

# aktiv.



Fagerliveien 2, 7200 KYRKSÆTERØRA

**Enebolig med sentral beliggenhet  
på Kyrksæterøra | Stor tomt på ca.  
7,9 mål | 3 soverom | Carport &  
terrasse**





Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

## Nina Katrine Brandt

**Mobil** 934 47 636

**E-post** nina.katrine.brandt@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen

Øragata 5, 7200 KYRKSÆTERØRA. TLF. 934 47 636

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 590 000,-  
**Omkostn.:** Kr 65 990,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 655 990,-  
**Selger:** Kari Elisabeth Aa Breivik

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1953  
**BRA-i/BRA Total** 172/172 kvm  
**Tomtstr.:** 7937.7 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Gnr./bnr.** Gnr. 59, bnr. 10  
**Oppdragsnr.:** 1701240051

## Velkommen til Fagerliveien 2!

Eiendommen ligger like ved sentrum av Kyrksæterøra og har en svært romslig tomt på ca. 7,9 mål.

Innhold iht. takstmannens beskrivelse:

Primærrrom:

Kjeller: Stue/sov, gang, bad.

1. etasje: Stue, kjøkken, bad, gang/trapp.

2. etasje: 3 soverom, gang/trapp.

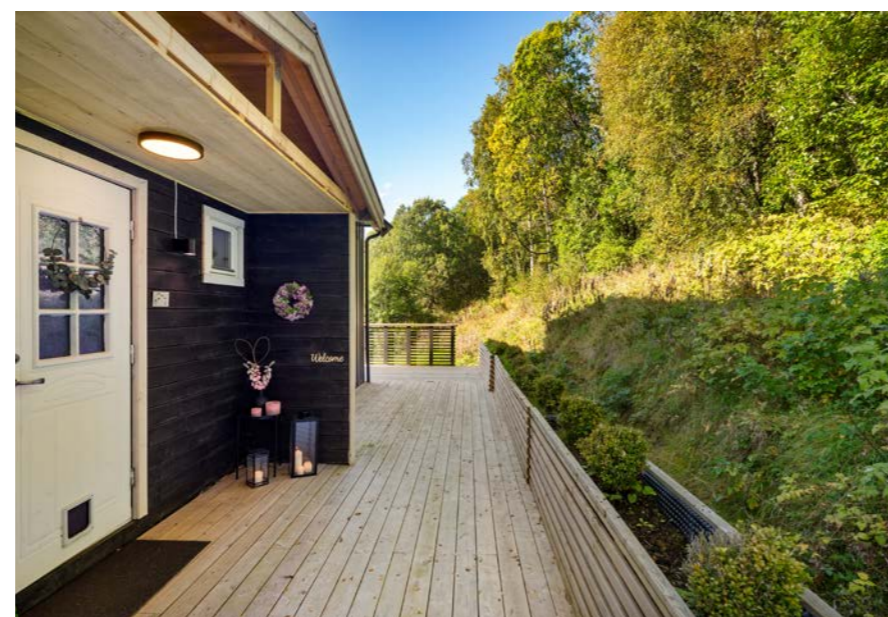
Sekundærrrom:

Kjeller: 2 boder, bod/trapp.

2. etasje: Bod.

Kvaliteter som er verdt å fremheve:

- Lyst og stilrent kjøkken pusset opp i 2021
- Varmepumpe og vedfyring
- Drenering oppgradert i 2021
- Ny taktekking i 2023
- Pent bad pusset opp i 2018
- Carport med elbil-lader
- Romslig terrasse med god plass for hagemøbler
- Stor tomt på ca. 7,9 mål
- Umiddelbar nærhet til fine turområder både sommer og vinter
- Kort vei til skole, barnehager og sentrum med et stort utvalg servicetjenester



## Innhold

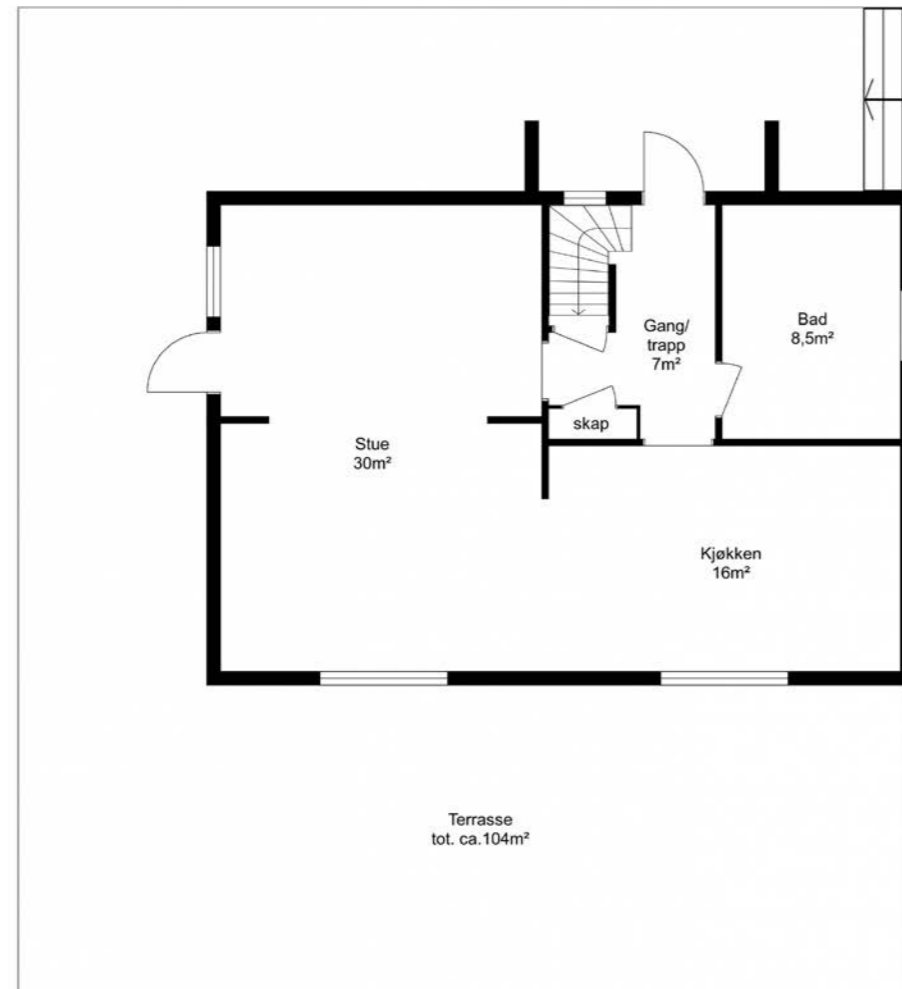
Velkommen .....	2
Plantegning .....	4
Om eiendommen .....	24
Tilstandsrapport .....	36
Egenerklæring .....	57
Energiattest .....	62
Matrikkeldata .....	69
Kart .....	72
Tegninger og søknad .....	77
Tinglyste erklæringer .....	81
Forbrukerinformasjon .....	94
Budskjema .....	95

# Plantegning

## 1. etasje



Fagerliveien 2  
1.etg



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

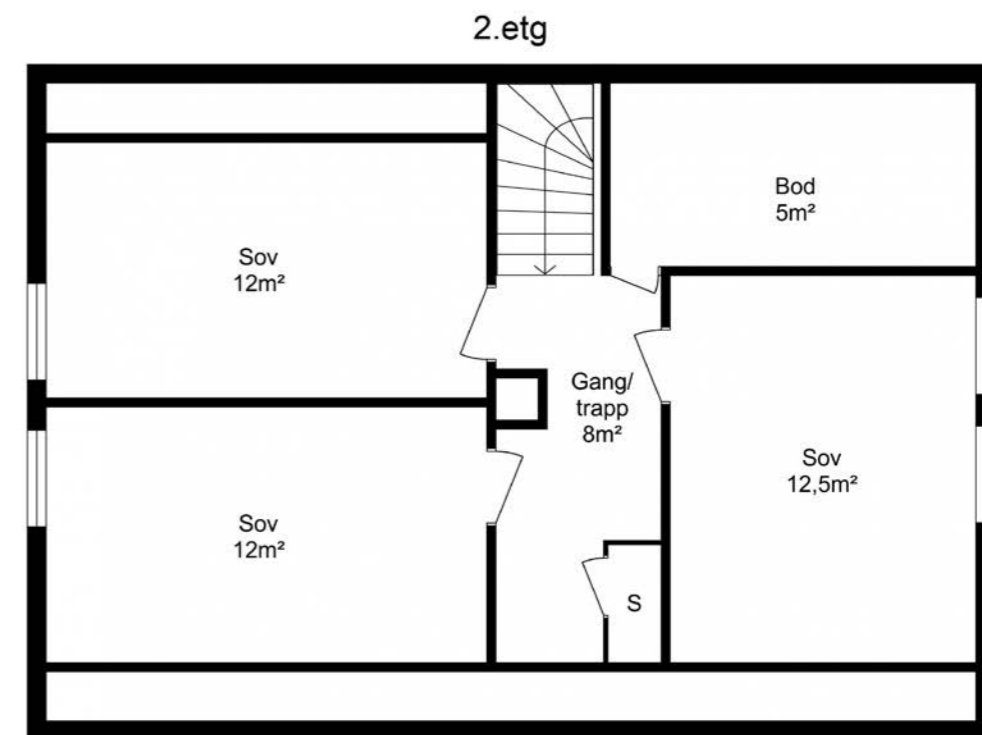
Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.  
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

## 2. etasje



Fagerliveien 2



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.  
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.







Velkommen inn!

















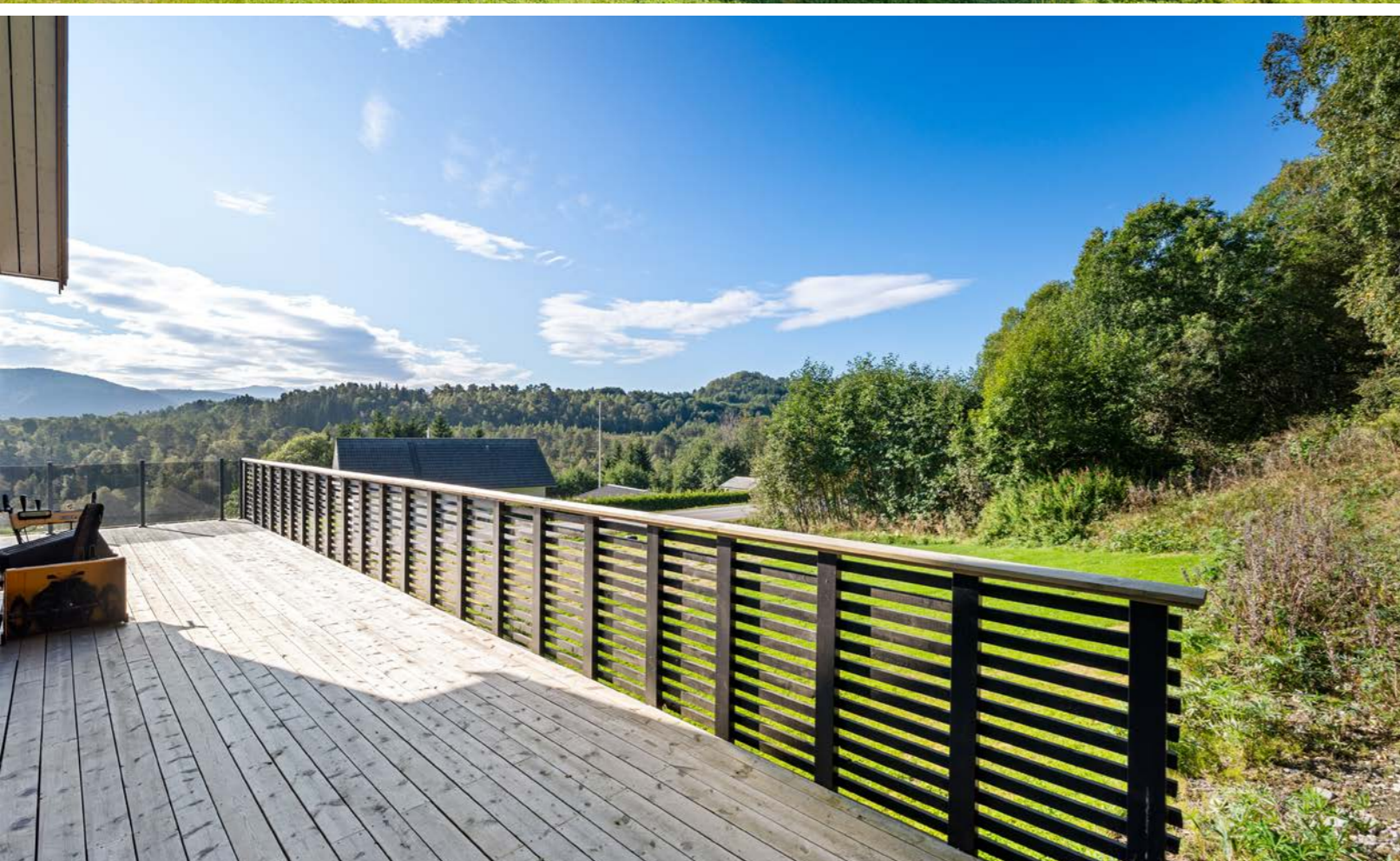














# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 172 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 172 m<sup>2</sup>

TBA: 104 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje:

BRA-i: 56 m<sup>2</sup>

1. etasje:

BRA-i: 63 m<sup>2</sup>

2. etasje:

BRA-i: 53 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

104 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kommentar til areal og takstmanns konklusjon: Rombenevnelser er gjort i h.h.t dagens bruk, uten hensyn på forskriftens krav.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

7937.7 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 7.937 kvm.

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.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et sentrumsnært boligområde på Kyrksæterøra. Fra Fagerliveien er det kort vei til skole og barnehage, samt sentrum med et stort utvalg servicetjenester.

Her finner du flere dagligvarebutikker, bakeri, restauranter, treningssenter, butikksenter, verksted, trelast, småbåthavn, bank m.m.

Det er godt tilrettelagt for friluftsliv i nærområdet med kort vei til fine turområder både sommer og vinter. Veien gjennom Fagerlia er en svært populær tur- og treningsvei. Grøtanmarka er lett tilgjengelig til fots fra Fagerliveien. I Grøtanmarka er det skiltet stier fra Haugen til Fagerlia, over Neverskardet/ Grøtåsen, om Tuvlia og over Grøttuva. På den nordligste toppen på Grøttuva finnes det en turbok hvor en kan holde oversikt over antall besøk. Mange legger også turen gjennom Grøtanmarka til Alstadvatnet eller skituren over Klostermyra til Dalemskjølen eller videre til Vessesætra.

### Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

### Bygningssakkyndig

Morten Jønland

### Type takst

Tilstandsrapport

### Byggemåte

Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

### Sammendrag selgers egenerklæring

5) Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Drenering er gjennomført på dugnad.

6) Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Var kommet inn vann pga. manglende pipehatt før jeg kjøpte huset. Nå er taket byttet og pipehatt.

11) Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Lagt opp til elbil-lader og alt av strøm i hybel-delen, samt nye kurser til dette.

Arbeid utført av: Proff el og lt.

11.1) Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Svar: Ja.

13) Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Elbil-lader inne i carporten.

14) Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Drenering er utført av ufaglært.

16) Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Terasse og carport er gjort på egeninnsats, tak er utført av fagfolk, utbygg utenfor inngangsparti er gjort på egeninnsats, blåseisolasjon er utført av fagfolk.

Arbeid utført av: Stranda eiendom.

17) Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Huset har en liten enkel hybel i kjelleren.

17.1) Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Nei.

Fullstendig egenerklæring følger som vedlegg til salgsoppgave. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i denne.

### Innhold

Iht. takstmannens beskrivelse:



Primærrom:  
Kjeller: Stue/sov, gang, bad.  
1. etasje: Stue, kjøkken, bad, gang/trapp.  
2. etasje: 3 soverom, gang/trapp.

Sekundærrom:  
Kjeller: 2 boder, bod/trapp.  
2. etasje: Bod.

#### Standard

Iht. takstmannens beskrivelse:

Kjeller:

Stue/sov: Laminat på gulv og panelplater på vegger.  
Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Gang: Laminat på gulv og malt overflate på vegger.  
Malt overflate i himling. Gulvvarme.

Bad: Belegg på gulv og malt overflate på vegger.  
Malt overflate i himling. Utstyrt med åpen dusj,  
servant, wc og bereder. Reflektorovn.

Bod 1: Ubehandlede overflater på gulv, vegg og  
himling.

Bod 2: Ubehandlede overflater på gulv, vegg og  
himling.

Bod/trapp: Ubehandlede overflater på gulv, vegg og  
himling.

1. etasje:

Stue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger.

Malt overflate i himling. Vedovn og varmpumpe.  
Utgang til terrasse.

Kjøkken: Laminat på gulv og malt overflate på  
vegger. Malt overflate i himling. Innredning med  
mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er  
integreert kjøleskap, stekovn, platetopp og  
oppvaskmaskin.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger  
(foliert). Plater i himling. Gulvvarme. Utstyrt med  
dusjhjørne, servant, servantskap, wc, opplegg for  
vaskemaskin og mekanisk avtrekk.

Gang/trapp: Laminat på gulv og malt panel på  
vegger. Malt panel i himling. Trapp og sikringssskap.

2. etasje:

Soverom 1: Laminat på gulv og malt overflate på  
vegger. Malt overflate i himling.

Soverom 2: Laminat på gulv og malt overflate på  
vegger. Malt overflate i himling.

Soverom 3: Laminat på gulv og malt overflate på  
vegger. Malt overflate i himling.

Gang/trapp: Laminat på gulv og malt panel på  
vegger. Malt overflate i himling. Trapp.

Bod: Tregulv og ubehandlet vegger. Ubehandlet  
himling.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig  
og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er

vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger  
informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Drenering - Oppsummering:  
Skrånende terreng ned mot boligen på oversiden av  
huset. Ingen tegn på svikt i dreneringen ble  
registrert på befaringsdagen. Det ble stedvis  
observert indikasjoner på noe fukt i kjellergulv og  
nedre del av grunnmur. Boligen er oppført på et  
tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under  
kjellergulv og fundamenter på samme måte som i  
dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner  
mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier.

Grunnmur og fundament - Oppsummering:  
Det registreres stedvis noen mindre riss/ sprekker i  
grunnmuren, men ingen tegn på vesentlig svikt. TG  
ut i fra alder og beskaffenhet.  
Anbefalte tiltak:  
Det anbefales på generelt grunnlag å foreta en  
gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet  
kan observeres over tid, med tanke på om dette er  
under utvikling eller er stabilt.

Yttervegger - Oppsummering:  
Det er ikke mulig å kontrollere bruken av  
musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon  
rundt hele boligen.  
Kledning/oveflatebehandling er stedvis noe værslitt.  
TG settes ut i fra ovenfornevnte forhold, samt  
uferdig - manglende kledning og beslag enkelte  
steder.  
Anbefalte tiltak: Tiltak må påregnes mtp.  
ovenfornevnte forhold.

Loft (konstruksjonsoppbygging) - Oppsummering:

Dampsperre (plastfolie) var ikke vanlig å benytte på  
byggetidspunktet. På bakgrunn av dette kan det ikke  
utelukkes at det kan oppstå varmetap ut til kald  
konstruksjon med påfølgende fare for kondensering  
og  
ising i takrenner. TG u ti fra alder og beskaffenhet.

Takkonstruksjon - Oppsummering:  
For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig  
at lufting av konstruksjonen mangler eller er  
begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety  
at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette  
nærmere må det foretas kontroll av  
takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da  
dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold  
som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.  
Ingen vesentlige avvik/tegn på svikt i  
konstruksjonen registrert. TG ut i fra alder og  
beskaffenhet.

Etasjeskille og gulv på grunn - Oppsummering:  
Det ble stedvis registrert hellingsavvik opp mot 25  
mm på gulv - etasjeskille. Skjevheter i gulv er ikke  
uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig  
underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av  
materialer.

Ildsted/Skorstein - Oppsummering:  
Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser  
vi at teglsteinspiper ofte har et behov for  
rehabilitering.  
For full visshet i rundt tilstand og bruksmessighet av  
fyringsanlegget, anbefales det på generelt grunnlag  
kontakt med lokalt feie/brann-vesen.

Trapp - Oppsummering:  
Trappa innehar ikke rekkverk og håndrev osv. i.h.h.t  
dagens referansestandarder.



Anbefalte tiltak: Det anbefales på generelt grunnlag tiltak for bedring av personsikkerheten opp til dagens standarder.

Avløpsrør - Oppsummering:

Deler av avløpsanlegg har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå ut i fra dette.

Vannledninger - Oppsummering:

Deler av røropplegget har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå ut i fra dette.

Varmtvannsbereder - Oppsummering:

TG ut i fra antatt alder over 20 år.

Ventilasjon - Oppsummering:

TG ut i fra kun naturlig ventilering, selv om dette tilfredsstillende standarder på oppføringstidspunktet.

Våtrom: Bad 1.etg - Oppsummering av overflater:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn dagens referansenivå på 25mm.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Øvrig: Bad - toalett kjeller - Oppsummering:

Det ble ikke registrert vesentlig fukt - skader i konstruksjonene under befaringen.

Det presiseres dog at rommet ikke innehar våtromsstandard mtp. tetthet/vannsikkerhet etter dagens standarder, og at ved bruk som vil medføre vesentlig direkte vannpåkjenning på overflater så må tiltak påregnes ut i fra dagens byggdetaljer.

Anbefalte tiltak:

Ved bruk som vil medføre direkte vannpåkjenning på overflater må det påregnes innsetting av dukkabinett, eventuelt en renovering opp til dagens våtroms-standarder.

Ingen forhold har fått TG3.

#### **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.

#### **TV/Internett/Bredbånd**

Selger opplyser at det er internett via antenne - leverandør: Sodvin.

#### **Parkering**

Parkeringsplass på egen tomt og carport med elbil-lader.

#### **Forsikringsselskap**

Gjensidige Forsikring

#### **Polisenummer**

91304086

#### **Diverse**

Byggeår er ikke dokumentert. Et eventuelt avvik aksepteres av kjøper.

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.

- GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

- Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

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.

## **Energi**

### **Oppvarming**

Elektrisk oppvarming. Varmepumpe og vedovn i stue i 1.etasje.

Info fra Heim Brann og Redning;  
Siste feiing: 27.09.2023.

### **Energikarakter**

G

### **Energifarge**

Gul

## **Økonomi**

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 590 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 16 937

### **Kommunale avgifter år**

2024

### **Info kommunale avgifter**

Renovasjon (via Remidt): 3.332,-

Slam (via Remidt): 1.597,-

Vann: 8.407,-

Branntilsyn/feiing: 737,-

Slamtømming: 477,-

Eiendomsskatt: 2.387,-

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

### **Formuesverdi primær**

Kr 341 309

### **Formuesverdi primær år**

2022



### Formuesverdi sekundær

Kr 1 296 973

### Formuesverdi sekundær år

2022

### 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.

### Velforening

Selger er ikke kjent med noen velforening i området.

### Tilbud 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 59, bruksnummer 10 i Heim kommune.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5055/59/10:

18.08.1931 - Dokumentnr: 900087 - Rettighet

Rettighetshaver: Lian A

Løpenr: 2037808

### LEIEAVTALE

### AVGIFTSBESTEMMELSER

Overført fra: Knr:5055 Gnr:59 Bnr:3

Erklæring er forsøkt innhentet, men finnes ikke i Kartverkets arkiver.

30.10.1954 - Dokumentnr: 1708 - Erklæring/avtale Vegvesenets betingelser vedtatt vedr. kloakkledning Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

02.05.1978 - Dokumentnr: 2534 - Erklæring/avtale Vegvesenets betingelser vedtatt vedr. oppføring av garasje Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

Dokumentnr: 900425 - Opprettelse av matrikkelenheten EIENDOMMEN OVERFØRT FRA ANNEN KOMMUNE EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930 Erklæring er forsøkt innhentet, men finnes ikke i Kartverkets arkiver.

Eiendommens rettigheter:

23.12.1953 - Dokumentnr: 401446 - Bestemmelse om beiterett

Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:59 Bnr:3

Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

### Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Med unntak av en fasadetegning innsendt i

forbindelse med en søknad om oppføring av garasje i 1977 er det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tidligere boder i kjeller er innredet som stue/sov og bad uten at det er søkt bruksendring til kommunen. Endring fra tilleggsareal til hoveddel er et søknadspliktig tiltak.

Det foreligger ingen dokumentasjon på oppføring/utvidelse av terrasse/carport.

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

### Vei, vann og avløp

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Eiendommen har ikke vannmåler.

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

Vei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

### Regulerings og arealplaner

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.

Eiendommen ligger delvis i støysone og i faresone ras- og skredfare. Se vedlagt kart fra kommunen for detaljert skravering av de ulike sonene.

### Adgang til utleie

Det gjøres spesielt oppmerksom på at hybel i kjeller ikke er godkjent da rommene ikke er en del av boligens godkjente hoveddel (rom i kjeller er ikke godkjent til varig opphold). 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.

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

### Verneklasse/SEFRAK

Ikke relevant for denne eiendommen.



### Legalpant

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

### Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebyggt, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

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

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. 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.

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

### Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 590 000 Prisantydning

Omkostninger  
15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)  
2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)  
64 750 Dokumentavgift  
240 Panteattest kjøper  
500 Tinglysningsgebyr pantedokument  
500 Tinglysningsgebyr skjøte

65 990 Omkostninger totalt  
81 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
83 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 655 990 Totalpris. inkl. omkostninger  
2 671 090 Totalpris. inkl. omkostninger (med



Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
2 673 890 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

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

#### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 65 990

#### **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.

#### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

#### **Boligselgerforsikring**

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

#### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss 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 Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

#### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 500 Gebyr for betalingsutsettelse
- 14 500 Markedspakke
- 4 750 Oppgjørshonorar
- 1 300 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 12 500 Tilretteleggingsgebyr

- 2 500 Visninger per stk.
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 5 910 Utlegg fotograf
- 3 943 Utlegg kommunale opplysninger
- 18 000 Utlegg takst/tilstandsrapport
- 240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk
- 600 Utlegg øvrige avgiftspliktig - best. tgl. erkl. 3 stk

Totalt kr: 87 850

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15.000,- for utført arbeid.

#### **Oppdragsansvarlig**

Nina Katrine Brandt  
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF  
nina.katrine.brandt@aktiv.no  
Tlf: 934 47 636

#### **Ansvarlig megler**

Nina Katrine Brandt  
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF  
nina.katrine.brandt@aktiv.no  
Tlf: 934 47 636

Kystregionen Eiendomsmegling AS, Øragata 5  
7200 KYRKSÆTERØRA  
Tlf: 934 47 636

#### **Salgsoppgavedato**

17.09.2024



# Fagerliveien 2 7200 KYRKSÆTERØRA

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig  
Byggeår: 1953  
BRA: 172 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 172 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering



## 1. Tilstandsgradene

TG-0

### Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.



## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/22539>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG2

#### Drenering

##### Oppsummering

Skrånende terreng ned mot boligen på oversiden av huset. Ingen tegn på svikt i dreneringen ble registrert på befaringdagen. Det ble stedvis observert indikasjoner på noe fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier.

#### Grunnmur og fundament

##### Oppsummering

Det registreres stedvis noen mindre riss/ sprekker i grunnmuren, men ingen tegn på vesentlig svikt.

TG ut i fra alder og beskaffenhet.

##### Anbefalte tiltak

Det anbefales på generelt grunnlag å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

#### Yttervegger

##### Oppsummering

Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetting mellom kledning og veggkonstruksjon rundt hele boligen.

Kledning/oveflatebehandling er stedvis noe værslitt.

TG settes ut i fra ovenfornevnte forhold, samt uferdig - manglende kledning og beslag enkelte steder.

##### Anbefalte tiltak

Tiltak må påregnes mtp. ovenfornevnte forhold.

#### Loft (konstruksjonsoppbygging)

##### Oppsummering

Dampspærre (plastfolie) var ikke vanlig å benytte på byggetidspunktet. På bakgrunn av dette kan det ikke utelukkes at det kan oppstå varmetap ut til kald konstruksjon med påfølgende fare for kondensering og ising i takrenner.

TG u ti fra alder og beskaffenhet.



## Takkonstruksjon

### Oppsummering

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Ingen vesentlige avvik/tegn på svikt i konstruksjonen registrert. TG ut i fra alder og beskaffenhets.

## Etasjeskille og gulv på grunn

### Oppsummering

Det ble stedvis registrert hellingsavvik opp mot 25 mm på gulv - etasjeskille. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

## Ildsted/Skorstein

### Oppsummering

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

For full visshet i rundt tilstand og bruksmessighet av fyringsanlegget, anbefales det på generelt grunnlag kontakt med lokalt feie/brann-vesen.

## Trapp

### Oppsummering

Trappa innehar ikke rekkverk og håndrev osv. i.h.h.t dagens referansestandarder.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales på generelt grunnlag tiltak for bedring av personsikkerheten opp til dagens standarder.

## Avløpsrør

### Oppsummering

Deler av avløpsanlegg har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå ut i fra dette.

## Vannledninger

### Oppsummering

Deler av røropplegget har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå ut i fra dette.

## Varmtvannsbereder

### Oppsummering

TG ut i fra antatt alder over 20 år.

## Ventilasjon

### Oppsummering

TG ut i fra kun naturlig ventilering, selv om dette tilfredsstillende standarder på oppføringstidspunktet.

## Våtrom: Bad 1.etg

### Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn dagens referansenivå på 25mm.

## Øvrig: Bad - toalett kjeller

### Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen dreinsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget susterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

### Oppsummering

Det ble ikke registrert vesentlig fukt - skader i konstruksjonene under befaringen. Det presiseres dog at rommet ikke innehar våtromsstandard mtp. tetthet/vannsikkerhet etter dagens standarder, og at ved bruk som vil medføre vesentlig direkte vannpåkjenning på overflater så må tiltak påregnes ut i fra dagens byggedetaljer.

### Anbefalte tiltak

Ved bruk som vil medføre direkte vannpåkjenning på overflater må det påregnes innsetting av dujkabinett, eventuelt en renovering opp til dagens våtroms-standarder.



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato: 6.9.2024 Rapportdato: 16.9.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Kari Elisabeth Breivik Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Morten Jønland Telefon: 95237535  
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS Epost: morten@tft.no  
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

#### Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse: Fagerliveien 2, 7200 Kyrksæterøra  
Kommunenr: 5055 Gårdsnr: 59 Bruksnr: 10 Festenr:  
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:  
Byggeår: 1953  
Bolittype: Bolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standard (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

### Bygning: Hovedbygg

#### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	56	56	0	0	0
1. etasje	63	63	0	0	104
2. etasje	53	53	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>172</b>	<b>172</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104</b>

#### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	56	28	28	Stue/sov, gang, bad.	2 boder, bod/trapp.
1. etasje	63	63	0	Stue, kjøkken, bad, gang/trapp.	
2. etasje	53	48	5	3 soverom, gang/trapp.	Bod.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>172</b>	<b>139</b>	<b>33</b>		

### Kommentar til arealberegning

Rombenevnelser er gjort i h.h.t dagens bruk, uten hensyn på forskriftens krav.



## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Drenering er renoverert i 2021. Opplyst av eier.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-2</b>
Skrånende terreng ned mot boligen på oversiden av huset. Ingen tegn på svikt i dreneringen ble registrert på befaringdagen. Det ble stedvis observert indikasjoner på noe fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier.	

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres stedvis noen mindre riss/ sprekker i grunnmuren, men ingen tegn på vesentlig svikt.	
TG ut i fra alder og beskaffenhet.	

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales på generelt grunnlag å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

### 6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
<b>Oppsummering av rom under terreng</b>	<b>TG-1</b>
Inspeksjon og fuktmåling i konstruksjonen er foretatt via eksisterende åpning i utforet vegg. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking/målinger foretatt i eksisterende åpninger i konstruksjonen, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.	

### 6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse er renoverert for ca. 2 år siden. Opplyst av eier.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik registrert.	



## 6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
De fleste vinduer er skiftet ut i senere år.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik registrert på nyere vinduer.	
TG-2 settes lokalt for enkelte gjenstående eldre vinduer. Utskiftning av disse anbefales påregnet.	

## 6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon rundt hele boligen. Kledning/overflatebehandling er stedvis noe værslitt.	
TG settes ut i fra ovenfornevnte forhold, samt uferdig - manglende kledning og beslag enkelte steder.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Tiltak må påregnes mtp. ovenfornevnte forhold.	

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-2</b>
Dampspærre (plastfolie) var ikke vanlig å benytte på byggetidspunktet. På bakgrunn av dette kan det ikke utelukkes at det kan oppstå varmetap ut til kald konstruksjon med påfølgende fare for kondensering og ising i takrenner. TG u ti fra alder og beskaffenhet.	

## 6.8 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik registrert.	

## 6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart



Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.	
Ingen vesentlige avvik/tegn på svikt i konstruksjonen registrert. TG ut i fra alder og beskaffenhet.	

## 6.10 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tekking er i fra 2023. Opplyst av eier.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/indekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking	TG-1
Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.	
Ingen vesentlige avvik registrert.	

## 6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det ble stedvis registrert hellingsavvik opp mot 25 mm på gulv - etasjeskille. Skjevheter i gulv er ikke uvanlig for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.	

## 6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.	
For full visshet i rundt tilstand og bruksmessighet av fyringsanlegget, anbefales det på generelt grunnlag kontakt med lokalt feie/brann-vesen.	

## 6.14 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei



Oppsummering av overflater og innredning		TG-1
Ingen skader eller fukt ble påvist i utsatte soner.		
<b>Avtrekk</b>		
Type avtrekk	Mekanisk	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei	
Oppsummering av avtrekk		TG-1

## 6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Eier opplyser om at innredning i kjeller/u.etg er utført uten at dette er omsøkt i fra bod-arealer/S-rom til P-rom (rom for varig opphold). Det foreligger ikke godkjente plantegninger i oversendt dokumentasjon i fra kommunalt arkiv. Lovligheten av dagens planløsning og areal er derfor ikke videre vurdert av undertegnede.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Ja
Innredning av kjeller etg.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslyshold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.16 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig tretrapp i lukket utførelse.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja

Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei	
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei	
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja	
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei	
Oppsummering av trapp		TG-2
Trappa innehar ikke rekkverk og håndrev osv. i.h.h.t dagens referansestandarder.		
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales		
Det anbefales på generelt grunnlag tiltak for bedring av personsikkerheten opp til dagens standarder.		

## 6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja	
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei	
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei	
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja	
Oppsummering av avløpsrør		TG-2
Deler av avløpsanlegg har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå ut i fra dette.		

## 6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei



Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-2</b>
Deler av røropplegget har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå ut i fra dette.	

## 6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Div arbeider er utført i senere år.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik registrert på synlige komponenter ved el-anlegget.	
<p>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. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.</p>	

## 6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Vegghengt	
Årstall	
Ukjent	
Størrelse	
120L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ukjent
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-2</b>
TG ut i fra antatt alder over 20 år.	

## 6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Boligen er basert på naturlig ventilering via åpningsvinduer - klaffventiler.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
TG ut i fra kun naturlig ventilering, selv om dette tilfredsstiller standarder på oppføringstidspunktet.	

## 6.22 Våtrom: Bad 1.etg

<b>Overflate</b>
Beskrivelse av overflate
Flis på gulv og folierte våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er renovert i 2018. Opplyst av eier.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn dagens referansenivå på 25mm.	

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik registrert.	

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyrt med dusjhjørne, servant, servantskap, wc og opplegg for påkobling av vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja

<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-2</b>
Det er ikke etablert noen drenering for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
------------------------------------	-------------

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktøk/fuktmåling?	Nei

<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsone ikke er tilgjengelig (yttervegger). Det er foretatt fuktøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.	
Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsone. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.	

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

## 6.23 Øvrig: Bad - toalett kjeller

Beskrivelse	
Eldre bad/toalett med malte muroverflater samt stedvis belegg på vegger. Folie - belegg på gulv. Utstyrt med åpen dusj, servant, toalett og bereder.	

<b>Oppsummering av øvrig</b>	<b>TG-2</b>
Det ble ikke registrert vesentlig fukt - skader i konstruksjonene under befaringen. Det presiseres dog at rommet ikke innehar våtromsstandard mtp. tetthet/vannsikkerhet etter dagens standarder, og at ved bruk som vil medføre vesentlig direkte vannpåkjenning på overflater så må tiltak påregnes ut i fra dagens byggdetaljer.	

<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Ved bruk som vil medføre direkte vannpåkjenning på overflater må det påregnes innsetting av dujkabinett, eventuelt en renovering opp til dagens våtroms-standarder.	



## 6.24 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kystregionen	
Oppdragsnr.	
1701240051	
Selger 1 navn	
Kari Elisabeth Aa Breivik	
Gateadresse	
Fagerliveien 2	
Poststed	Postnr
KYRKSÆTERØRA	7200
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	91304086

### Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Nei  Ja

Initialer selger: KEAB

Document reference: 1701240051

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar   
Beskrivelse   
Arbeid utført av   
Filer
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja

Document reference: 1701240051

- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar   
Beskrivelse   
Arbeid utført av   
Filer
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

Document reference: 1701240051



## Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstignende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikrede næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstignende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

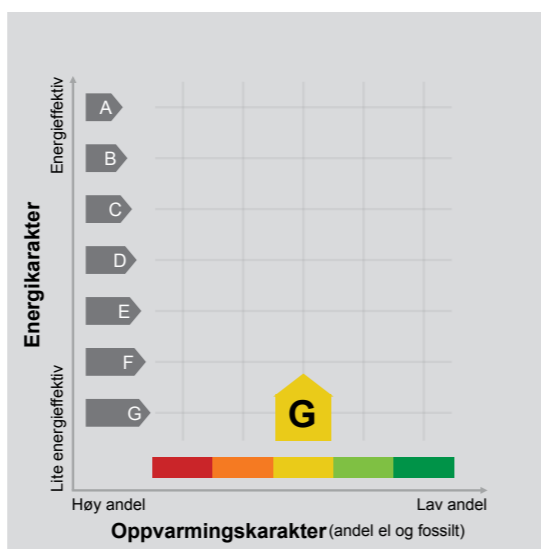
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
kari Breivik	75a93c1be169ec59f695278 1db926955dfeca2f0	02.09.2024 08:50:23 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1701240051

Document reference: 1701240051

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Adresse	Fagerliveien 2
Postnummer	7200
Sted	KYRKSÆTERØRA
Kommunenavn	Heim
Gårdsnummer	59
Bruksnummer	10
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	183129104
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-25410
Dato	16.09.2024



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Termografering og tetthetsprøving
- Fyr riktig med ved

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Montering tetningslister

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	1953
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	172
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

#### Tiltak 2: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

#### Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

#### Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

#### Tiltak 5: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

### Brukertiltak

#### Tiltak 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

#### Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

#### Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

#### Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarende glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

#### Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

#### Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

#### Tiltak 13: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

#### Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

#### Tiltak 15: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

#### Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

#### Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

#### Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.



### Tiltak 22: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 23: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

### Tiltak 24: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.



## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 59, Bruksnr 10	<b>Kommune:</b>	5055 Heim
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	203 Alstad
Veiadresse:	Fagerliveien 2, gatenr 1071	<b>Valgkrets:</b>	6 Kirksæter
	7200 Kyrksæterøra	<b>Kirkesogn:</b>	9060801 Hemne
Oppdatert:	28.09.2019		

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Lundheim	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	23.12.1953	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	7 937,7 kvm	<b>Skyld:</b>	0,45		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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.

#### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forureningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

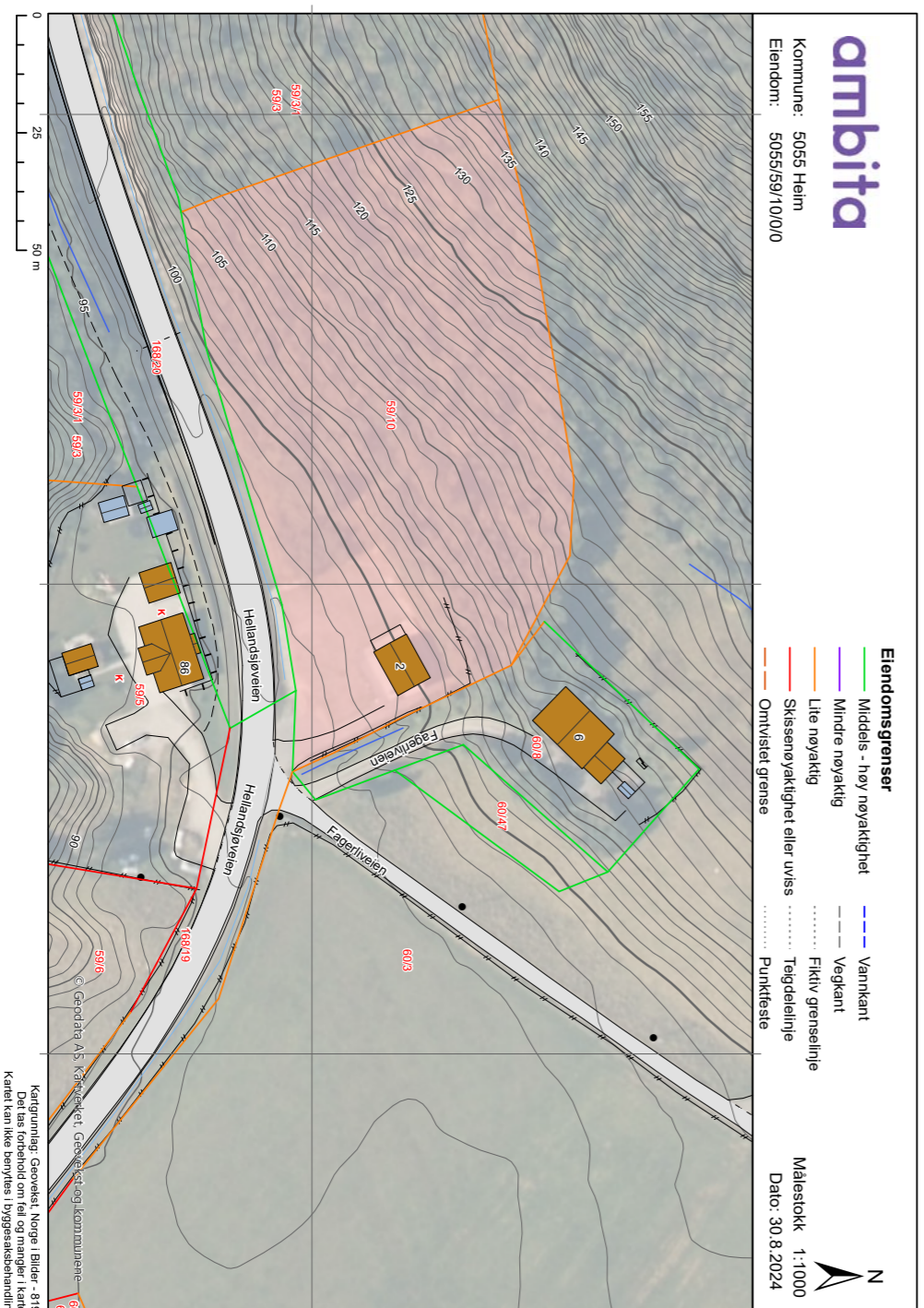
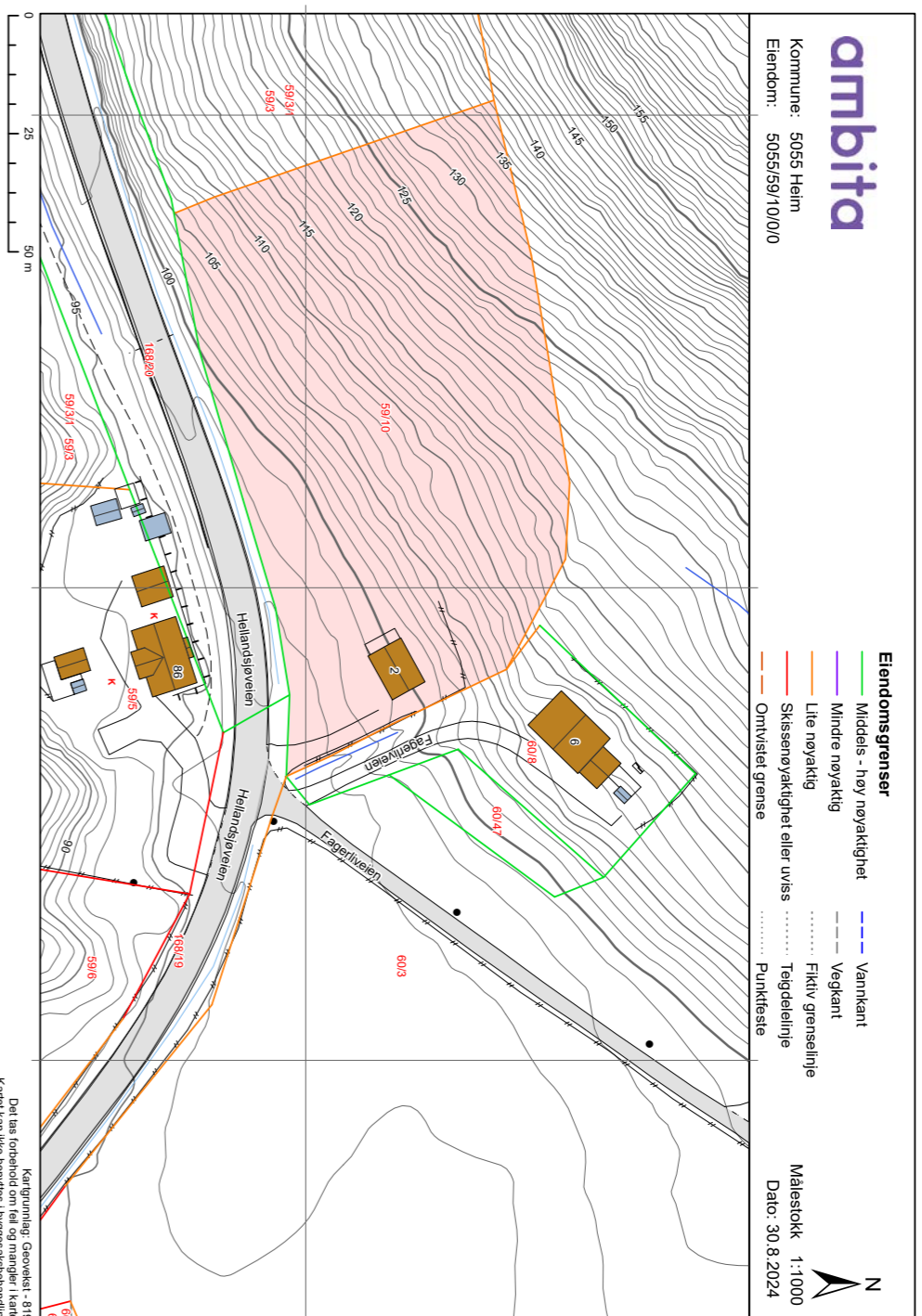
#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

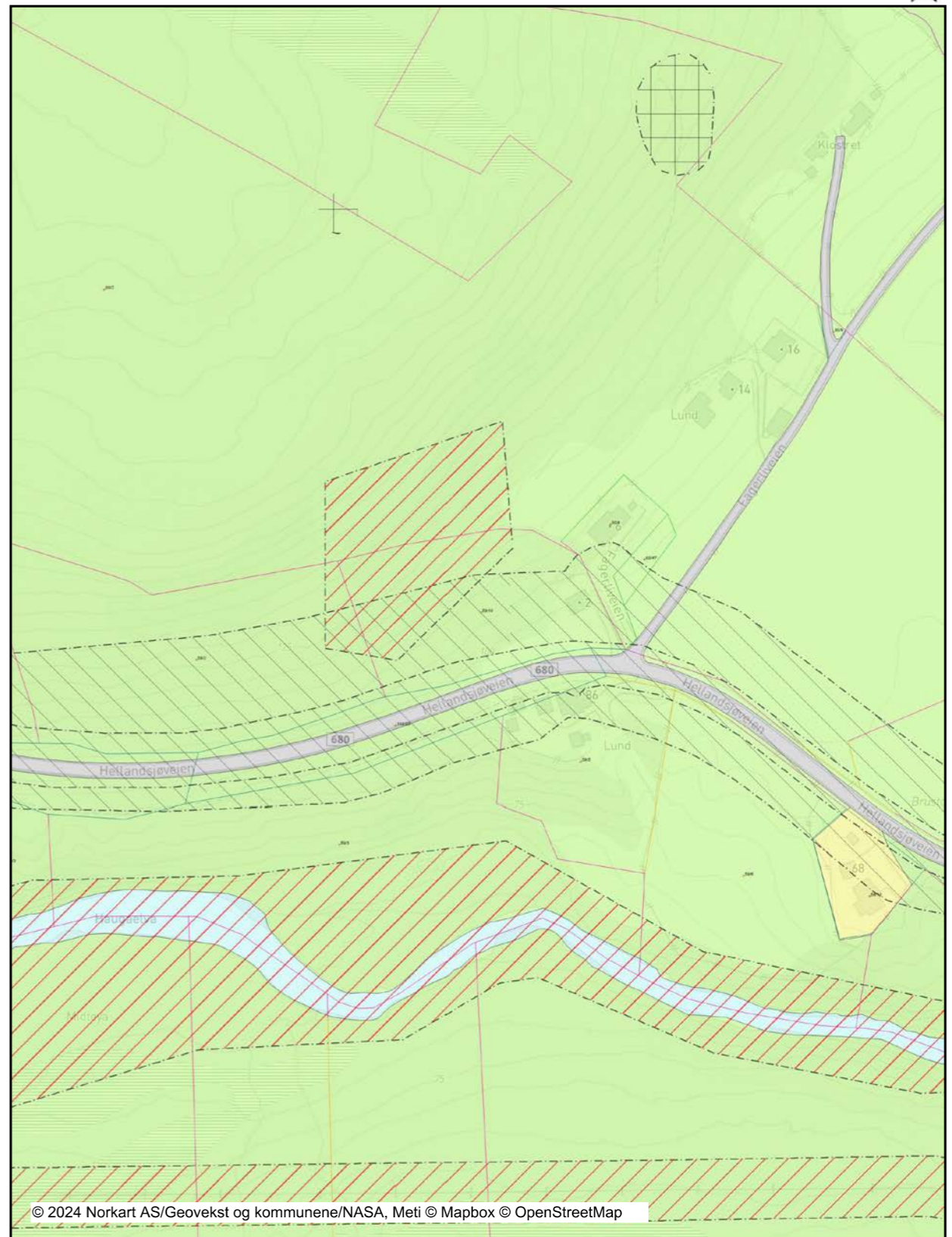
Forretninger:					
Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Annen forretningstype	Forretning:	12.10.2020	Berørt	5055/59/10	0,0
	Matrikkelført:	12.10.2020	Berørt	5055/60/3	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	23.04.2020	Berørt	5055/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	5055/59/5	0,0
	Matrikkelført:	23.04.2020	Berørt	5055/59/6	0,0
			Berørt	5055/59/10	0,0
	Berørt	5055/60/3	0,0		
	Berørt	5055/60/6	0,0		
	Berørt	5055/62/5	0,0		
	Berørt	5055/102/9	0,0		
	Berørt	5055/102/258	0,0		
	Berørt	5055/102/272	0,0		
	Berørt	5055/168/19	0,0		
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5055/59/10	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5055/59/10	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kartforretning	Forretning:	02.07.2012	Berørt	1612/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1612/60/4	0,0
	Matrikkelført:	07.07.2012	Berørt	1612/60/7	0,0
			Berørt	5055/59/10	0,0
	Berørt	5055/60/3	0,0		
	Berørt	5055/60/8	0,0		
Annen forretningstype	Forretning:	17.01.2012	Avgiver	5055/59/10	0,0
	Matrikkelført:	17.01.2012			
Skylddeling	Forretning:	23.12.1953	Avgiver	5055/59/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5055/59/10	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter						
Enebolig (Kilde: Massivregistrering)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Fagerliveien 2	Bolig	150,0				
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	64,0	Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	150,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	150,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	183129104			Antall etasjer:		3
Etasjeopplysninger:						
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:
K01			60,0		60,0	
H01	1		64,0		64,0	
L01			26,0		26,0	
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						









© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

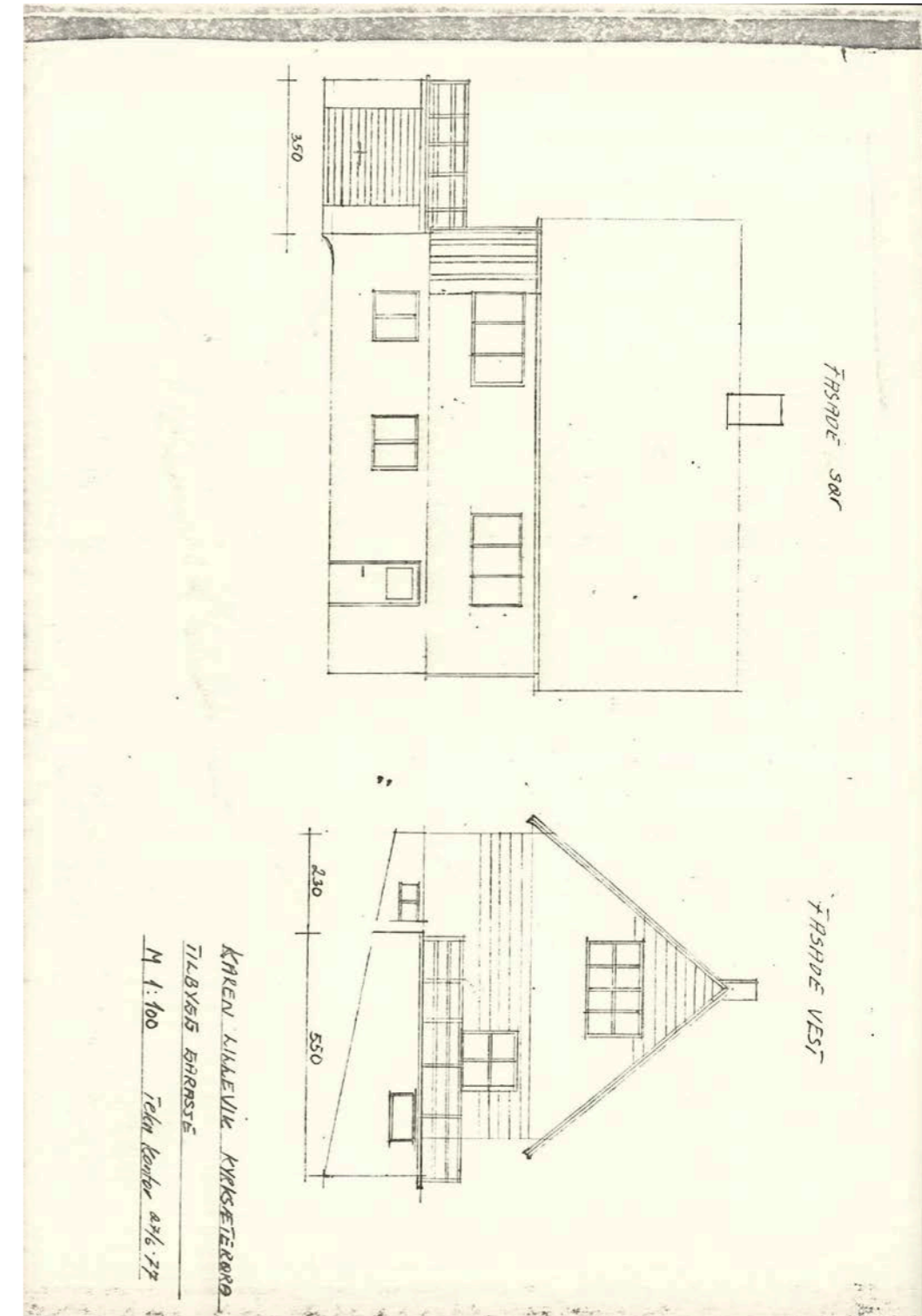
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- ==== Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft
- Høydekurver**
- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Fosenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve
- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSykkende
- Trafikkøy
- Vegkjørende
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



## Tegnforklaring

- Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)**  
 Boligbebyggelse - næværende
- Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras**  
 Veg - næværende
- Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s.**  
 LNFR-areal - næværende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB)**  
 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)**
- /// Faresone - Ras- og skredfare
  - /// Faresone - Flomfare
  - /// Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
  - Støysone - Rød sone iht. T-1442
  - Støysone - Gul sone iht. T-1442
  - Båndlegging etter lov om kulturminner - næværende
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)**
- Faresone grense
  - Støysonegrense
  - Båndlegginggrense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
- Planområde
  - Grense for arealformål
- Matrikkelkart**
- Grunneiendom
  - Grense <= 10 cm
  - Grense <= 30 cm
  - Grense < 200 cm
  - Grense < 500 cm
  - Grense >= 500 cm



OPlysninger til Søknaden		Mengdelikt utdeling og mangelfulle tegninger vil forhindre utarbeidelse	Såu Slik Mø
Bl. 57 22-33	<b>Reguleringplan og bestemmelser</b> Omridde er <input type="checkbox"/> regulert <input checked="" type="checkbox"/> ikke regulert		Såu Slik Mø
Bl. 57 42-64	Tonens er <input type="checkbox"/> oppgitt <input type="checkbox"/> ikke oppgitt For utbyggte skal gresfesteering (oppt fremtidig) stes på situeringsplanen.		
Bl. 57 70-77 og 81	<b>Minste ørvisider fra del planlegge bygg</b> Til nedbygging _____ m Til oppbygging _____ m Til annen bygging på samme tomt _____ m <input type="checkbox"/> Motorsentrarene er medut på situeringsplanen Går del byggingen kvadrant over tomt <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Bl. 57 70-77 og 81	<b>Beltegrøyning</b> Beltegrøyt område for delne bygg _____ m <sup>2</sup> Beltegrøyt område for ny beltegrøyt _____ m <sup>2</sup> Som beltegrøyt område _____ m <sup>2</sup> Annet areal _____ Annet tillegg _____ m <sup>2</sup> Santel borte gublaie i ny beltegrøyt _____ m <sup>2</sup>		
Bl. 57 66	<b>Ankomst</b> Tomte harkomst til følgende veg som er oppgitt del og plan for adkomstlig forhold <input type="checkbox"/> Klarete/fylteveg Vegsystem anleggstilstand er <input type="checkbox"/> gitt <input type="checkbox"/> ikke gitt. <input type="checkbox"/> Kommunal veg <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegpart adkom med tillegg til anlegg <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Bl. 57 65	<b>Vann og kloakk</b> Vannforbinding skaltes fra <input type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat fallenevannverk <input type="checkbox"/> opp/faltes burm <input type="checkbox"/> lakkeanlegg Annet (beskriv) _____ Annet avløp/annet utløp/innløp til offentlig vannverk leverer santel godforbinding. <input type="checkbox"/> offentlig kloakk <input type="checkbox"/> privat kloakknett Del skal medføres <input type="checkbox"/> vannloper Annet avløp/annet utløp/innløp til offentlig kloakknett leverer santel godforbinding. <input type="checkbox"/> Odning er tegnet inn på situeringsplanen og beskrevet i eget bilag		
Bl. 57 64.2	<b>Byggesystem, dekkeering og overrom</b> Grunn betalt av <input type="checkbox"/> fyll <input type="checkbox"/> grus <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire <input type="checkbox"/> annet (beskriv) _____ Dreiering betong på <input type="checkbox"/> settebetong <input type="checkbox"/> halvghett <input type="checkbox"/> gr Dreiering (samt til <input type="checkbox"/> offentlig avløpsystem <input type="checkbox"/> tøring Tørvann, overrom foms til <input type="checkbox"/> offentlig avløpsystem <input type="checkbox"/> tøring		
Bl. 57 68	<b>Byggesystem, dekkeering og overrom</b> Grunn betalt av <input type="checkbox"/> fyll <input type="checkbox"/> grus <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire <input type="checkbox"/> annet (beskriv) _____ Dreiering betong på <input type="checkbox"/> settebetong <input type="checkbox"/> halvghett <input type="checkbox"/> gr Dreiering (samt til <input type="checkbox"/> offentlig avløpsystem <input type="checkbox"/> tøring Tørvann, overrom foms til <input type="checkbox"/> offentlig avløpsystem <input type="checkbox"/> tøring		
Frap. 42.1.3	<b>Fundamentering</b> <input type="checkbox"/> Banker/alle <input type="checkbox"/> Fakar <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____		
Frap. 31	<b>Begynnelse innstilling</b> Tegningen er påført <input type="checkbox"/> romsdel <input type="checkbox"/> yttelste <input type="checkbox"/> rombygde <input type="checkbox"/> romskem <input type="checkbox"/> bodskem <input type="checkbox"/> Tilleggskost er prosjektert i samvar med Jurisdiksjonens best.		
Frap. 55	<b>Byggesystem, dekkeering og overrom</b> Grunn betalt av <input type="checkbox"/> fyll <input type="checkbox"/> grus <input type="checkbox"/> sand <input type="checkbox"/> leire <input type="checkbox"/> annet (beskriv) _____ Dreiering betong på <input type="checkbox"/> settebetong <input type="checkbox"/> halvghett <input type="checkbox"/> gr Dreiering (samt til <input type="checkbox"/> offentlig avløpsystem <input type="checkbox"/> tøring Tørvann, overrom foms til <input type="checkbox"/> offentlig avløpsystem <input type="checkbox"/> tøring		

2

Frap. 45	<b>Tak</b> Takkledning (opppt takbygning) _____ Takkning <input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Alu-/betongpapp <input type="checkbox"/> Nerselster <input type="checkbox"/> Metallselster <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____	Slut Slik Mø
Frap. 55	<b>Materiale</b> <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettebetong (opppt type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Utferelse <input type="checkbox"/> Lutet tak <input type="checkbox"/> Betongskjener <input type="checkbox"/> Metallsk <input type="checkbox"/> Plastbygg <input type="checkbox"/> Faltkremelste elementer/selstasjon (opppt type/bedsk og type) _____ Forklaring funksjonster er oppgitt under henvisning til _____ <input type="checkbox"/> Utferelse angit på tegningene <input type="checkbox"/> Santelge byggbestemmelser 1. veddelingsen betke _____ betoror.	
Bl. 57 70.2	<input type="checkbox"/> Santelst dokumentasjon i eget bilag	
Bl. 57 47	<b>Ventilasjon</b> <input type="checkbox"/> Naturlig avtrekk <input type="checkbox"/> Friskluft- og avtrekkventiler er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon <input type="checkbox"/> Tegninger inneholder snorre	
Bl. 57 40	<b>Røyfyrer, vannveemlegg og ildsted, olje/tryknemlegg</b> Santelst medling blir sendt til kommunen for _____ <input type="checkbox"/> olje/tryknemlegg <input type="checkbox"/> olje/tryk ildsted <input type="checkbox"/> lek for fjerende brand Røyfyrer omfere av <input type="checkbox"/> tre <input type="checkbox"/> falkskremelste elementer/selstasjon (opppt takbedsk og type) _____ <input type="checkbox"/> Annet utferelse (beskriv) _____ <input type="checkbox"/> ildsteder og lededer er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Elektrisk oppvrmng, type _____	
Frap. 55	<b>Brennvein</b> Bygningen er <input type="checkbox"/> brennveitt <input type="checkbox"/> brennbedsk <input type="checkbox"/> restrykning <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ For iltter bygg besterrest:	
Frap. 55.41	Tegningene viser <input type="checkbox"/> brennveitt <input type="checkbox"/> brennveitt <input type="checkbox"/> bygningsdelens brennveittklasse <input type="checkbox"/> drensas brennveittklasse klasser	
Frap. 55.52.2	Trepp er <input type="checkbox"/> sten <input type="checkbox"/> takker <input type="checkbox"/> brennveitt og røykt For trepp betoror ogkt til Frap. 46, Frap. 46, Frap. 23.2, Frap. 24 og Frap. 28.66	
Frap. 46.2	Santelst skomad bestemmelser for <input type="checkbox"/> perovokst <input type="checkbox"/> vertikale <input type="checkbox"/> festsylingsnvr <input type="checkbox"/> btelegning med veg	
Bl. 57 9	Tilleggsopplysninger:	

4

Søknad om byggetillatelse		Kommuneforvaltningen			Såu Slik Mø
Frap. 43.4 Frap. 23.4 Frap. 54.3	<b>Kjellergrv, gub på terreng</b> <input type="checkbox"/> Betong på grunn <input type="checkbox"/> betongbetonemeter med lutten under <input type="checkbox"/> Trillebetong med lutten under Annet utferelse (beskriv) _____ Forklaring funksjonster er oppgitt under henvisning til _____ <input type="checkbox"/> Utferelse angit på tegningene <input type="checkbox"/> Santelge byggbestemmelser 1. veddelingsen betke _____ betoror.				Såu Slik Mø
Frap. 43 Frap. 54.3	<input type="checkbox"/> Santelst dokumentasjon i eget bilag				
Frap. 43 Frap. 54.3	<b>Kjellerforveitt</b> <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Forklaring funksjonster er oppgitt under henvisning til _____ <input type="checkbox"/> Utferelse angit på tegningene <input type="checkbox"/> Santelge byggbestemmelser 1. veddelingsen betke _____ betoror.				
Frap. 43 Frap. 54.3	<b>Yttervegg der og vinda</b> Vegbestemmelser <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Teql <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Vegpartrener: <input type="checkbox"/> Plastbygg <input type="checkbox"/> Faltkremelste elementer/selstasjon (opppt takbedsk og type) _____ Forklaring funksjonster er oppgitt under henvisning til _____ <input type="checkbox"/> Utferelse angit på tegningene <input type="checkbox"/> Santelge byggbestemmelser 1. veddelingsen betke _____ betoror.				
Frap. 43 Frap. 54.3 Frap. 55	<b>Skillekonstruksjoner mellom tilleggster</b> Materiale <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Teql <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Luttbetong (opppt type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Utferelse (opppt takbedsk og type) _____ Forklaring funksjonster er oppgitt under henvisning til _____ <input type="checkbox"/> Utferelse angit på tegningene <input type="checkbox"/> Santelge byggbestemmelser 1. veddelingsen betke _____ betoror.				
Frap. 44 Frap. 53 Frap. 54.3 Frap. 55.41	<b>Enstelekkter og bakbong</b> Materiale <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Luttbetong (opppt type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Utferelse (opppt takbedsk og type) _____ Forklaring funksjonster er oppgitt under henvisning til _____ <input type="checkbox"/> Utferelse angit på tegningene <input type="checkbox"/> Santelge byggbestemmelser 1. veddelingsen betke _____ betoror.				

3

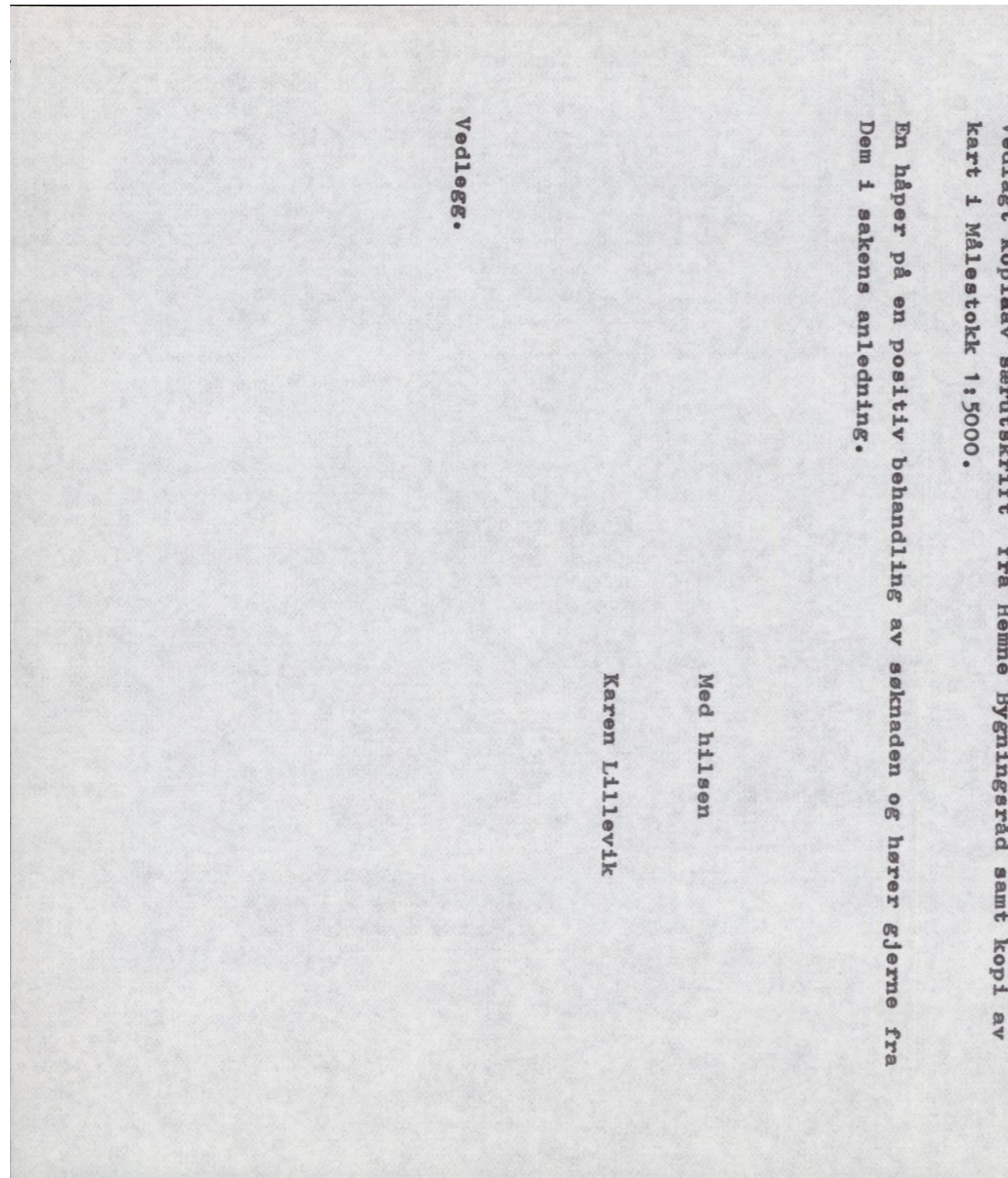
Kommuneforvaltningen

**Søknad om byggetillatelse**  
Dette søknad om byggetillatelse gjelder for et bygg i byggsøknadsnummeret (BN) nr. 1824.1963.  
Til byggsøknad nr. Hinnel

Byggetilstand (adresse)		Matrik.			Adresse	Takst.
Byggetilstand (adresse)		Matrik. nr.	Gnr.	Bnr.	Parsell nr.	
<i>2200 Kyrstidalsveien</i>			57	10		
Eier/Foret av tomt <i>Kornvald Lillebrak</i>		Adresse <i>2200 Kyrstidalsveien</i>			Takst.	
Bl. 57 9	Akkomterte ort <input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Plettbygg <input type="checkbox"/> Underbygging <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____					Såu Slik Mø
Bl. 57 30-86	<b>Byggert ort</b> <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Skole <input type="checkbox"/> Fosentilngskole <input type="checkbox"/> Konnor/rdendiskole <input type="checkbox"/> Dreierbyg for godbruk <input type="checkbox"/> Bilerstet <input checked="" type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Utne <input type="checkbox"/> Hym <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Bygningen brukes til til _____					
Frap. 14 Bl. 57 9.2.4	<b>Vedlegg til søknaden</b> <input type="checkbox"/> Gjenner av naborom med viftnng forkl fetnor aljone <input checked="" type="checkbox"/> Skredregulering (giltet nborer og gubene var) Frap. 51 <input type="checkbox"/> Enstelekkter <input type="checkbox"/> Sant <input checked="" type="checkbox"/> Fasetter <input type="checkbox"/> Santelge bestemmelser <input type="checkbox"/> Konstruksjonsregler <input type="checkbox"/> Regport om grunnunderslekkter Andre tegninger eller santelst bilag (fakla): _____					
Bl. 57	<b>Dokumentasjon</b> Grunngitt skomad om dokumentasjon fra bestemmelser 1 <input type="checkbox"/> bygningsplan <input type="checkbox"/> forkalt <input type="checkbox"/> vedskt <input type="checkbox"/> reguleringsplan	Eklaring om forpliktelse i henhold til gjeldende bestemmelser Byggsøknader vil bli utrett i samvar med gjeldende bestemmelser i byggingen, byggsøknader, vedskter og reguleringsbestemmelser vil bli forevald av en ar byggsøknader godfetter autoritetsvedskte (Bl. 57 9).				
Amdatter vedskt		Adress			Takst	

K75 Skematt 5-003-06-14 (Innrevisjonskott) Nr. 2121 Enreitt: Sam & Stenon A/S, Oslo.





## Vann- og kloakkledninger samt stikkrenner ved offentlige vegger.

(Jfr. rundskriv fra Vegdirektøren til fylkesmennene av 16-3-1935.)

## ERKLÆRING

Dokument nr. 1708 10 54  
Hiltra Sørenskriverambete  
30/10Undertegnede Karen Lillevikeier/bruker av eiendommen Lundheim gnr. 59bnr. 10 i Hemne herred, som har fått tillatelseav vegvesenet til å legge kloakkledninggjennom fylkesveg Stöa - Dalem

vedtar nedennevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg/oss selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig forulempes. Arbeidsstedet avspærres forsvarlig og forsynes med lykter og varselskilter.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet.
3. Mulig ulempe for anlegget ved vegvesenets reparasjons- eller utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved anlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med anlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
6. Kryssingen bør skje mest mulig vinkelrett på vegens lengderetning. Helserådets og eventuelt nedenforliggende grunneieres samtykke må ledningseieren selv innhente.
7. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
8. Arbeidet må ikke settes i gang før nærværende erklæring er tinglyst, når dette kreves av vegvesenet.<sup>1)</sup>

Karen Lillevik den 27-10  
 X Karen Lillevik

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som hefte på eiendommen.

Til vitterlighet

Linn  
 vegtilsynsmann  
 ant.

Karen Lillevik den 27-10  
 X Karen Lillevik

<sup>1)</sup> Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.



Vegsjefen i Sør-Trøndelag fylke  
3068-54 Trondheim, den 7. oktober 1954.  
IG/S hg

Fr. Karen Lillevik,  
Kyrksæterøra.

Etter Deres søknad av 28. september 1954, inns. m/lensmannens  
ptg.skr. 1/10-54  
gir en herved tillatelse til å legge kloakkledning

gjennom fylkesveg Stöa - Dalem  
ved Lundheim

Tillatelsen er gitt på omstående vilkår.  
Vegvesenets arbeidsanvisninger ved  
       må etterkommes.

Før arbeidet settes i gang, må omstående erklæringskjema — utfyllt, datert  
og undertegnet av den som forplikter eiendommen være innlevert til  
       lensmannen i Hemne  
som for Deres regning foranlediger erkløringen tinglyst og tinglysingsgjenpart  
sendt vegkontoret innen 4 måneder fra dags dato.

for vegsjefen  
*Gjuller*

Sendes herr vegtilsyns mannen i Hemne  
for videre ekspedisjon til søkeren.  
De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.

795

**Vegsjefen i Sør-Trøndelag**

Jnr. 5745/77, 1133/78  
Ark. 771 Hn  
Koj/-- Trondheim 24. april 1978

DAGBOK NR. DAGBOKFØRT  
02534 - 2 5 78  
ORKDAL  
SØRENSKRIVEREN

Karen Lillevik

7200 KYRKSÆTERØRA

**Dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand**

Etter Deres søknad av 10. november 1977, samt senere korrespondanse  
meddeles herved dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand for  
oppføring av garasje på eiendommen gnr. 59/10  
i 25,0 m avstand fra midte av riks/fylkesveg 680  
R680-02-1,460 i Hemne kommune  
på de vilkår som er stilt i følgende erkløring.

Erkløringen sendes i 3 eksemplarer, hvorav 2 eksemplarer dateres og underskrives av hjem-  
melsinnehaveren til eiendommen og sendes sorenskriveren i Orkdal  
som besørger erkløringen tinglyst for Deres regning. Tinglysingsgebyr kr. 30,— må vedleg-  
ges eller sendes over postgiro. Hvis eiendommen har mer enn ett bruksnummer, betales kr.  
15,— i tillegg for hvert bruk.

Ett eksemplar av erkløringen — påført tinglysing — bes sendt vegsjefen i Sør-Trøndelag,  
Munkegt. 10, 7000 Trondheim.

Etter fullmakt  
*K. Bjørving*  
K. Bjørving

Gjenpart: Bygningsrådet i Hemne, 7200 KYRKSÆTERØRA, ref.: ut-  
Vegdirektoratet skrift av møtebok 12.7.1977, sak 160/77

./. Vegmester Bang, vedlagt kartkopi  
Anl.avd. v/

./.

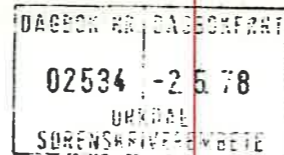
R. Kongsvik Boktr., Orkanger



796

**Dispensasjon fra veglovens bestemmelser  
om byggeavstand**

(Jfr. veglov av 21.6 1963)

**ERKLÆRING**Undertegnede Karen Lillevik eier av eiendom-men gnr. 59 bnr. 10 i Hemnekommune, som har fått tillatelse til å føre opp garasjei minste avstand 25,0 m fra midte av riks/ fylkesveg 680

R680-02-1,460

vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen følgende vilkår:

1. Eieren fraskriver seg, hva ovennevnte bygning angår, krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken.
2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til en hver tid av eieren holdes ryddig, slik at oversikten ikke hindres og det må ikke nyttes til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er bragt i orden. Snuplass for bil må anordnes utenfor vegområdet.
4. Bygningen må føres opp i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen.
7. Foranstående vilkår blir for søkerens regning å tinglyse som heftelse på foran nevnte eiendom.
8. Dispensasjonen trer i kraft fra og med den dag erklæringen er tinglyst.

NB! Når det gjelder atkomst til tomten, viser en til

Vegsjefens brev av 17.februar 1978.

*Karen Lillevik*  
*7300 Lyngbyveien*

Til vittherlighet:

*Olle Berg*

Nr. 1653 a.  
På lagret hos  
SEM & STENERSEN A.S. OSLO  
5-50.

Avskrift

Godkjent til innhefting i parteboka

Dagbok nr. 1446 19 53  
Hitra Sorenskriverembete

**Skylddelingsforretning**

i henhold til lov om Noregs Småbruk- og Bustadbank av 30. oktober 1947.

1953 dag, den 16. novbr. 1953 holdt Småbruk- og Bustadnemndaskylddelingsforretning over gården Dalumg.-nr. 59 br.-nr. 3 av skyld mark 3,83 i Hemneherred. Forretningen er forlangt av Anne Dalumsom har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>1)</sup>Av utvalgets medlemmer har <sup>alle</sup> ~~følgende~~ gitt forsikring<sup>2)</sup> som skjønnsmennVed forretningen motte:<sup>3)</sup> Kjøper og selger, tilstøtende naboOle Engeskal var varslet, men møtte ikke.Som formann fungerte nemndas formann hr. Arne RøstveidOver de<sup>4)</sup> del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.<sup>1)</sup>

Merket begynner i merkestainen mot Klosteret ved vegskillet

mellom vegen Kirkeseterøra-Hellandsjø og Lunden- Grøtvågen og

går 80 m. i nordvest retning i merket mot Klosteret.

Merket brytes litt i mer vestlig retning og går 25 m til

nedsatt merkestain. Her brytes merket sydvest og går 100 m.

til nedsatt merkestain. Merket brytes her mot syd og går

114 m. til nedsatt merkestain ved hovedvegen til Hellandsjø

<sup>1)</sup> Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

<sup>2)</sup> Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19. N. N.»

<sup>3)</sup> Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

<sup>4)</sup> Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Merket følger sistnevnte veg 150 m. til utgangspunktet måtes.

Kjøperen får rett til beite i hovedbølets hønning for de husdyr som fôres på eiendommen, og videre rett til beite for småfe i havnetrøe vest for den her utskilte parsel. Den siste rett gjeld bare høst og vår.

Ovenforstående retter veitas

Arne Dahl

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Ja
  2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsformødenhet nødvendige skog? Nei
  3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Ja
  4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruken nødvendige fjellstrekning? Nei
- Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare.
5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? Ikke påkrevet
  6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? Tomt
  7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? \_\_\_\_\_

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av \_\_\_\_\_  
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.<sup>1)</sup>

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0,45 skm.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 3,38 skm.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.<sup>2)</sup> Lundheim

Denne forretning er utført uten betaling i forbindelse med takstforretning over parsellen.

<sup>1)</sup> Det som ikke passer strykes over.

<sup>2)</sup> Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1925 nr. 2 § 21).



Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være framsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Rune Rostvad skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Olav Neshaug Torbjørn Alstad  
Rune Rostvad

Antatt til tinglysing ..... 19 .....

Tinglyst ved .....

De fraskilte del har fått g.nr. 59 br.nr. 10

Tinglyst ved Hitra Sorenskriverembete  
Dok. 1446/1953 de dok. nr. 23/21953  
Innløst i g. ans. ok. på 1953 s. å. Fb. 77  
Herfor til statskassen 0 kroner betalt



## 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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor 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. AVTREKKSIVIFTER 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, prismetlamper 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT 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.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.



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. PLUS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

## Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

### Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

### Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

### Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-  
megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
  
3. 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 avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
  
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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.

## Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

**Adresse:** Fagerliveien 2  
7200 KYRKSÆTERØRA

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen  
**Saksbehandler:** Nina Katrine Brandt

**Telefon:** 934 47 636  
**E-post:** nina.katrine.brandt@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 videreformidlet 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: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre