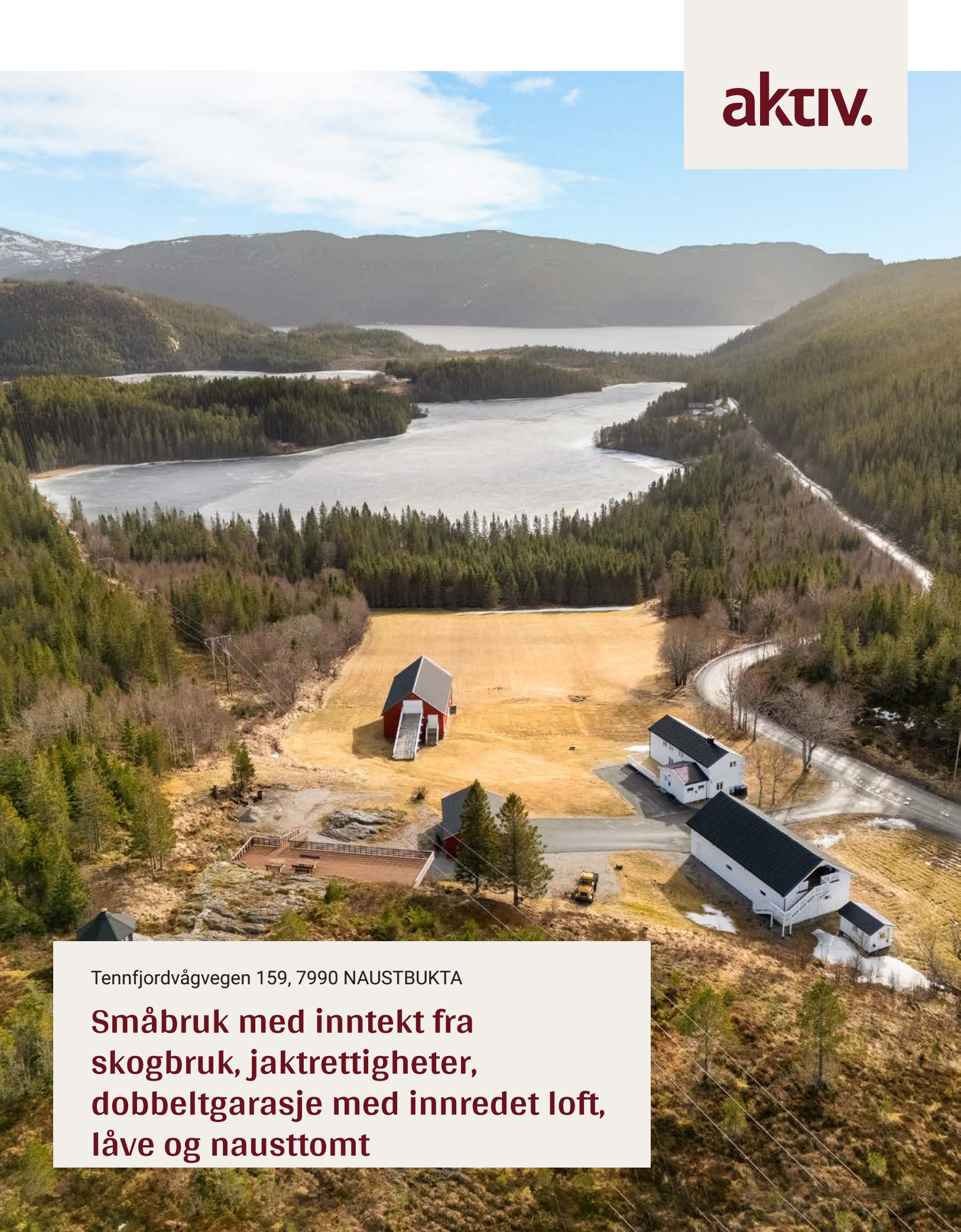


An aerial photograph of a rural property. In the foreground, there is a large, open, yellowish-brown field. To the left of the field is a red barn with a grey roof and a ramp. To the right of the field are several white buildings, including a two-story house and a long, low building. A paved road curves around the right side of the property. In the background, a large, irregularly shaped lake is frozen over, surrounded by dense evergreen forests. Beyond the lake, there are rolling hills and mountains under a blue sky with scattered clouds.

aktiv.

Tennfjordvågvegen 159, 7990 NAUSTBUKTA

**Småbruk med inntekt fra
skogbruk, jaktrettigheter,
dobbeltparasje med innredet loft,
låve og nausttomt**



Eiendomsmegler

Anniken Waagø

Mobil 971 29 762

E-post anniken.waago@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 300 000,-
Omkostn.: Kr 133 890,-
Total ink omk.: Kr 5 433 890,-
Selger: Aardal Invest AS
Heidi Bach Aardal
Ronny Morten Aardal

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1905
BRA-i/BRA Total 142/692 kvm
Tomtstr.: 734318.6 kvm
Soverom: 4
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 99, bnr. 4
Gnr. 99, bnr. 65
Gnr. 99, bnr. 32
Gnr. 99, bnr. 61
Gnr. 99, bnr. 63
Gnr. 99, bnr. 62

Oppdragsnr.: 1707260013

Småbruk med inntekt fra skogbruk, jaktrettigheter, dobbeltgarasje med innredet loft og låve

Aktiv eiendomsmegling ved Anniken har gleden av å presentere Tennfjordvågvegen 159

Verdt å merke seg:

Renovert hovedhus

Garasje på 128 kvm med innredet 2. etg

Grillhytte og drivhus

Låve med isolert og innredet rom

Nausttomt og tre hyttetomter medfølger

Hogstmoden skog som gir inntekstskilde

Flotte turmuligheter i nærområdet

Jaktmuligheter på eiendommen

Figdalshula som har Nord Europas største samling av hulemalerier

Velkommen på visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	73
Egenerklæring	103
Kommunaleavgifter	110
Kommunaltilknytning	111
Feierapport	113
Boligmappa	114
Matrikkelrapport	115
Bygningsskisser	126
Kommunen ang ferdigattest	136
Planopplysninger	137
Kart	138
Tinglyste erklæringer	143
Vegstatuskart	150
Nabolagsprofil	151
Budskjema	159

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 142 kvm

BRA - e: 550 kvm

BRA totalt: 692 kvm

TBA: 38 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 80 kvm Stue, kjøkken, vindfang, trapperom, bod og bad

2. etasje

BRA-i: 62 kvm Kontor, 2 ganger og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

28 kvm Terrasse- og balkongareal

Garasje ny

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 122 kvm Bad, bod, kontor, gang og 2 soverom

2. etasje

BRA-e: 51 kvm Garasje og trimrom

TBA fordelt på etasje

2. etasje

10 kvm Terrasse- og balkongareal

Grillhytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 11 kvm Annet **Driftsbygning/låve**

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 127 kvm 5 lagerrom

1. etasje

BRA-e: 129 kvm Lagerrom og festrom/selskapslokale

2. etasje

BRA-e: 55 kvm Uinnredet loft **Garasje eldre**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 55 kvm Garasje **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Enebolig:

Byggetegninger: Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Garasje ny:

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Bygget har innredet loft, dette vises ikke på byggetegningene.

Garasje eldre:

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Tegninger fra 1991, byggemeldt i 1992.

Driftsbygning/låve:

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e: Eksternt bruksareal er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan for eksempel være garasje, naust eller utvendig bod.

BRA-b: Innglasset balkong er innglassede balkonger, verandaer, og altaner som disponeres av boenheten.

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet av boenheten.

GUA: Boligens gulvareal er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde. ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

734318.6 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Eiertomt på ca. 734 318 daa. Av disse utgjør dyrket mark ca. 14 daa, skog ca. 276 daa, og tun og annet areal ca. 439 daa. Tunet er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og gårdsplass, plenareal.

Ifht jakt så kan kvotetildelingen variere fra år til år. De siste årene har det vært fri kvote på rådyr og ca 50 kilo elgkjøtt. Tar man ikke ut elgkjøttet så får man utbetalt pengene. Jaktlag er Halvøya jaktlag i Gravvik.

Det er også fiskerettigheter for ferskvann i Vasslivatnet som delvis ligger på eiendommen

Det er inngått avtale med Allskog, som kan overføres til ny eier, hvor de kan komme å ta ut hogstmoden skog til vinter 2026/2027, og ut i fra estimatet fra Allskog viser en fortjeneste på kr 313 557. Når tømmer selges, skal en del av bruttoinntekten settes av til skogfond (lovpålagt). Skogfondet skal brukes til investeringer i skogen, som planting og skogsveier. Alle skogeiere har plikt til å sørge for at skogarealene blir forynget (ny skog etablert) etter hogst. Dette kan gjøres ved planting, såing eller naturlig foryngelse. Det oppfordres til å sette seg inn i gjeldende regler for dette. Ifølge selger kan tilbudet tas over av ny eier. De må da melde seg inn i Allskog for å få samme pris. Ny eier kan også vrake tilbudet.

Fingdalshula er også delvis på eiendommen og inngangen til hula ligger på denne eiendommen, og denne hula går 115 meter inn i fjelle, og inneholder Nord-Europas største samling av hulemalerier, som er kjent pr i dag. Største høyde i hula er 20 meter og største bredde er 15 meter. På veg innover i hula møter man på en stor spiss steinblokk som ligner på en bauta. Den ruver 5 meter i høyden og er 4,5 meter bred. I hula er det 4 felt med hulemalerier, et på bautaen, to nesten halvveis inn og et helt innerst. Hulemaleriene forestiller menneskefigurer og enkelte dyrefigurer. Ca. førti av figurene forestiller mennesker, mens fire av dem virker dyreliknende. Hulemaleriene er datert tilbake til mellom ca. 1500 f.Kr. og 1000 f.Kr. Hula er fortiden steng for trafikk pga at det kan være farlig å få seg inn i den. Det er utarbeidet en rapport fra Trøndelag fylkeskommune med forslag og prisestimat for å sikre hula slik at den kan åpnes for guidede turer. Info kan fåes ved kontakt med megler.

Arealer er hentet fra vedlagte gårdskart. Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Flott og landlig beliggenhet med fantastisk utsikt. Eiendommen ligger i et område med mange flotte merkede turløyper. Kort vei til butikk, sjøen (nausttomt). Grenda Gravvik er kjent for sitt gode samhold og rike dugnadsliv.

Adkomst

Enkel adkomst fra hovedvei.

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Gravvik barnehage og småskole ligger like i nærheten. Skolen er en pals-skole og de har over mange år jobbet for et godt læringsmiljø og et godt miljø for elevene. De jobber systematisk med språk, både lesing og skriving. Det er også mulig å velge Kolvereid barne og ungdomsskole som skolested for barna.

Skolekrets

Skolekrets er Gravvik for 1-7 klasse og Kolvereid for 8-10 klasse.

Bygningssakkyndig

Svein Kristian Skeie

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eneboligen er opprinnelig fra 1905, men har gjennomgått en betydelig oppgradering siden 2012. Bygningen er etterisolert og har fått ny vindsperre og kledning. I tillegg er vinduer, dører og taktekke byttet ut.

Grunnen under bygningen er av ukjent type. Fundamenteringen består av en natursteinsmur som er innstøpt og delvis pusset.

Dreneringen rundt boligen stammer fra byggeåret 1905.

Veggkonstruksjonen består av tømmer og bindingsverk, med utvendig stående bordkledning som fasade. Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon. Taktekkingen består av stål- eller aluminiumsplater, med et undertak av tretro og papp. Deler av tretroen er sannsynligvis fra byggeåret, mens noe er skiftet ut under renovering. Ny underlagspapp ble lagt i 2015. Takrenner og nedløp er utført i aluminium, med beslag i stål. Etasjeskillerne i boligen er konstruert som trebjelkelag. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og en malt hovedytterdør.

Eiendommen har en terrasse med dekke av impregnerte terrassebord på et impregnert bjelkelag, og rekkverk med liggende bord. Tilgangen til hovedinngangen er via en enkel trapp og avsats i strekkmetsall, mens terrassen har en trapp og avsats i impregnert trevirke.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Nedløp og beslag

Avvik: • Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Vann fra taknedløp ledes ikke tilstrekkelig bort fra grunnmuren, da nedløpet er avsluttet ved grunnmuren. Det mangler snøfangere på huset. Inngangspartiet er plassert i gavlveggen, og det er derfor ingen fare for snøras fra taket over inngangen.

- Utvendig > Veggkonstruksjon

Avvik: • Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Terrang utenfor veggene er delvis planert veldig nært kledning. Dette fører til at regnvann kan sprute fra bakken og opp til kledning. Det er i dette området observert noe råte nederst på kledningen.

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Avvik: • Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det ble observert misfarging på undertaket, noe som indikerer tidligere lekkasjer. Taket ble skiftet i 2015. Kunde bekrefter at det var skade på taket da de kjøpte huset.

Konstruksjonen har også noen skjevheter.

- Innvendig > Overflater

Avvik: • Det er avvik:

På bod ved inngang er det store fuktskjolder i himlingsplatene. Merkenes utseende indikerer tidligere fuktskader, da yttertaket ble skiftet i 2015. Det ble gjennomført målinger i disse fuktskjoldene med fuktmåler, uten at det ble registrert unormale utslag.

- Innvendig > Krypkjeller

Avvik: • Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

• Det er ikke tilfredsstillende ventilerings av krypkjeller.

Adkomsten til krypkjelleren var under terrassen. Luken til krypkjelleren ble avdekket, men åpningen var så liten at det ikke var mulig å krype inn. Undersøkelsen er derfor begrenset til visuell inspeksjon og fotografering fra luken.

- Innvendig > Innvendige trapper

Avvik: • Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Trappen mangler også håndløper på vegg, noe som reduserer sikkerheten ved bruk.

- Innvendig > Innvendige dører

Avvik: • Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Flere dører tar i karmen og er derfor vanskelige å lukke og åpne.

- Innvendig > Andre innvendige forhold

Avvik: • Det er avvik:

Rommet benyttes som vaskerom, men er ikke bygget som våtrom og har ikke sluk. Dette medfører økt risiko for fuktskader ved eventuell lekkasje fra vaskemaskin.

- Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Avvik: • Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er ikke benyttet sokkellist under baderomsplatene, og det er heller ikke avdekket noen form for fuging under platene. For å begrense vannsøl på platene anbefales det fortsatt bruk av dusjkabinett.

- Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: • Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluket er plassert under dusjkabinettet, noe som gir begrenset mulighet for besiktigelse og rengjøring. For å kunne inspisere sluket må dusjkabinettet flyttes.

- Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon

Avvik: • Rommet har kun naturlig ventilasjon.

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsledninger ble ikke utskiftet ved renovering av bad, og alder på disse er ukjent.

- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Avvik: • Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Avvik: • Det er avvik:

Det er små sprekker i utvendig puss på grunnmuren.

- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

- Tomteforhold > Septiktank

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: • Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble utført målinger av høydeavvik i følgende rom:

Stue: ca. 10 mm gjennom hele rommet

Kjøkken: ca. 10 mm gjennom hele rommet

Gang loft: ca. 30 mm gjennom hele rommet

Kontor loft: over 30 mm gjennom hele rommet

Stort soverom loft: ca. 70 mm gjennom hele rommet

- Innvendig > Pipe og ildsted

Avvik: • Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Det er ikke installert ildsted i boligen per dags dato. Manglene som er påvist gjelder forhold som vil ha betydning dersom det installeres ildsted i fremtiden.

- Innvendig > Rom Under Terreng

Avvik: • Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

• Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Rommet under terreng har påvist fukt på gulv. Rommet benyttes kun som teknisk rom, blant annet med varmtvannstank, vannrør og avløpsrør. Fuktens betydning vurderes som begrenset, da rommet ikke er innredet for varig opphold.

Informasjon hentet fra tilstandsrapport datert 13.03.2026, utført av takstingeniør Svein Kristian Skeie

Det gjøres oppmerksom på at er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. kommune har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2012.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Gravvik Bygg, Engstad & Taraldsen, Weddes Rørservice, Sørenmo Elektro, 2014

Beskrivelse: Nytt bad: Gravvik Bygg v/ Bård Kjærstad (snekking) og Lars Finnestrand (avretting +gulvbelegg), VVS ved Engstad & Taraldsen samt Weddes Rørservice 2014.

El-arbeid ved Sørenmo Elektro

3. Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja

Beskrivelse: Alt nytt 2014

6. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Kjærstad Bygg, 2015

Beskrivelse: Nytt tak på hovedhuset 2015

8. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Kjærstad Bygg AS, Arne Martin Brun, Sørenmo Elektro, Weddes Rørservice, 2016

Beskrivelse: Helt ny garasje i 2016. Snekking: Kjærstad Bygg AS Gulv bad: Arne Martin Brun (Malmesteren i Ytre Namdal) El-anlegg: Sørenmo Elektro VVS: Weddes Rørservice

16. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Nordenfjeldske Brønnboring/Weddes Rørservice, 2012

Beskrivelse: I 2012 ble det boret etter vann. Ny brønn med nye rør inn til huset.

17. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Det er tre ulike filter for vannet i kjeller. Vannkvalitet er tilfredsstillende etter å ha vært gjennom filtrene.

19. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Elcom AS, 2024

Beskrivelse: Service utført på varmepumpe

21. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Kjærstad Bygg, 2015

Beskrivelse: Ny pipe

24. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Sørenmo Elektro, 2013

Beskrivelse: Alt elektrisk i huset byttet ut i 2013/2014

28. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Beskrivelse: Loft totalrenovert 2013-2014

38. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

40. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Ja

Firmanavn: Veidekke, 2021

Beskrivelse: Asfaltering av gårdsplass

43. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

Ja

Beskrivelse: Det følger med ei hustomt som ligger på eiendommen (Gårdsnummer 99, bruksnummer 32). ei nausttomt (99/65) og tre hyttetomter (99/61, 99/62 og 99/63).

Inngangen til Fingalshula ligger også på eiendommen. Hula er inneholder Nord-Europas største samling av hulemarerier. Hula er for tiden stengt for publikum.

Innhold

Loft:

BRA-i 62 kvm: Kontor, 2 ganger og 3 soverom

Etasje:

BRA-i 80 kvm: Stue, kjøkken, vindfang, trapperom, bod og bad

TBA 28 kvm: Terrasse og balkongareal

Garasje ny:

Loft:

BRA-e 51 kvm: Garasje og trimrom

TBA 10 kvm: Terrasse og balkongareal

Etasje:

BRA-e 122 kvm: Bad, bod, kontor, gang og 2 soverom

Grillhytte:

BRA-e 11 kvm: Annet

Driftsbygning/låve:

Loft:

BRA-e 55 kvm: Uinnredet loft

1. Etasje:

BRA-e 129 kvm: Lagerrom og festrom/selskapslokale

Kjeller:

BRA-e 127 kvm: 5 lagerrom

Garasje eldre:

BRA-e 55 kvm: Garasje

Informasjon hentet fra tilstandsrapport datert 13.03.2026, utført av takstingeniør Svein Kristian Skeie

Standard

Innvendige overflater

Gulv: Laminat.

Vegger: Malte plater.

Himling: Malte plater og himlingsplater.

Alle overflater er oppusset/renovert gjennom årene.

Tekniske installasjoner

- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.

- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.

- Varmtvannstank: Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter fra 2017 og er plassert i kjelleren på tilbygget.

- Andre installasjoner: Varmepumpe fra 2015 plassert i kjøkken.

Informasjon hentet fra tilstandsrapport datert 13.03.2026, utført av takstingeniør Svein Kristian Skeie

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte. Hvitevarer på kjøkken medfølger

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2017:

- Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter og er plassert i kjelleren på tilbygget.

2016:

- Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt.

2015:

- Varmepumpe plassert i kjøkken
- Eier opplyser at det er lagt ny underlagspapp i 2015.
- Taktekingen består av stål- eller aluminiumsplater med undertak av tre og papp.
- Takrenner og nedløp i aluminium. Beslag ellers i stål.

2014:

- Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.
- Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
- Gulvet har vinylbelegg. Rommet er utstyrt med elektriske varmekabler.
- Rommet har innredning med 2 servanter, veggmontert toalett og dusjkabinett.
- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
- Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2014.

2013:

- Nytt komplett anlegg installert av Sørenmo Elektro
- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber

Parkering

På egen gårds plass og i garasje

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind, polisenummer

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Låve, garasjer og drivhus overlevert slik de fremstår på visning uten ytterligere rydding eller renhold.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen har varmepumpe plassert i stuen og elektriske varmekabler på badet. Fant ikke noe spesifikk informasjon om oppvarming i andre rom. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Følgende er opplyst av Tensio vedr. elektrisk anlegg: Dato for siste kontroll av anlegget: 28.08.2017 - ingen merknad

Sist feiet 15.08.2016. Lite sot. Ikke feiet etter denne, da eier ikke legger frem stige for å komme på tak. Eier har ikke brukt ovnen siden 2016.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 300 000

Omkostninger kjøper

5 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger

132 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

133 890 (Omkostninger totalt)

150 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

153 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 433 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 450 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 453 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 11 271 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Renovasjon: kr 6921,80

Branntilsyn, feiing: kr 730,80

Slamtømming: kr 3618,89

Eiendomsskatt: kr 1842,00

Totalt: kr 13113,49

Eiendomsskatt

Kr 1 842 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 97 417 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 99, bruksnummer 4 i Nærøysund kommune. Gårdsnummer 99, bruksnummer 65 i Nærøysund kommune. Gårdsnummer 99, bruksnummer 32 i Nærøysund kommune. Gårdsnummer 99, bruksnummer 61 i Nærøysund kommune. Gårdsnummer 99, bruksnummer 63 i Nærøysund kommune. Gårdsnummer 99, bruksnummer 62 i Nærøysund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5060/99/4:

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utskifting

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utskifting

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utskifting

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utskifting

Overutskiftning.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utskifting

Overutskiftning.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utskifting

Overutskiftning.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.2018 - Dokumentnr: 1339815 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531069 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531190 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 476219 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:61

01.01.2020 - Dokumentnr: 811492 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:62

01.01.2020 - Dokumentnr: 585878 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:63

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utskifting

Overutsiftning.

Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte

Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.

Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2021 - Dokumentnr: 1257395 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Tensio Tn AS
Org.nr: 988 807 648
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2026 - Dokumentnr: 286912 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS
Org.nr: 993 609 145
Elektronisk innsendt

25.08.1882 - Dokumentnr: 900009 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:1
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

25.01.1939 - Dokumentnr: 900114 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:13

04.05.1988 - Dokumentnr: 3528 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:27

06.12.1994 - Dokumentnr: 9329 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30

10.11.1995 - Dokumentnr: 7771 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32

03.05.2010 - Dokumentnr: 313774 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:48

01.01.2018 - Dokumentnr: 90286 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1751 Gnr:99 Bnr:4

01.10.2018 - Dokumentnr: 1339815 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:61
Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531069 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:62
Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531190 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:63
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1222248 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:4

09.06.2022 - Dokumentnr: 620400 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:66
Elektronisk innsendt

5060/99/61:

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utsifting

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utsifting

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utsifting

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utsifting

Overutsiftingning.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utsifting

Overutsiftingning.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utsifting

Overutsiftingning.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.2018 - Dokumentnr: 1339815 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531069 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531190 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 476219 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:61

01.01.2020 - Dokumentnr: 811492 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:62

01.01.2020 - Dokumentnr: 585878 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:63

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utskifting

Overutsiftning.

Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte

Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.

Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer

Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2021 - Dokumentnr: 1257395 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Tensio Tn AS
Org.nr: 988 807 648
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2026 - Dokumentnr: 286912 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS
Org.nr: 993 609 145
Elektronisk innsendt

25.08.1882 - Dokumentnr: 900009 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:1
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

25.01.1939 - Dokumentnr: 900114 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:13

04.05.1988 - Dokumentnr: 3528 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:27

06.12.1994 - Dokumentnr: 9329 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30

10.11.1995 - Dokumentnr: 7771 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32

03.05.2010 - Dokumentnr: 313774 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:48

01.01.2018 - Dokumentnr: 90286 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1751 Gnr:99 Bnr:4

01.10.2018 - Dokumentnr: 1339815 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:61
Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531069 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:62
Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531190 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:63
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1222248 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:4

09.06.2022 - Dokumentnr: 620400 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:66
Elektronisk innsendt

5060/99/63:
06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utskifting
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utsifting
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utsifting
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utsifting
Overutsiftingning.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utsifting
Overutsiftingning.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utsifting
Overutsiftingning.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte

Sak nr.6/1999

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32

Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.2018 - Dokumentnr: 1339815 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531069 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531190 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 476219 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:61

01.01.2020 - Dokumentnr: 811492 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:62

01.01.2020 - Dokumentnr: 585878 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:63

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utskifting
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utskifting
Overutskifting.
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2021 - Dokumentnr: 1257395 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Tensio Tn AS
Org.nr: 988 807 648
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2026 - Dokumentnr: 286912 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS
Org.nr: 993 609 145
Elektronisk innsendt

25.08.1882 - Dokumentnr: 900009 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:1
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

25.01.1939 - Dokumentnr: 900114 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:13

04.05.1988 - Dokumentnr: 3528 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:27

06.12.1994 - Dokumentnr: 9329 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30

10.11.1995 - Dokumentnr: 7771 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32

03.05.2010 - Dokumentnr: 313774 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:48

01.01.2018 - Dokumentnr: 90286 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1751 Gnr:99 Bnr:4

01.10.2018 - Dokumentnr: 1339815 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:61
Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531069 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:62
Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531190 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:63
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1222248 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:4

09.06.2022 - Dokumentnr: 620400 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:66
Elektronisk innsendt

5060/99/62:
06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utsifting
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utsifting
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utsifting
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utsifting
Overutsiftingning.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utskifting
Overutskiftning.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utskifting
Overutskiftning.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4 Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32
Overført fra: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Gjelder denne registerenheten med flere

01.10.2018 - Dokumentnr: 1339815 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531069 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531190 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:4
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 476219 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:61

01.01.2020 - Dokumentnr: 811492 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:62

01.01.2020 - Dokumentnr: 585878 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:63

06.12.1913 - Dokumentnr: 900151 - Utsifting
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.1915 - Dokumentnr: 900121 - Utsifting
Overutsifting.
Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1953 - Dokumentnr: 572 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1958 - Dokumentnr: 990448 - Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1972 - Dokumentnr: 1365 - Jordskifte
Felles utmark m.fl.bnr.Akt 99/2.
Gjelder denne registerenheten med flere

14.01.1987 - Dokumentnr: 292 - Elektriske kraftlinjer
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.1994 - Dokumentnr: 9723 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1997 - Dokumentnr: 6987 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

03.05.2005 - Dokumentnr: 2240 - Jordskifte
Sak nr.6/1999
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.2017 - Dokumentnr: 515044 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32
Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2021 - Dokumentnr: 1257395 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Tensio Tn AS
Org.nr: 988 807 648
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2026 - Dokumentnr: 286912 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS
Org.nr: 993 609 145
Elektronisk innsendt

25.08.1882 - Dokumentnr: 900009 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:1
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

25.01.1939 - Dokumentnr: 900114 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:13

04.05.1988 - Dokumentnr: 3528 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:27

06.12.1994 - Dokumentnr: 9329 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:30

10.11.1995 - Dokumentnr: 7771 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:32

03.05.2010 - Dokumentnr: 313774 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:48

01.01.2018 - Dokumentnr: 90286 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1751 Gnr:99 Bnr:4

01.10.2018 - Dokumentnr: 1339815 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:61
Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531069 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5060 Gnr:99 Bnr:62
Elektronisk innsendt

09.05.2019 - Dokumentnr: 531190 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5060 Gnr:99 Bnr:63

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 1222248 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5051 Gnr:99 Bnr:4

09.06.2022 - Dokumentnr: 620400 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5060 Gnr:99 Bnr:66

Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

Eiendommen er oppført før plan- og bygningsloven av 1965. Kommunen opplyser at det i deres arkiv ikke finnes tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

Det foreligger ikke tegninger fra kommunen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.03.2026.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler. Eier har borret etter vann og har derav egen brønn. Det er innstallert fileter som gjør at eier får rent og godt vann inn i boligen.

Tilknytning avløp: Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett. Eiendommen har septiktank

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2016-2024 for Nærøy kommune, med ikrafttredelse 03.05.2018. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til LNFR areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Det er igangsatt planlegging for en ny arealplan for Nærøysund, varslet 07.06.2021. I planforslaget er eiendommen foreslått videreført som LNFR-område.

Eiendommen er berørt av hensynssone for automatisk fredede kulturminner, registrert som bosetning-aktivitetsområde og bergkunst. Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen inkluderer et våningshus som er SEFRAK-registrert med gul merking. Fant ikke noe relevant informasjon i dokumentene.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Konsesjon

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. Selger har alltid risikoen for at det er avtalt for høy kjøpesum etter konsesjonsloven § 9a. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan partene i fellesskap velge at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 875 Betalingsutsettelse
1 250 Digital annonsering
7 000 Kommunale opplysninger
18 900 Markedspakke
5 900 Oppgjørshonorar
5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
16 500 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 109 925

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Anniken Waagø
Eiendomsmegler
anniken.waago@aktiv.no
Tlf: 971 29 762

Ansvarlig megler bistår av

Anniken Waagø
Eiendomsmegler
anniken.waago@aktiv.no
Tlf: 971 29 762

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Marøyvegen 6, 7900 Rørvik

Salgsoppgavedato

24.03.2026











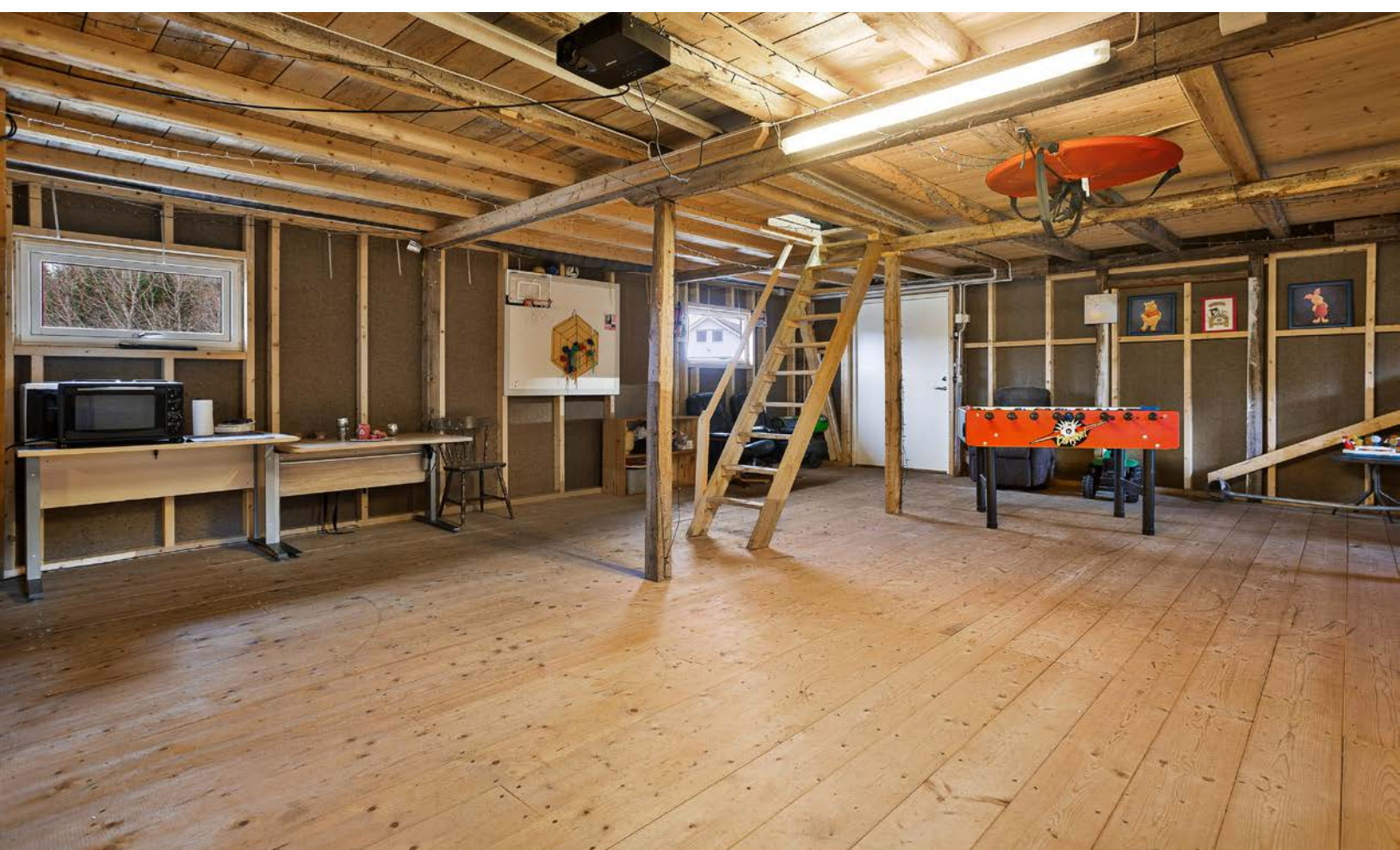




























Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Tennfjordvågvegen 159 , 7990 NAUSTBUKTA



NÆRØYSUND kommune



gnr. 99, bnr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 692 m² BRA-i: 142 m²



Befaringsdato: 13.03.2026

Rapportdato: 20.03.2026

Oppdragsnr.: 22528-1056

Eiendomsverdi ref nr: VQ1294

Autorisert foretak: Takstforum Midt Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Svein Kristian Skeie



 **Takstnett**
Takstforum Midt-Norge

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takstforum Midt-Norge AS

Takstforum Midt-Norge er et selskap etablert i 1993. Selskapet har i dag 3 ansatte med hovedkontor i Namsos og avdelingskontor på Høylandet og Nærøysund.

Rapportansvarlig

Svein Kristian Skeie

Svein Kristian Skeie
Uavhengig Takstingeniør
svein.kristian@takstforum.com
950 23 337

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1905, med en god del oppgradering fom 2012. Boligen en etterisolert og lagt ny vindspærre og kledning på vegger. Det er også byttet vinduer og dører. Taktekke er lagt nytt, og det er våtrom og kjøkken fra nyere dato. Ellers er de fleste overflater innvendig oppusset. Boligen har en del skjevheter i konstruksjonen, som tak og etasjeskille mellom 1.etasje og loft.

Enebolig - Byggeår: 1905

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen består av stål- eller aluminiumsplater med undertak av retro og papp. Det bemerkes at retro sannsynligvis er fra byggeår, og noe er utskiftet i forbindelse med renovering. Eier opplyser at det er lagt ny underlagspapp i 2015. Takrenner og nedløp i aluminium. Beslag eller i stål. Veggene har tømmerkonstruksjon og bindingsverk. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør. Terrassen er utført med impregneret terrassebord som dekke, liggende på impregneret bjelkelag. Rekkverk med liggende bord. Enkel trapp/avsats i strekkmetall til inngang, og enkel trapp/avsats i impregneret virke til terrasse.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Akke overflater er oppusset/renovert gjennom årene. Etasjeskillere er utført som trebjelkelag. Boligen har elementpipe og sotluke/feieluke. Rom under terreng: Veggene har betong/mur. Gulvet er av betong. Rom under terreng er under tilbygget. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har lakkert tretrapp. Rekkverk med stående spiler på en side. Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Bod ved inngang benyttes også som vaskerom da det er opplegg for vaskemaskin der. Rommet er ikke bygd som våtrom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura. Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet er utstyrt med elektriske varmekabler. Det er plastsuk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med 2 servanter, veggmontert toalett og dusjkabinett. Det er naturlig ventilering. Ventilering skjer via luftespalte i vindu. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter og er plassert i kjelleren på tilbygget.

Varmepumpe plassert i stue.

Elskap med automatsikringer plassert på loftsgang.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1905.

Bygningen har grunnmur av natursteinsmur, som er innstøpt og delvis pusset.

Forstøtningsmur ved parkeringen er utført i betong.

Noe småkupert terreng rundt boligen, med asfaltert innkjørsel og parkeringsplasser, samt et opparbeidet område med plen.

Utvendige avløpsrør er av plast, fra ukjent år. Det er slamavskiller med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2014. Det er privat grunnboret brønn.

Septiktanken er av glassfiber.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger

6 650 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Garasje ny

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Bygget har innredet loft, dette vises ikke på byggetegningene.

Driftsbygning/låve

- Det foreligger ikke tegninger

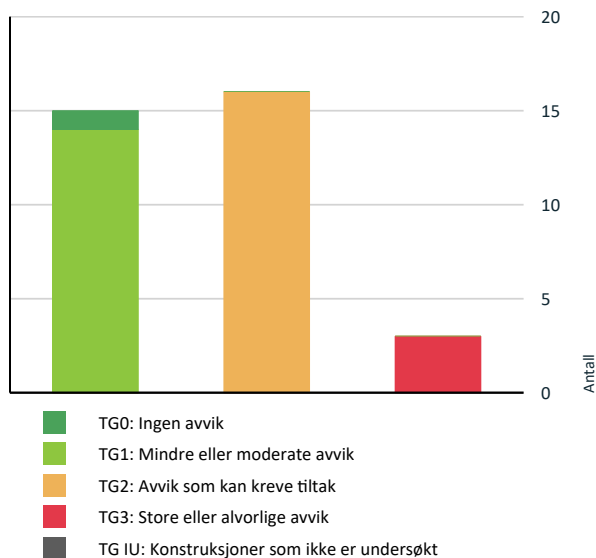
Garasje eldre

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger fra 1991, byggemeldt i 1992

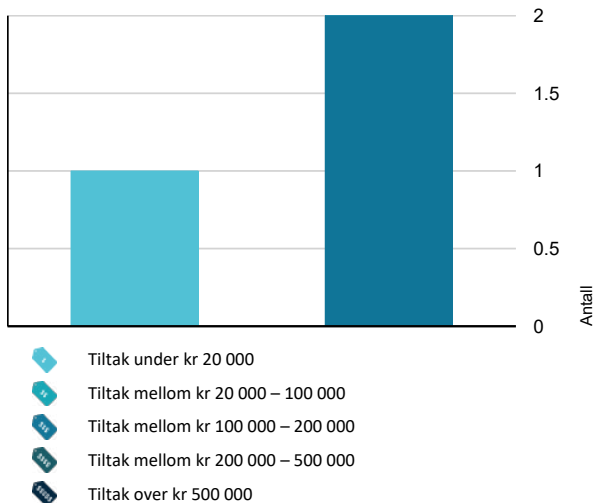
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje og andre bygninger på eiendommen er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLOG



Byggeår
1905

Kommentar
Byggeår ihht opplysninger fra tidligere salgsrapport

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen består av stål- eller aluminiumsplater med undertak av tretro og papp. Det bemerkes at tretro sannsynligvis er fra byggeår, og noe er utskiftet i forbindelse med renovering. Eier opplyser at det er lagt ny underlagspapp i 2015.

Taket er inspisert fra takfot ved bruk av stige. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot med stige, er vurderingen begrenset av dette. Selv om det ikke ble avdekket skader under befaringen, utelukker ikke dette at det kan foreligge skader som kun kan avdekkes ved en inspeksjon direkte på taket. Vær oppmerksom på denne risikoen. En nærmere undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2015

Kilde: Egenerklæring

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i aluminium. Beslag ellers i stål.

Årstall: 2015

Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Vann fra taknedløp ledes ikke tilstrekkelig bort fra grunnmuren, da nedløpet er avsluttet ved grunnmuren. Det mangler snøfangere på huset. Inngangspartiet er plassert i gavlveggen, og det er derfor ingen fare for snøras fra taket over inngangen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp, slik at vannet ledes bort fra grunnmuren for å unngå fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.

Snøfangere bør vurderes montert for å redusere risiko for skader på personer og eiendom ved eventuelle snøras, selv om det ikke var krav om dette ved byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har tømmerkonstruksjon og bindingsverk. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Terrang utenfor veggene er delvis planert veldig nært kledning. Dette fører til at regnvann kan sprute fra bakken og opp til kledning. Det er i dette området observert noe råte nederst på kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Råteskadet kledning nederst på veggen bør skiftes ut, og terrenget bør justeres slik at avstanden mellom bakken og kledningen økes.

Dette vil redusere risikoen for ytterligere råteskader og forhindre at fukt trekker opp i konstruksjonen, noe som kan føre til omfattende skader over tid.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Konstruksjonen ble kun observert fra takluke, da det ikke var stige i luka. I tillegg var både luka liten og det var svært trangt på kaldloftet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det ble observert misfarging på undertaket, noe som indikerer tidligere lekkasjer. Taket ble skiftet i 2015. Kunde bekrefter at det var skade på taket da de kjøpte huset.

Konstruksjonen har også noen skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det anbefales å følge opp misfargingen på undertaket med jevnlige kontroller for å sikre at det ikke forekommer nye lekkasjer, da tidligere skader kan ha svekket konstruksjonen.

Skjevheter i takkonstruksjonen bør vurderes nærmere av fagkyndig, da dette kan påvirke takets bæreevne og levetid, og i verste fall føre til konstruksjonsskader.

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrassen er utført med impregneret terrassebord som dekke, liggende på impregneret bjelkelag. Rekkverk med liggende bord. Rekkverkshøyden er målt til ca. 75 cm.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Enkel trapp/avsats i strekkmetall til inngang, og enkel trapp/avsats i impregneret virke til terrasse.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Akke overflater er oppusset/renovert gjennom årene.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

På bod ved inngang er det store fuktskjolder i himlingsplatene. Merkenes utseende indikerer tidligere fuktskader, da yttertaket ble skiftet i 2015. Det ble gjennomført målinger i disse fuktskjoldene med fuktmåler, uten at det ble registrert unormale utslag.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å overvåke området for eventuelle endringer og vurdere ytterligere undersøkelser dersom det oppstår nye tegn til fukt. Tidligere fuktskader kan medføre risiko for skjulte skader i konstruksjonen, som råte eller muggsopp, selv om det per i dag ikke er målt forhøyede fuktverdier.

Tilstandsrapport



! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillere er utført som trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble utført målinger av høydeavvik i følgende rom:

Stue: ca. 10 mm gjennom hele rommet
Kjøkken: ca. 10 mm gjennom hele rommet
Gang loft: ca. 30 mm gjennom hele rommet
Kontor loft: over 30 mm gjennom hele rommet
Stort soverom loft: ca. 70 mm gjennom hele rommet

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å utbedre høydeforskjellene må det vurderes oppretting av gulv, noe som normalt innebærer fjerning av eksisterende gulv og justering av bjelkelag før nytt gulv legges.

Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for skjevheter, ujevn slitasje på gulvbelegg, knirk og eventuelle problemer ved fremtidig oppussing eller legging av nytt gulv. Store høydeforskjeller kan også påvirke brukervennlighet og komfort i rommene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

! TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Det er ikke installert ildsted i boligen per dags dato. Manglene som er påvist gjelder forhold som vil ha betydning dersom det installeres ildsted i fremtiden.

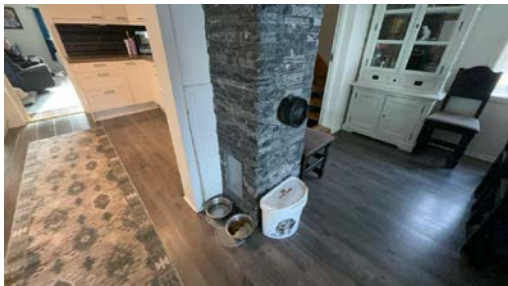
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dersom det monteres ildsted, bør det monteres ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke, samt sørges for tilstrekkelig avstand til brennbart materiale. Dersom dette ikke utbedres, vil det være økt risiko for brann ved eventuell fremtidig installasjon av ildsted. Det henvises ellers til det lokale brann- og feievesen angående forhold på pipe og ildsteder.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Veggene har betong/mur. Gulvet er av betong. Rom under terreng er under tilbygget.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Rommet under terreng har påvist fukt på gulv. Rommet benyttes kun som teknisk rom, blant annet med varmtvannstank, vannrør og avløpsrør. Fuktens betydning vurderes som begrenset, da rommet ikke er innredet for varig opphold.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det bør vurderes tiltak for å redusere fuktgjennomtrenging i gulv og vegger, selv om rommet kun benyttes som teknisk rom.

Vedvarende fukt kan over tid føre til skader på konstruksjonen og tekniske installasjoner, samt øke risikoen for sopp- og råteutvikling.

Det anbefales å overvåke fuktnivået jevnlig for å oppdage eventuell forverring.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er ikke tilfredsstillende ventilerings av krypkjeller.

Adkomsten til krypkjelleren var under terrassen. Luken til krypkjelleren ble avdekket, men åpningen var så liten at det ikke var mulig å kripe inn. Undersøkelsen er derfor begrenset til visuell inspeksjon og fotografering fra luken.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Bedre ventilering må etableres.

Det bør etableres bedre adkomst til krypkjelleren slik at hele arealet kan inspiseres og vedlikeholdes.

Videre bør ventilasjonen forbedres for å redusere risikoen for fukt- og råteskader i bjelkelag, sviller og tilstøtende trekonstruksjoner.

Begrenset inspeksjonsmulighet gir økt usikkerhet om tilstanden, og det kan foreligge skjulte skader som ikke er avdekket.



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp. Rekkverk med stående spiler på en side.

Vurdering av avvik:

- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Trappen mangler også håndløper på vegg, noe som reduserer sikkerheten ved bruk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør monteres håndløper på vegg for å øke sikkerheten ved bruk av trappen.

Konsekvensen av manglende håndløper er økt risiko for fall og personskader.

I tillegg bør det vurderes tiltak for å redusere brattheten dersom trappen skal fungere som hovedtrapp mellom boligrom, for å ivareta sikker bruk.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Flere dører tar i karmen og er derfor vanskelige å lukke og åpne.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Dører som tar i karmen bør justeres for å sikre normal funksjon og forhindre økt slitasje på både dør og karm.

Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til ytterligere skade og redusert brukervennlighet.

TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Bod ved inngang benyttes også som vaskerom da det er opplegg for vaskemaskin der. Rommet er ikke bygd som våtrom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet benyttes som vaskerom, men er ikke bygget som våtrom og har ikke sluk. Dette medfører økt risiko for fuktskader ved eventuell lekkasje fra vaskemaskin.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales å bygge rommet som et godkjent våtrom med sluk dersom det skal benyttes til vaskerom. Alternativt bør det installeres lekkasjesikring, som for eksempel waterguard, for å redusere risikoen for fuktskader ved eventuell lekkasje fra vaskemaskin. Manglende tiltak kan føre til skader på konstruksjoner og økte utbedringskostnader.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2014

Kilde: Egenerklæring

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2014

Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er ikke benyttet sokkellist under baderomsplatene, og det er heller ikke avdekket noen form for fuging under platene. For å begrense vannsøl på platene anbefales det fortsatt bruk av dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres sokkellist og fuging under baderomsplatene for å hindre vanninntrengning i konstruksjonen.

Manglende fuktsikring kan føre til fuktskader og redusert levetid på veggkonstruksjonen.

Videre anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett for å begrense vannsøl på platene.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet er utstyrt med elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 30 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 30 mm.

Årstall: 2014

Kilde: Egenerklæring

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2014

Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluket er plassert under dusjkabinettet, noe som gir begrenset mulighet for besiktigelse og rengjøring. For å kunne inspisere sluket må dusjkabinettet flyttes.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Tilgang til sluk bør forbedres for å muliggjøre inspeksjon og rengjøring.

Begrenset tilgang øker risikoen for at sluket ikke blir tilstrekkelig vedlikeholdt, noe som kan føre til tette avløp og potensielle vannskader.



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med 2 servanter, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2014

Kilde: Egenerklæring

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering. Ventilering skjer via luftespalte i vindu

Årstall: 2014

Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluftsventilering kan føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader og soppdannelse.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6, som er det laveste verdien ved bruk av Protimeter MMS3

Årstall: 2014

Kilde: Egenerklæring

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Årstall: 2014

Kilde: Eier

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsledninger ble ikke utskiftet ved renovering av bad, og alder på disse er ukjent.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det bør vurderes utskifting av avløpsrør, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert og alder på rørene er ukjent.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og skader på omkringliggende konstruksjoner.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter og er plassert i kjelleren på tilbygget.

Årstall: 2017

Kilde: Faktura e.l

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Varmepumpe plassert i kjøkken

Årstall: 2015

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Elskap med automatsikringer plassert på loftsgang.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2013 Nytt komplett anlegg installert av Sørenmo Elektro

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Komplett utskifting i 2013, utført av Sørenmo Elektro

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Ja Siste kontroll er utført 28/8-2017

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Undertegnede har begrenset elektrisk kompetanse og for full vurdering av det elektriske anlegget anbefales det kontroll av en godkjent elektroinstallatør.

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1905.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Dreneringen bør skiftes ut, og utvendig fuktsikring av grunnmuren bør etableres for å redusere risikoen for fuktinntrengning og påfølgende skader på kjeller og omkringliggende konstruksjoner.

Manglende eller utilstrekkelig drenering og fuktsikring kan føre til økt fare for fuktskader, råte og muggsopp, noe som kan medføre kostbare utbedringer og redusert bokomfort.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur av natursteinsmur, som er innstøpt og delvis pusset.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er små sprekker i utvendig puss på grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sprekkene i utvendig puss bør utbedres og overflatebehandles for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen, noe som kan føre til ytterligere skader på grunnmuren.



TG 1 Forstøtningsmur

Beskrivelse

Forstøtningsmur ved parkeringen er utført i betong.

Tilstandsrapport

TG 0 Terrenghold

Beskrivelse

Noe småkupert terreng rundt boligen, med asfaltert innkjørsel og parkeringsplasser, samt et opparbeidet område med plen.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast, fra ukjent år. Det er slamavskiller med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2014. Det er privat grunnboret brønn.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å gjennomføre en tilstandsvurdering av de utvendige avløpsledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av manglende oppfølging kan være økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller skader på ledningsnett, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og ulemper.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av glassfiber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rekkverk og håndløpere bør oppgraderes for å tilfredsstille dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker og personskader.

Det anbefales å gjennomføre radonmålinger og eventuelt etablere radonsperre dersom forhøyede verdier påvises, for å unngå helserisiko knyttet til radoneksponering.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 600 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 550 000

Garasje ny

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 250 000
Sum teknisk verdi - Garasje ny	Kr.	2 000 000

Grillhytte

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	110 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Grillhytte	Kr.	90 000

Driftsbygning/låve

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 600 000
Sum teknisk verdi - Driftsbygning/låve	Kr.	1 750 000

Garasje eldre

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 300 000
Sum teknisk verdi - Garasje eldre	Kr.	250 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	6 640 000
------------------------------------	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

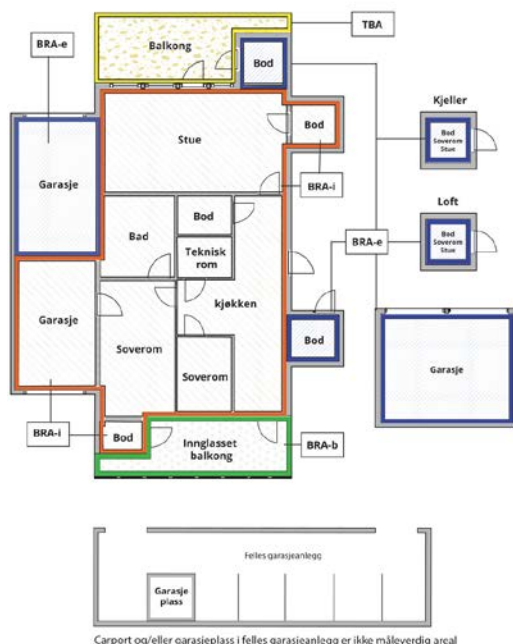
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	62			62	
Etasje	80			80	28
SUM	142				28
SUM BRA	142				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, soverom 2, soverom 3, gang, gang 2, kontor		
Etasje	Stue, kjøkken, vindfang, trapperom, bod, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Garasje ny

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft		51		51	10	19	70
Etasje		122		122			122
SUM		173			10	19	192
SUM BRA	173						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Garasje, trimrom	
Etasje		Soverom, soverom 2, bad, bod, kontor, gang	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Bygget har innredet loft, dette vises ikke på byggetegningene.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Grillhytte

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		11		11	
SUM		11			
SUM BRA	11				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Annet	

Driftsbygning/låve

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft		55		55	
1. Etasje		129		129	
Kjeller		127		127	
SUM		311			
SUM BRA	311				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Uinnredet loft	
1. Etasje		Lagerrom, festrom/selskapslokale	
Kjeller		Lagerrom, lagerrom 2, lagerrom 3, lagerrom 4, lagerrom 5	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Garasje eldre

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		55		55	
SUM		55			
SUM BRA	55				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Tegninger fra 1991, byggemeldt i 1992

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	137	5
Garasje ny	0	173
Grillhytte	0	11
Driftsbygning/låve	0	311
Garasje eldre	0	55

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.3.2026	Svein Kristian Skeie	Takstingeniør
	Heidi Bach Aardal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5060 NÆRØYSUND	99	4		0	734318.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Tennfjordvågvegen 159

Hjemmelshaver

Aardal Heidi Bach, Aardal Ronny Morten

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Landlig beliggende eiendom, med kort vei til skole, barnehage, idrettsanlegg og dagligvare

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Kommuneplanens arealdel

Om tomten

Småkupert tomt, med asfaltert innkjørsel og parkeringsplasser. Opparbeidet plen. Eiendommen inneholder flere bygninger som er nevnt i rapporten, som 2 garasjer og en oppgradert låve. I tillegg er det på tomten bygd ett drivhus. Drivhuset er plassbygd med støpt plate, bindingsverk med kledning og tak i saltak utførelse.

Bygninger på eiendommen

Garasje ny

**Anvendelse**

Garasje og opphold

Byggeår

2016

Kommentar**Standard**

Garasjen er satt opp på støpt plate på grunn, med ringmur og bindingsverk med stående kledning i 1.etasje. Loft er utført bindingsverk og A-takstoler med stående utvendig kledning. Utvendig tak er teknet med profilerte stålplater. 1.etasje er fullisolert og kledd og inndelt med garasje og trimrom. Loft er fullisolert og kledd og inneholder 2 soverom, bad, bod, kontor og gang/loftstue. Utenfor inngang er det en terrasse. Trapp til loft utført i impregnert materiale.

Garasjebygget har over snittet høy standard sammenlignet med en tradisjonell garasje.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Grillhytte

**Anvendelse**

Grillhytte

Byggeår

2017

Kommentar

Opplyst fra eier

Standard

Bygget er oppført som 8-kant . Valmtak konstruksjon med pappshingel taktekke. Det er også bygd terrasse rundt grillhytta, og en større terrasse i nivå lengre nede.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Driftsbygning/låve



Anvendelse

Lager og selskapslokaler

Byggeår

1953

Kommentar

Byggeår ihht opplysninger fra tidligere salgsoppgave.

Standard

Støpt dekke med murvegger i kjeller/underetasje. 1.etasje er bygd opp med bindingsverk og stående kledning. Loft er bygd opp med sperretak og har mønt himling. Taktekke av stålplater. Bygget er renoveret i perioden 2016/2017, med bl.a. ny vindtetting og kledning på alle vegger. Alle vinduer se skiftet ut, og gulv i kjeller er det støpt nytt dekke i enkelte rom. Det er også lagt nytt bjelkelag og gulv mellom kjeller og 1.etasje, og mellom 1.etasje og loft.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Garasje eldre



Anvendelse

Byggeår

1992

Kommentar

I hht byggemeldte tegninger

Standard

Enkel garasje med støpt plate, og bindingsverk med stående kledning. Utført med saltak utførelse, med taktekke av stålplater.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	09.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Plantegninger	09.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	16.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	16.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	20.03.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Ronny Aardal

Heidi Bach Aardal

Boligen

Tennfjordvågvegen 159
7990 Naustbukta

5060-99/4/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2012
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Gravvik Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad: Gravvik Bygg v/ Bård Kjærstad (snekking) og Lars Finnestrand (avretting + gulvbelegg), VVS ved Engstad & Taraldsen samt Weddes Rørservice 2014. El-arbeid ved Sørenmo Elektro

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Alt nytt 2014

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: Kjærstad Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak på hovedhuset
2015

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Kjærstad Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Helt ny garasje i 2016. Snekkering: Kjærstad Bygg AS Gulv bad: Arne Martin Brun (Malmesteren i Ytre Namdal) El-anlegg: Sørenmo Elektro VVS: Weddes Rørservice

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

Firmanavn: Nordenfjeldske Brønnboring/Weddes Rørservice

Beskrivelse av arbeidet: I 2012 ble det boret etter vann. Ny brønn med nye rør inn til huset.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **Ja**



Det er tre ulike filter for vannet i kjeller. Vannkvalitet er tilfredsstillende etter å ha vært gjennom filtrene.

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Elcom AS

Beskrivelse av arbeidet: Service utført på varmepumpe

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: Kjærstad Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Ny pipe

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

Firmanavn: Sørenmo Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk i huset byttet ut i 2013 /2014

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Loft totalrenovert 2013-2014

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt



37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Veidekke

Beskrivelse av arbeidet: Asfaltering av gårdsplass

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Ja

Det følger med ei hustomt som ligger på eiendommen (Gårdsnummer 99, bruksnummer 32). ei nausttomt (99/65) og tre hyttetomter (99/61, 99/62 og 99/63). Inngangen til Fingalshula ligger også på eiendommen. Hula er inneholder Nord-Europas største samling av hulemalerier. Hula er for tiden stengt for publikum.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 99 **Bruksnr.:** 4**Adresse:** Tennfjordvågvegen 159, 7990 NAUSTBUKTA**Referanse:** 1707260013

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon		6921,80
Branntilsyn, feiing		730,80
Slamtømming		3618,89
Eiendomsskatt		1842

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 99 **Bruksnr.:** 4**Adresse:** Tennfjordvågevegen 159, 7990 NAUSTBUKTA**Referanse:** 1707260013

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har septiktank

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	99	Bruksnr:	4	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Tennfjordvågvegen 159, 7990 NAUSTBUKTA						
Dato:	12.03.2026	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	28.08.2017	
Merknader:		

Susanne Kongensøy / Aktiv

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: fredag 13. mars 2026 09:27
Til: Susanne Kongensøy / Aktiv
Emne: Melding vedr. ordre #9051735

Ny melding om din Infoland®-ordre #9051735

Ordre referanse: 1707260013

13-03-2026 09:27:11 Sist feiet 15.08.2016. Lite sot. Ikke feiet etter denne, da eier ikke legger frem stige for å komme på tak.

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.
Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

Productdata

Matrikkel: 5060/99/4/0/0 Id: 154950761 Label: Tennfjordvågvegen 159, 7990 NAUSTBUKTA H0101 Type: VÅNINGSHUS Bygningstype: 113 VÅNINGSHUS Etasjer: 2 Bruksareal_bygning: 100.0 Adresse: Tennfjordvågvegen 159, 7990 NAUSTBUKTA Etasjekode: H0101 Bruksareal: 100.0 Andelseier0: Heidi Bach Aardal Andelseier1: Ronny Morten Aardal Plassering: Ikke relevant Etasjeplassering: Ikke relevant Gjennomgående: Ikke relevant Bygningsnummer: 140755958 Enheter:



SAMMENDRAG



Boligmappennummer: BHW2880
Matrikkel: 5060-99/4/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:

Heidi Aardal, Ronny Morten Aardal



Adresse:

Tennfjordvågvegen
159, 7990
NAUSTBUKTA

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 4 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
11041 - Informasjon	SØRENMO ELEKTRO AS	Elektriker	2025-08-11
11041 - Risikovurdering	SØRENMO ELEKTRO AS	Elektriker	2025-08-11
11041 - Sluttkontroll	SØRENMO ELEKTRO AS	Elektriker	2025-08-11
10869 - Montering av utelys sol paa veggen .pdf	SØRENMO ELEKTRO AS	Ikke spesifisert	2024-11-24

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.



Boligmappa

Post og besøk:

Postboks 2923 Solli
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

Kontakt:

Telefon: 919 18 400
kundeservice@boligmappa.no

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 99, Bruksnr 4	Kommune:	5060 Nærøysund
Adresse:			
Veiadresse:	Tennfjordvågvegen 159, gatenr 51522	Grunnkrets:	305 Halvøya
	7990 Naustbukta	Valgkrets:	12 Kolvereid
Oppdatert:	12.01.2023	Kirkesogn:	9110807 Nærøy

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Vaslien	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	2
Etableringsdato:	25.08.1882	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	734 318,6 kvm	Skyld:	0,83		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori
36203	Bosetning-aktivitetsområde	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	09.06.2022		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		
60339	Bergkunst	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	17.02.2023		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	07.06.2022	Berørt	5060/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	09.06.2022	Berørt	5060/99/4	0,0
			Berørt	5060/99/30	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	07.06.2022	Avgiver	5060/99/4	-2 973,4
	Matrikkelført:	09.06.2022	Berørt	5060/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	5060/99/30	0,0
			Mottaker	5060/99/66	2 973,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	07.06.2022	Berørt	5060/99/4	0,0
	Matrikkelført:	08.06.2022	Berørt	5060/99/30	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5060/99/4	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.05.2019	Avgiver	5060/99/4	-1 154,3
	Matrikkelført:	09.05.2019	Berørt	5051/Vanteig(er)	0,0
			Berørt	5060/99/61	0,0
			Mottaker	5060/99/62	1 154,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.05.2019	Avgiver	5060/99/4	-1 145,0
	Matrikkelført:	09.05.2019	Berørt	5051/Vanteig(er)	0,0
			Berørt	5060/99/62	0,0
			Mottaker	5060/99/63	1 145,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	01.10.2018	Avgiver	5060/99/4	-996,0
	Matrikkelført:	01.10.2018	Berørt	5051/Vanteig(er)	0,0
			Mottaker	5060/99/61	996,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5060/99/4	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Feilretting	Forretning:	26.01.2012	Berørt	1751/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	30.01.2012	Berørt	1751/Vanteig(er)	0,0
			Berørt	5060/99/1	0,0
			Berørt	5060/99/2	0,0
			Berørt	5060/99/4	0,0
			Berørt	5060/99/6	0,0
			Berørt	5060/101/1	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	22.04.2010	Avgiver	5060/99/4	-2 811,8
	Matrikkelført:	28.04.2010	Berørt	1751/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1751/Vanteig(er)	0,0
			Berørt	5060/98/1	0,0
			Berørt	5060/98/3	0,0
			Berørt	5060/98/14	0,0
			Berørt	5060/98/23	0,0
			Berørt	5060/99/6	0,0
			Berørt	5060/99/13	0,0
			Berørt	5060/99/18	0,0
			Berørt	5060/99/27	0,0
			Berørt	5060/99/32	0,0
			Mottaker	5060/99/48	2 811,8
	Forretning:	08.08.1995	Avgiver	5060/99/4	-1 772,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/99/32	1 772,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	31.10.1994	Avgiver	5060/99/4	-1 200,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/99/30	1 200,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	17.11.1987	Avgiver	5060/99/4	-1 547,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/99/27	1 547,0
Feilretting	Forretning:	18.09.1987	Avgiver	5060/99/4	0,0
	Matrikkelført:	26.05.2009	Mottaker	5060/99/27	0,0

Skylddeling	Forretning:	25.01.1939	Avgiver	5060/99/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/99/13	0,0
Skylddeling	Forretning:	25.08.1882	Avgiver	5060/99/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/99/4	0,0
Skylddeling	Forretning:	25.08.1882	Avgiver	5060/99/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/99/4	0,0
Skylddeling	Forretning:	25.08.1882	Avgiver	5060/99/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/99/4	0,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	5060/98/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/99/2	0,0
			Mottaker	5060/99/4	0,0
			Mottaker	5060/99/6	0,0
			Mottaker	5060/99/18	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 4: Våningshus (Kilde: Sefrak)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Tennfjordvågevegen 159	H0101	Bolig	100,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	100,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	100,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	140755958			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		69,0		69,0				
L01			31,0		31,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1751 25 16	Våningshus, Vaslien.	1875-1899
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Bad 1981	

Bygning 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Tennfjordvågevegen 159	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	128,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	19.04.2016
Energikilde:		BRA annet:	192,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	192,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Ingen kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	
Bygningsnr:	300571151			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				128,0	128,0				
L01				64,0	64,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Aardal Ronny Morten	310575

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
----------------	--------------	---------------	--	------------------	--

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	186845889		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	186845897		Antall etasjer:

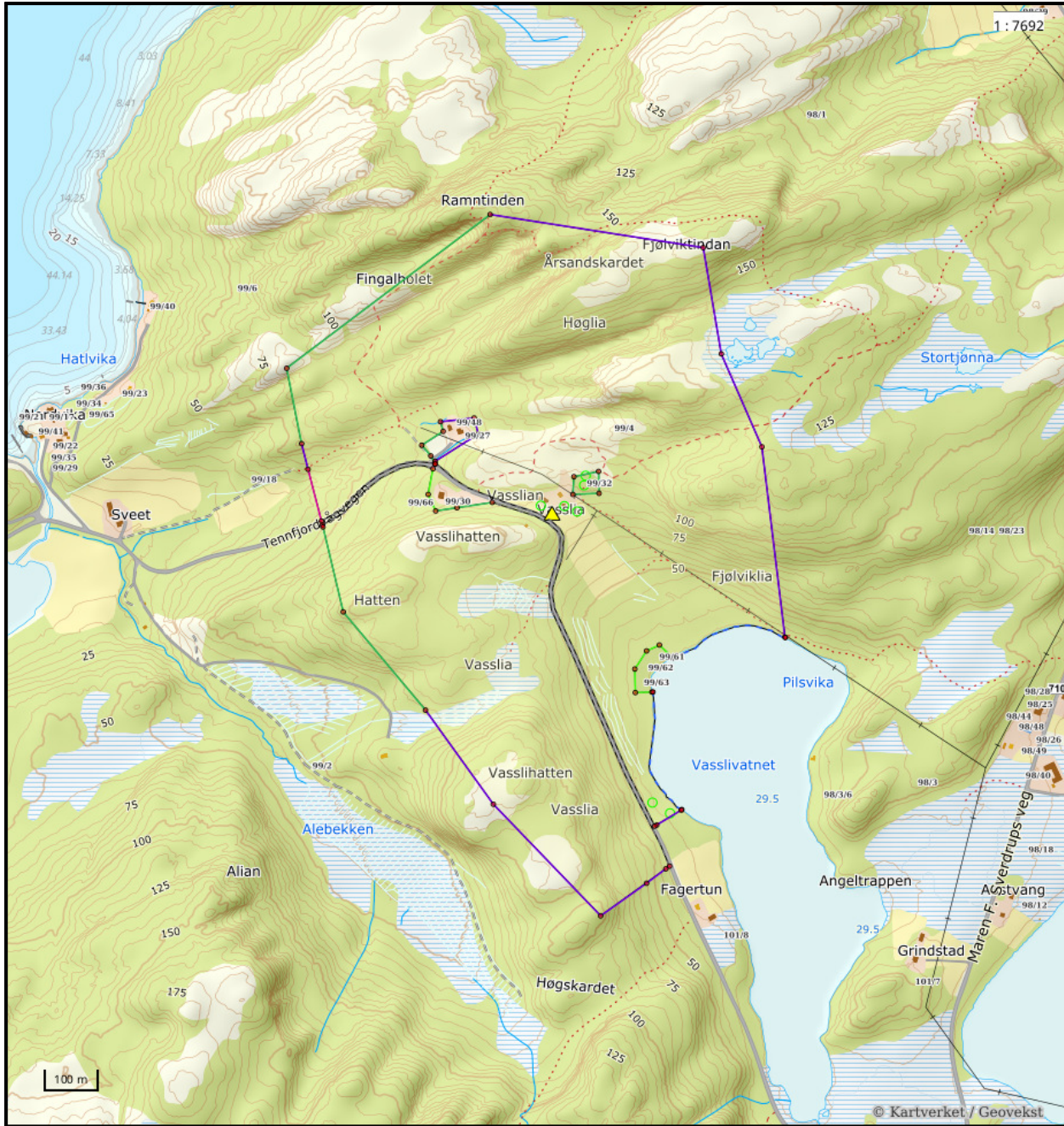
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 - 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

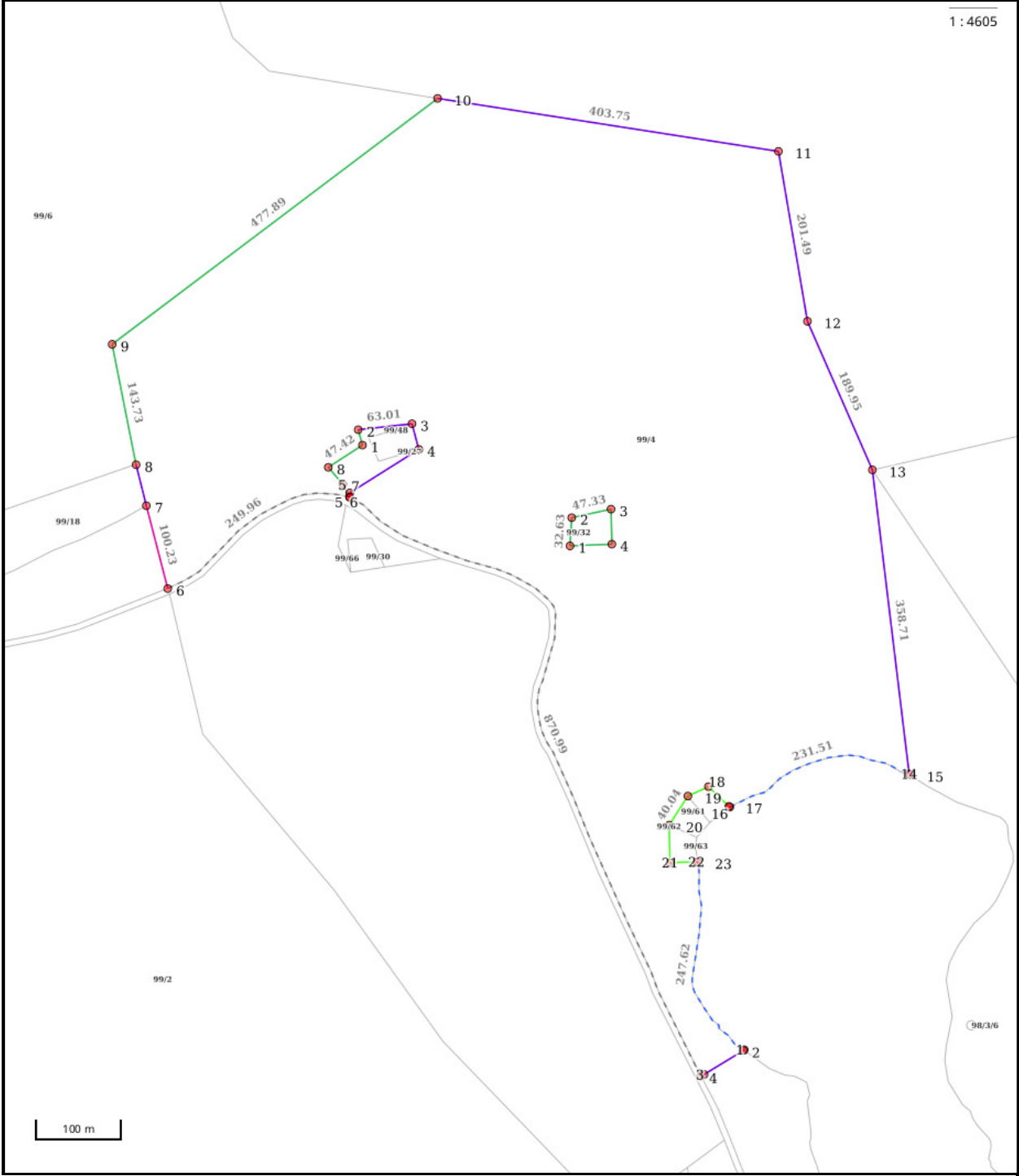
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|---------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdelers |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|--|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

- Symboler
- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 489 794,80m²**Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant ,Hjelpelinje vegkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 210 749,87	627 650,85	0,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	7 210 749,65	627 650,55	54,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
3	7 210 717,50	627 606,68	4,01m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 210 715,13	627 603,45	870,99m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
5	7 211 350,58	627 129,60	249,96m	GNSS: Kodemåling, enkle målinger	20		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
6	7 211 224,29	626 928,21	100,23m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
7	7 211 318,47	626 893,91	49,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	7 211 365,14	626 876,92	143,73m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 211 502,84	626 835,74	477,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	7 211 825,12	627 188,60	403,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	7 211 800,96	627 591,63	201,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
12	7 211 606,28	627 643,56	189,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	7 211 440,28	627 735,90	358,71m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	7 211 089,96	627 813,04	0,76m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	7 211 089,22	627 813,20	231,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
16	7 211 031,91	627 607,14	1,47m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	7 211 032,79	627 605,96	32,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	7 211 052,65	627 580,48	26,83m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	7 211 039,55	627 557,06	40,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	7 211 004,01	627 538,64	44,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	7 210 959,75	627 543,80	30,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	7 210 964,17	627 574,03	1,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	7 210 964,43	627 575,94	247,62m	Ukjent	200		Ikke spesifisert	Ja	Ukjent

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 211 318,55	627 391,57	32,63m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 211 351,17	627 390,95	47,33m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 211 365,84	627 435,95	41,42m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 211 324,74	627 441,05	49,87m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

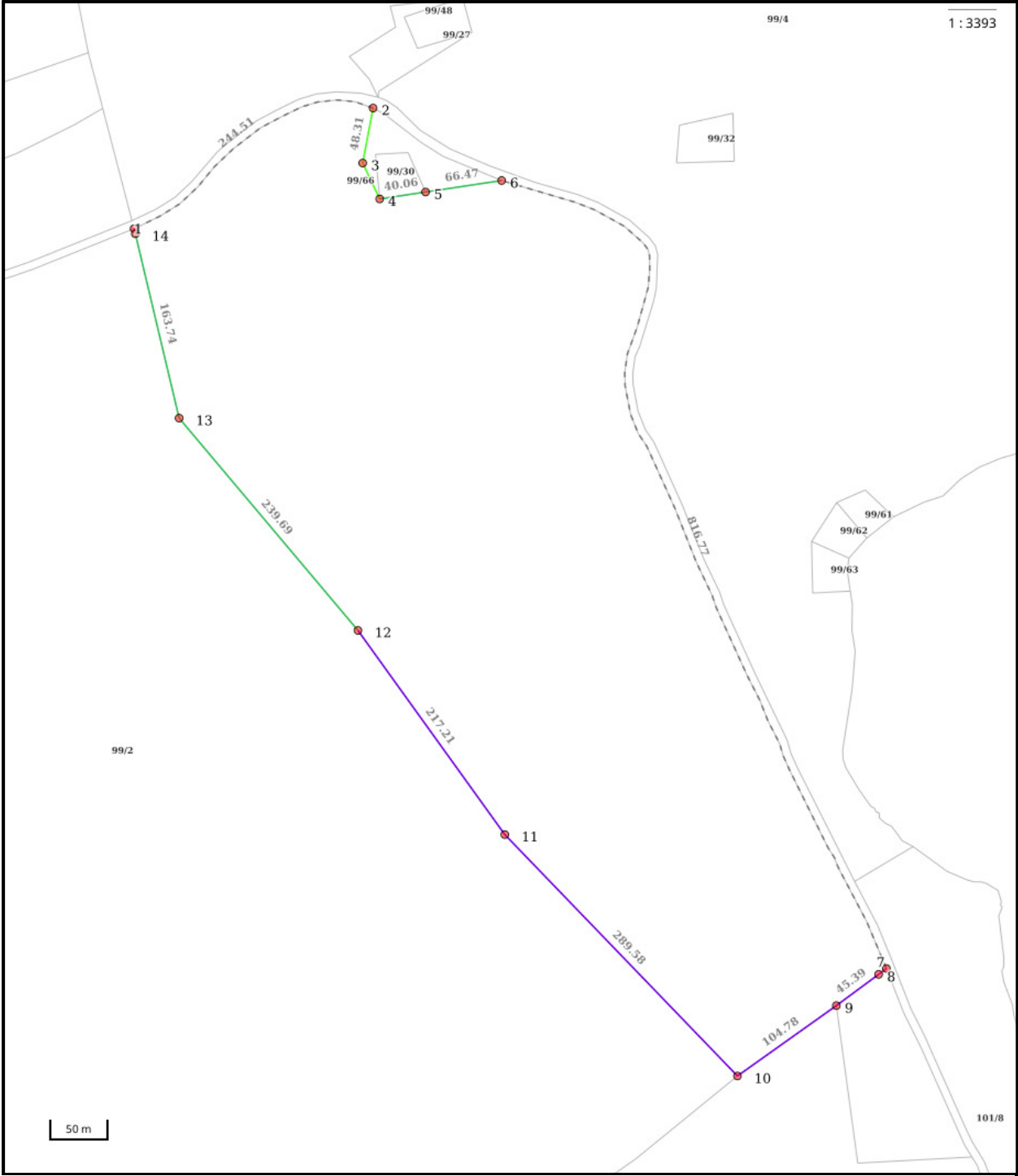
Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
-------	------	-----	---------------------	------------	-------------	--------	-----------------	-------------	-----------------

1	7 211 412,38	627 139,05	18,83m	GNSS: Kodemåling, enkle målinger	20	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 211 430,06	627 132,57	63,01m	GNSS: Kodemåling, enkle målinger	20	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 211 443,03	627 194,23	30,94m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 211 414,03	627 205,00	95,07m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 211 355,81	627 129,84	5,24m	GNSS: Kodemåling, enkle målinger	20	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 211 350,58	627 129,60	17,15m	GNSS: Kodemåling, enkle målinger	20	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 211 365,27	627 120,75	26,25m	GNSS: Kodemåling, enkle målinger	20	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 211 383,24	627 101,63	47,42m	GNSS: Kodemåling, enkle målinger	20	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

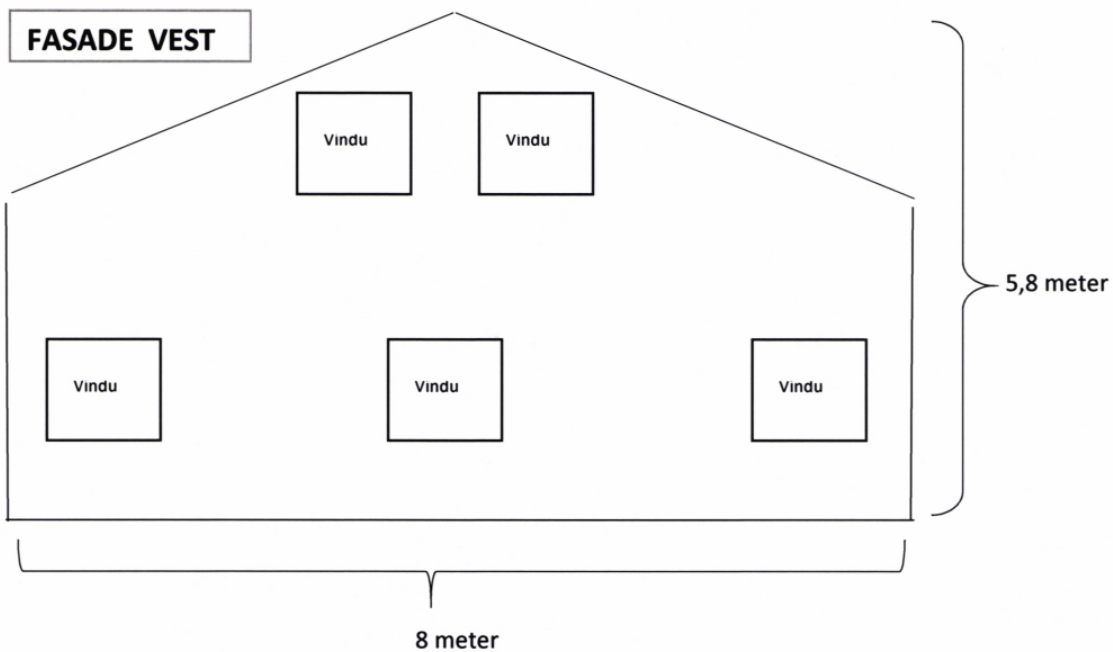
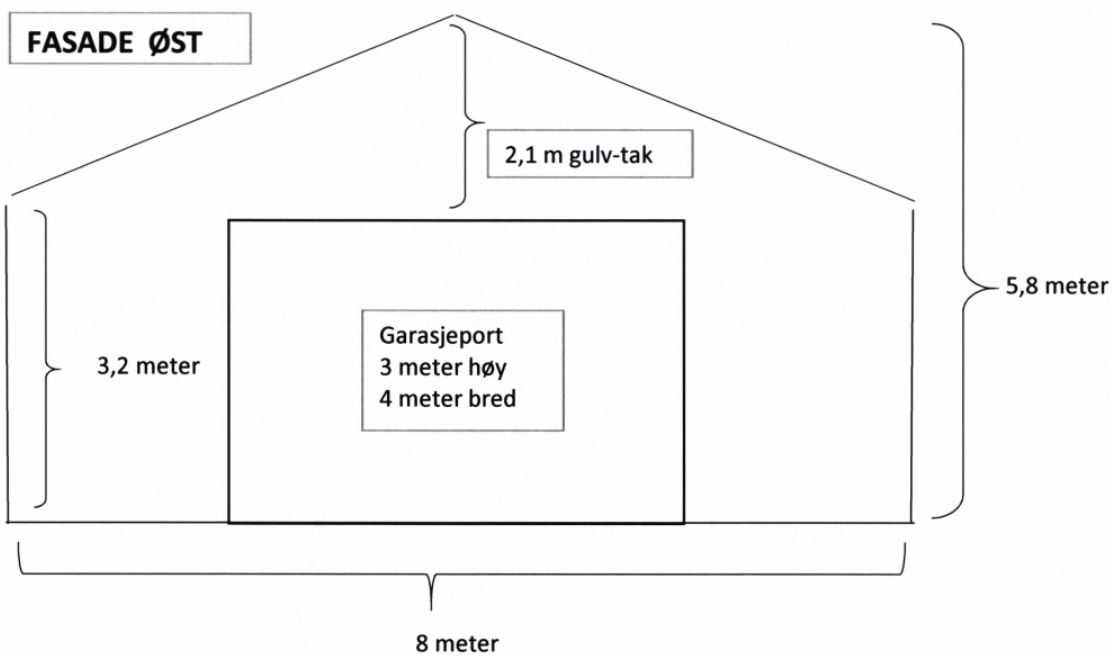
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 244 523,80m²**Arealmerknad:** Hjelpelinje vegkant**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

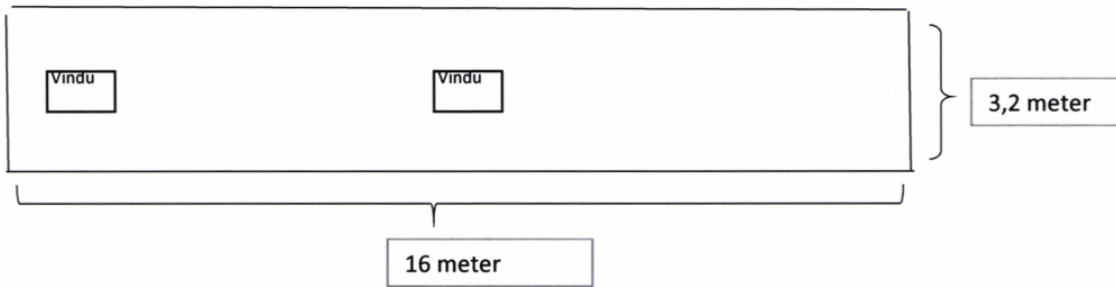
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 211 217,57	626 930,65	244,51m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	7 211 340,83	627 126,31	48,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 211 292,73	627 121,83	34,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 211 263,20	627 139,39	40,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 211 272,93	627 178,25	66,47m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Umerket
6	7 211 289,08	627 242,73	816,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Ja	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 210 642,85	627 637,90	8,43m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	7 210 637,17	627 631,67	45,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
9	7 210 606,79	627 597,94	104,78m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
10	7 210 538,24	627 518,69	289,58m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
11	7 210 726,80	627 298,91	217,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
12	7 210 890,34	627 155,96	239,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	7 211 058,28	626 984,94	163,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	7 211 213,30	626 932,21	4,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

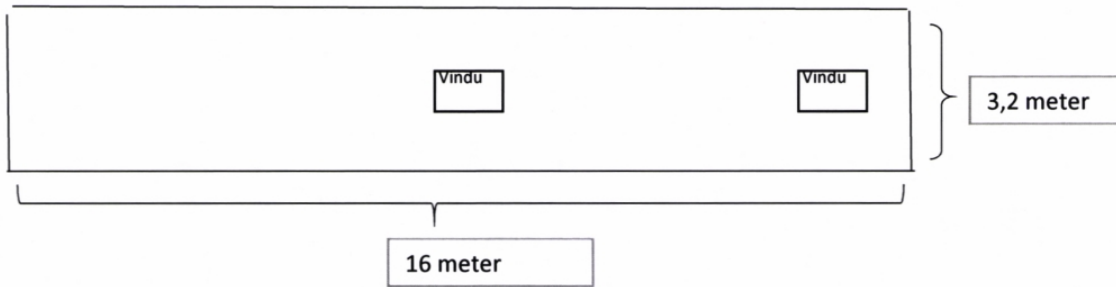
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



FASADE SØR



FASADE NORD





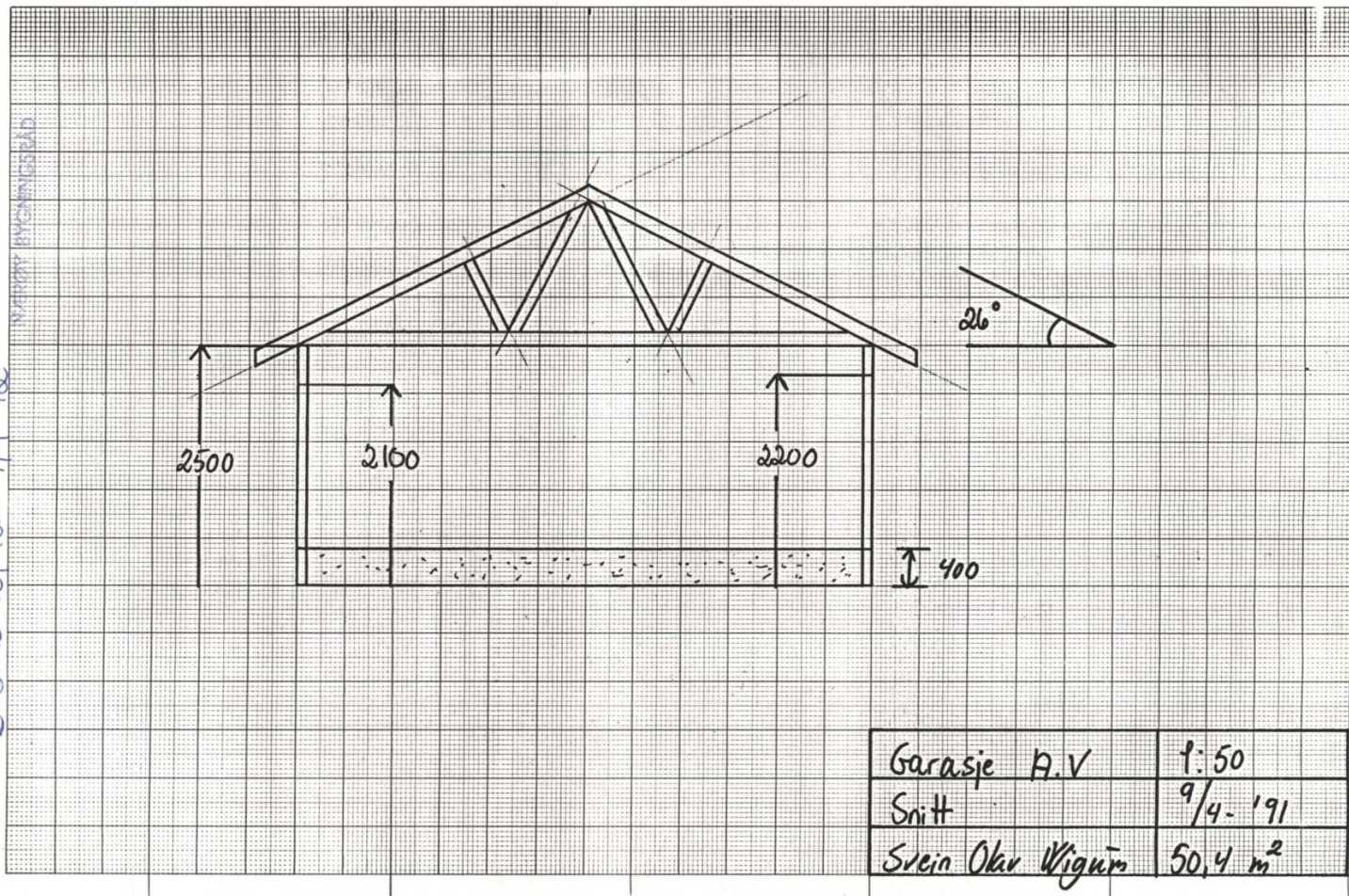
VEDLEGG 9

HEMS

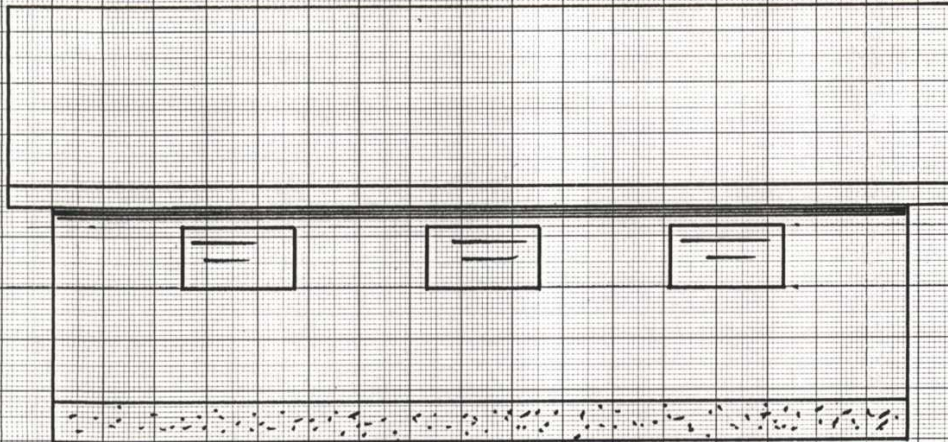
Grunnflate
16 x 4 meter = 64 m²
2,1 meter takhøyde

VEDLEGG 10.

B-Sak 16/92 1/4-92



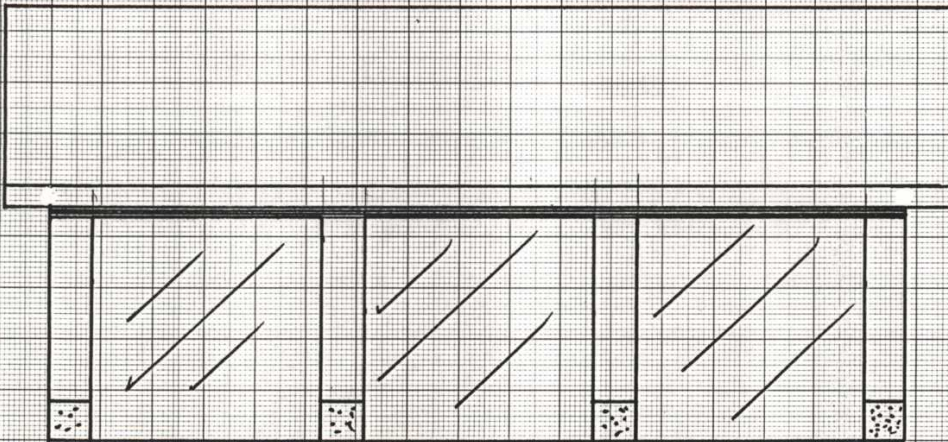
B-Sak 16/92 114-92



Garasje A.V	1:50
Fasade - øst	9/4-91
Svein Olav Wigum	50,4 m ²

A4

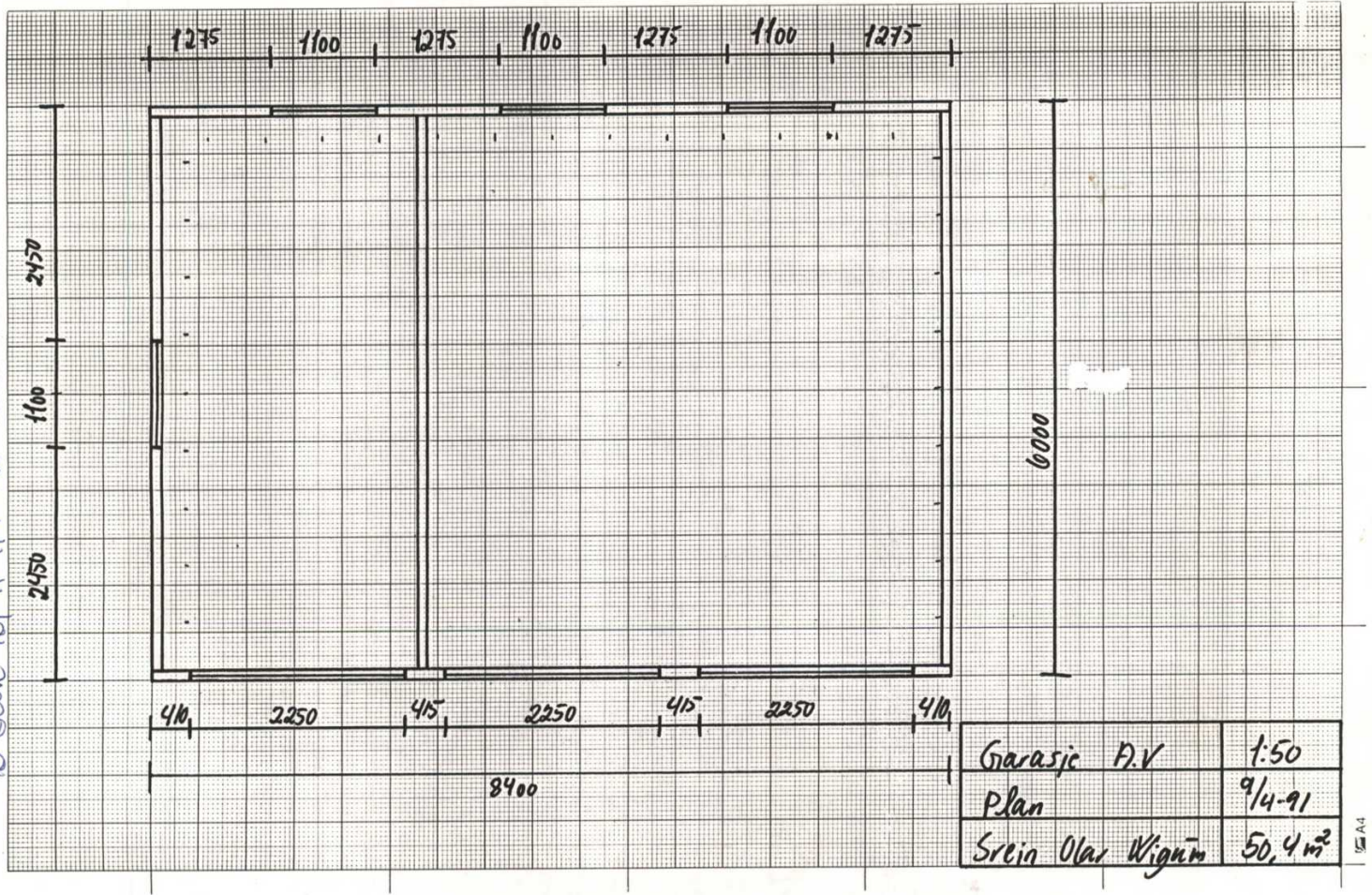
O-Sak 16/91 114-92



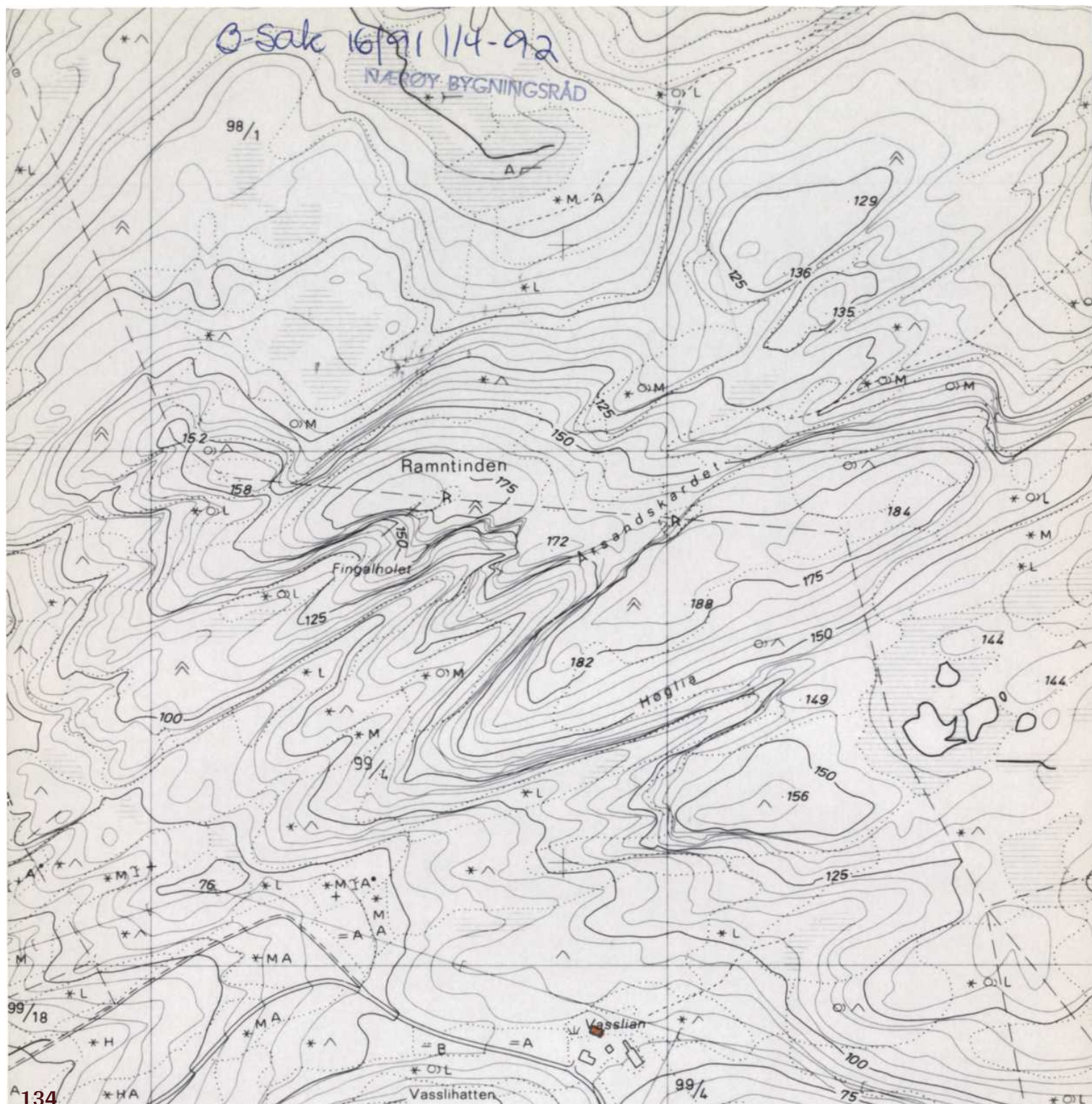
Gjarasje A.V	1:50
Fasade - vest	9/4-91
Svein Olav Wigum	50,4 m ²

15 A4

Ö-Sak 16/91 1/4-92 NÄRÖY BYGNINGSRÅD



NÆRØY BYGNINGSRÅD





VEDLEGG 6



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 99 **Bruksnr.:** 4

Adresse: Tennfjordvågevegen 159, 7990 NAUSTBUKTA

Referanse: 1707260013

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 99 **Bruksnr.:** 4**Adresse:** Tennfjordvågvegen 159, 7990 NAUSTBUKTA**Referanse:** 1707260013

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	LNFR

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
3 vedlegg
Kommentar
I kommuneplanens arealdel for Nærøy, nå kommunedelplan for Nærøysund, ligger eiendommen innenfor LNFR areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet nærings virksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Den 07.06.2021 ble det er varslet oppstart for ny arealplan for Nærøysund. I forslaget til ny plan er eiendommen foreslått videreført som LNFR-område.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



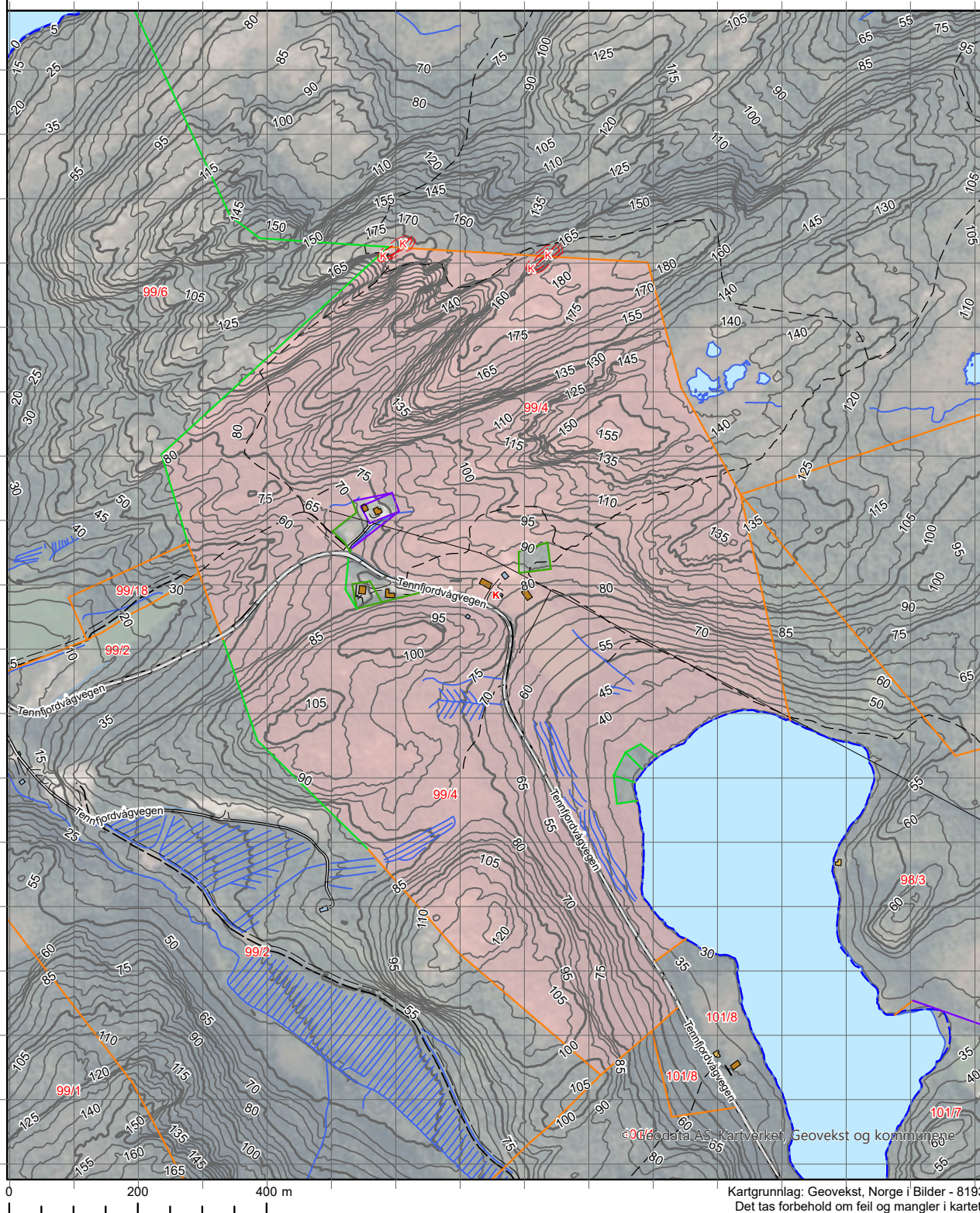
Kommune: 5060 Nærøysund
Eiendom: 5060/99/4/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:8000
Dato: 11.3.2026



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

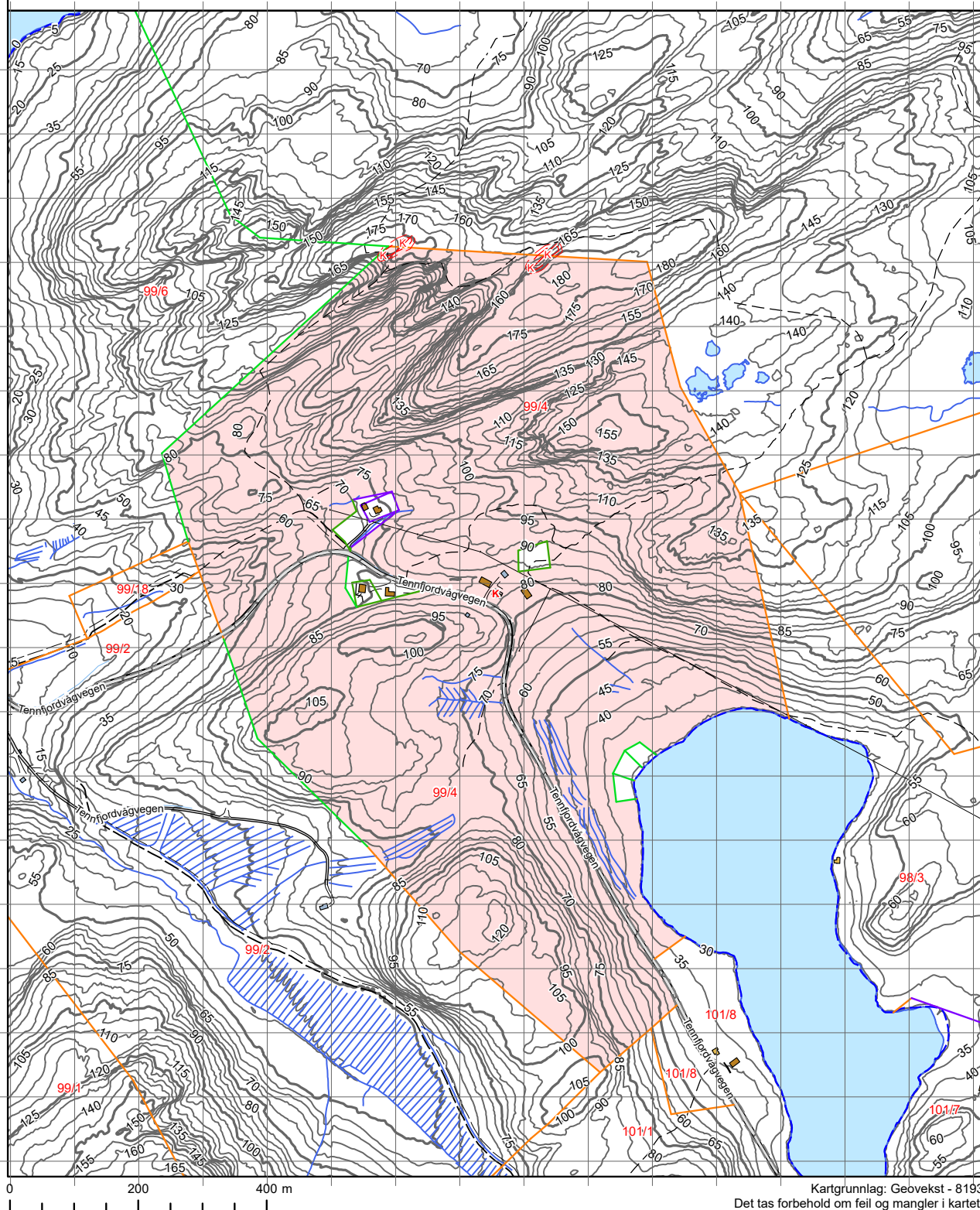
Kommune: 5060 Nærøysund
Eiendom: 5060/99/4/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:8000
Dato: 11.3.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Doknr: 2240 Tinglyst: 03.05.2005 Emb. 069
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Utdrag av
rettsbok
for

TINGLYST

- 3 MAI 2005

NAMDAL TINGRETT

DAGBOKNR.: 2240

Nord - Trøndelag jordskifterett

Den 08.05.2001 ble rettsmøte holdt i Nærøy Rådhus, Kolvereid i Nærøy kommune.

Rettens formann: Jordskiftedommer Oddvar Røe som enedommer.

Jordskiftedommere: Ingen

Protokollfører: Rettens formann.

Sak nr.: 6/1999

Parter:

Rekvirent: 1. Einar Skillingsaas, eier av gnr. 99, bnr. 6

Andre parter: 2. Helge Finseth, eier av gnr. 99, bnr. 2
3. David Vassli, eier av gnr. 99, bnr. 4
4. Sigmund Hiller, eier av gnr. 99, bnr. 18
5. Kent H. Horsberg, eier av gnr. 98, bnr. 1
6. Sonja Finseth, eier av gnr. 98, bnr. 1

Alle eiendommer i Nærøy kommune.

Saken gjelder: Krav om grensegangsak

Den 23. mai 2002 ble jordskifterett holdt i Nærøy rådhus på Kolvereid i Nærøy kommune.

Den 15.august 2002 ble jordskifterett holdt i Nærøy rådhus på Kolvereid.

Jordskifteretten har i tvist nr. 1 avsagt slik

Dom:

Slutning:

Grensa mellom gnr. 99, bnr. 6 på den ene sida og gnr. 98, bnr. 1 på den andre sida skal gå fra høyeste punkt på Ramntinden, deretter til Søndre Fjølvtind og Nordre Fjølvtind og videre ned til sjøen i samsvar med beskrivelse og kart i utskiftingssaken på Tresfjord i 1912.

Jordskifteretten har i tvist nr. 2 avsagt slik

Dom:

Slutning:

Grensa mellom gnr. 99, bnr. 6 på den ene sida og gnr. 99, bnr. 4 på den andre sida skal gå fra høyeste punkt på Ramntinden og herfra i rett linje til et knekkpunkt på Ramntindheia, jfr. kartet, og herfra til kors i berg i nordøstre hjørne av eiendommen, gnr. 99, bnr. 18.

Den 28. desember 2004 ble jordskifterett holdt ved rettens kontor i Statens Hus på Steinkjer.

Rettens formann: Jordskiftedommer Oddvar Røe som enedommer

Protokollfører: Jordskiftedommeren

Sak nr. 6/1999 – utsatt fra 15. august 2002

Til behandling: Avslutning av saken

Parter:

Rekvirent: 1. Einar Skillingsaas, eier av gnr. 99, bnr. 6

Andre parter: 2. Helge Finseth, eier av gnr. 99, bnr. 2
3. David Vassli, eier av gnr. 99, bnr. 4
4. Oddny Elida Hiller, eier av gnr. 99, bnr. 18
5. Kent Horsberg, eier av gnr. 98, bnr. 1
6. Sonja Finseth, eier av gnr. 98, bnr. 1

Alle eiendommer i Nærøy kommune.

Det settes opp slik

Grensebeskrivelse:

Grense: 1

mellom Gnr 99 Bnr 2 Eier : Helge Finseth og
Gnr 99 Bnr 18 Eier : Oddny Elida Hiller, på venstre side
og Gnr 99 Bnr 4 Eier : David Vassli
på høyre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
Grensa tar til i en forlengelse av pkt 2 og 1 i en rettn.v 351.2 gon mot pkt 2					
2	JSV jordmerke			780021.92	46210.54
		351.2	239.75		
1	JSV jordmerke			780194.50	46044.12
		380.9	163.78		
6	JSV jordmerke			780350.94	45995.62
		379.5	161.63		
3	JSV bolt i fjell			780504.26	45944.48

Grense: 2

mellom Gnr 99 Bnr 6 Eier : Einar Skillingsaas
på venstre side
og Gnr 99 Bnr 4 Eier : David Vassli
på høyre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
3	JSV bolt i fjell			780504.26	45944.48
		383.2	143.76		
4	JSV jordmerke			780643.07	45907.06
		54.6	478.00		
5	JSV bolt i fjell			780955.69	46268.65

Grense: 3

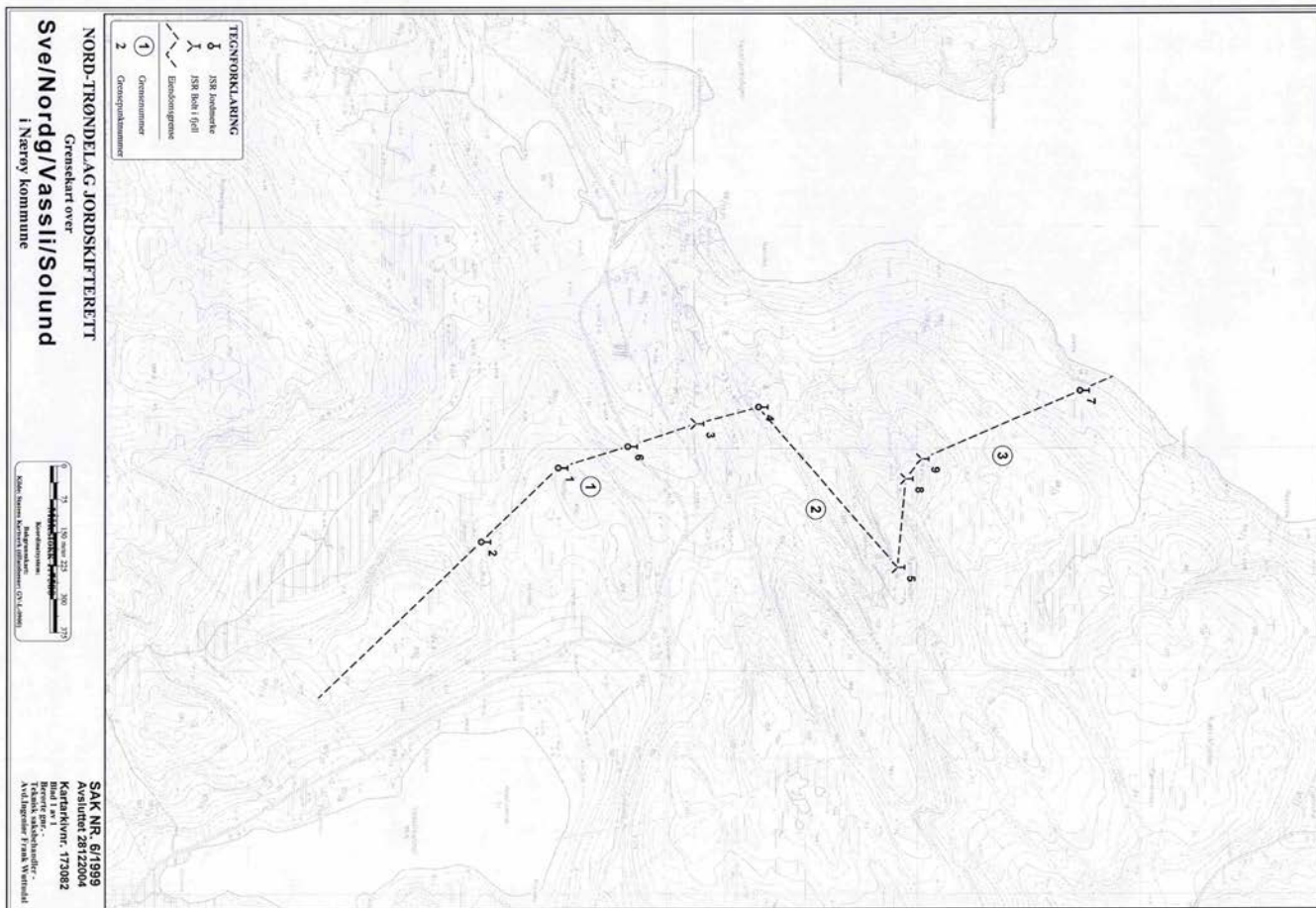
mellom Gnr 99 Bnr 6 Eier : Einar Skillingsaas
på venstre side
og Gnr 98 Bnr 1 Eiene : Sonja Finseth og Kent Horsberg
på høyre side

Punkt nr.	Punkt- beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X- koordinat	Y- koordinat
5	JSV bolt i fjell			780955.69	46268.65

		306.0	200.52		
8	JSV bolt i fjell			780974.48	46069.01
		343.0	57.80		
9	JSV bolt i fjell			781010.65	46023.92
		374.0	386.48		
7	JSV jordmerke			781365.39	45870.53

Retten hevet
Steinkjer den 28. desember 2004

Oddvar Røe (s)



**Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹**

Innsenders navn (rekvirent): Ronny Morten Aardal	Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 515044 Tinglyst: 16.05.2017 STATENS KARTVERK
Adresse: Vasslian	
Postnummer: 7990 Poststed: Naustbukta	
Fødselsnr./Org.nr. 310575 [redacted] Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Ronny Morten Aardal	310575 [redacted]
Heidi Bach Aardal	081079 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1751	Nærøy	99	4		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1751	Nærøy	99	32		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 10.05.17	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
------------------	---

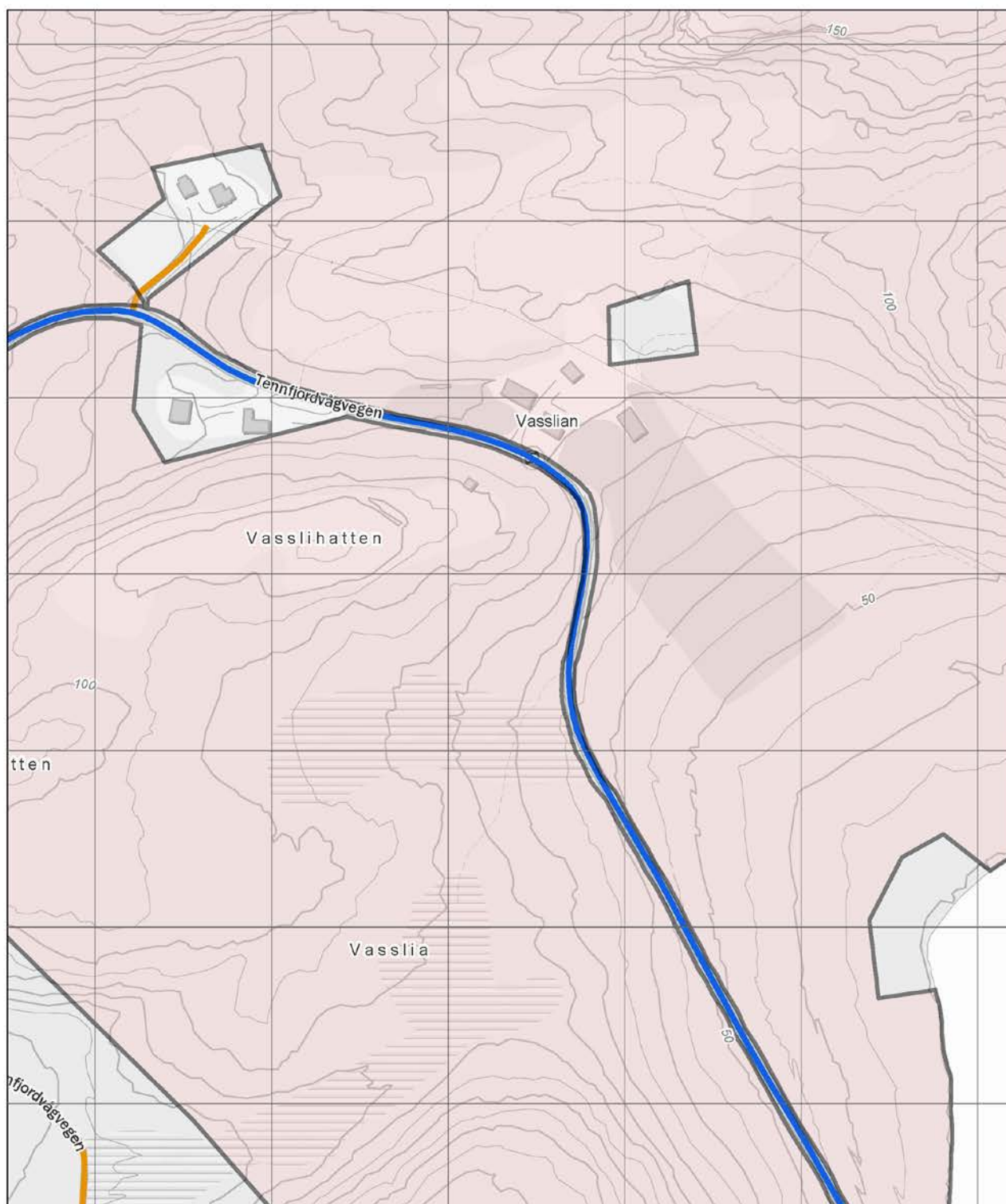
Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2



4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Det gis veirett til gårdsnummer 99, bruksnummer 32 fra gårdsnummer 99, bruksnummer 4 i Nærøy kommune.	
Veien må ikke krysse gårdstunet til gårdsnummer 99, bruksnummer 4.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
☐ Ja	☒ Nei
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Kolvereid 10.05.17	Knyttedal Hildebrandt

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
			Skogsbilveg		Bilferje
					Annet

Nabolagsprofil

Tennfjordvågvegen 159

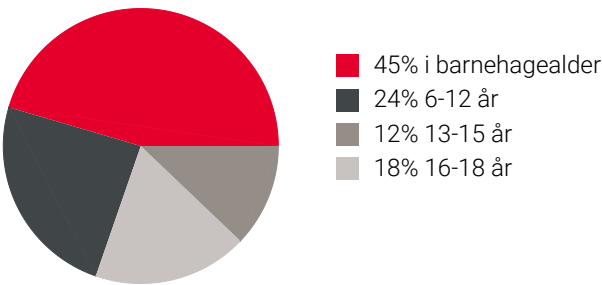
Offentlig transport

🚶 Nordeiterkorsen Linje 761	17 min 🚶 1.6 km
✈ Rørvik lufthavn Ryum	49 min 🚗

Skoler

Gravvik oppvekstsenter (1-7 kl.) 18 elever, 2 klasser	3 min 🚗 2.1 km
Kolvereid skole (1-10 kl.) 416 elever, 28 klasser	24 min 🚗 27.6 km
Val videregående skole 100 elever, 7 klasser	41 min 🚗 44.1 km
Ytre Namdal videregående skole 350 elever, 22 klasser	49 min 🚗 49.9 km

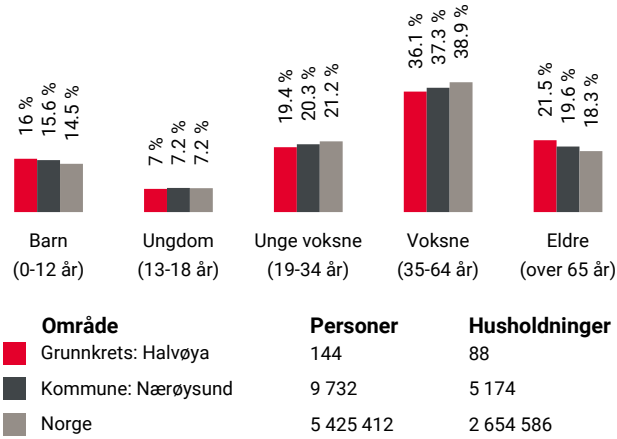
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	65%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

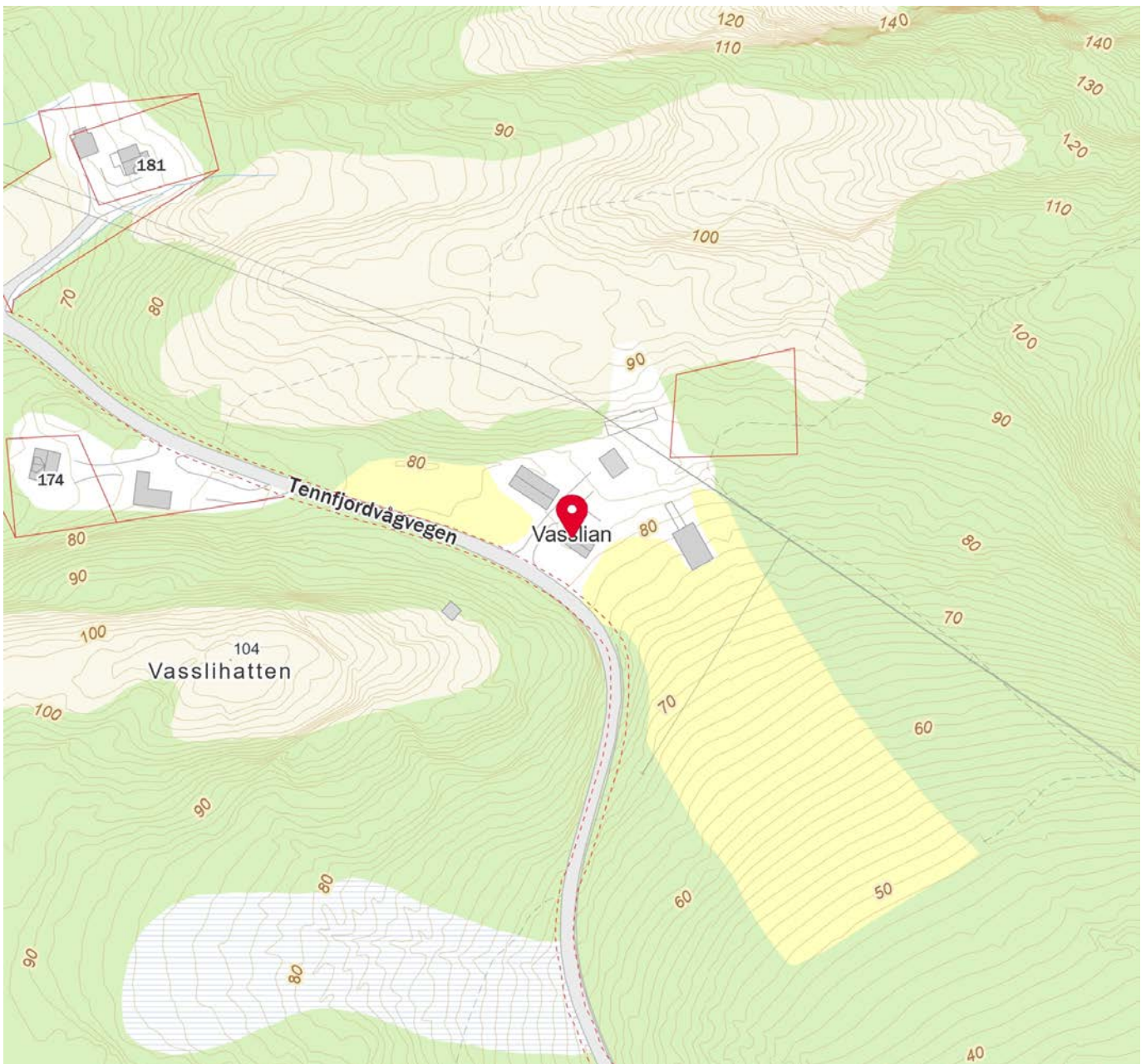
Gravvik oppvekstsenter (1-5 år) 16 barn	3 min 🚗 2.1 km
--	-------------------

Dagligvare

Coop Marked Naustbukta	5 min 🚗
Joker Bogen	17 min 🚗

Sport

⚽ Breidablikk grusbane Fotball	3 min 🚗 2.1 km
⚽ Gravvik skole Aktivitetshall, ballspill	3 min 🚗 2.1 km
🏊 Fysioterapi & Trening	24 min 🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Tennfjordvågvegen 159
7990 NAUSTBUKTA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anniken Waagø

Telefon: 971 29 762
E-post: anniken.waago@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre