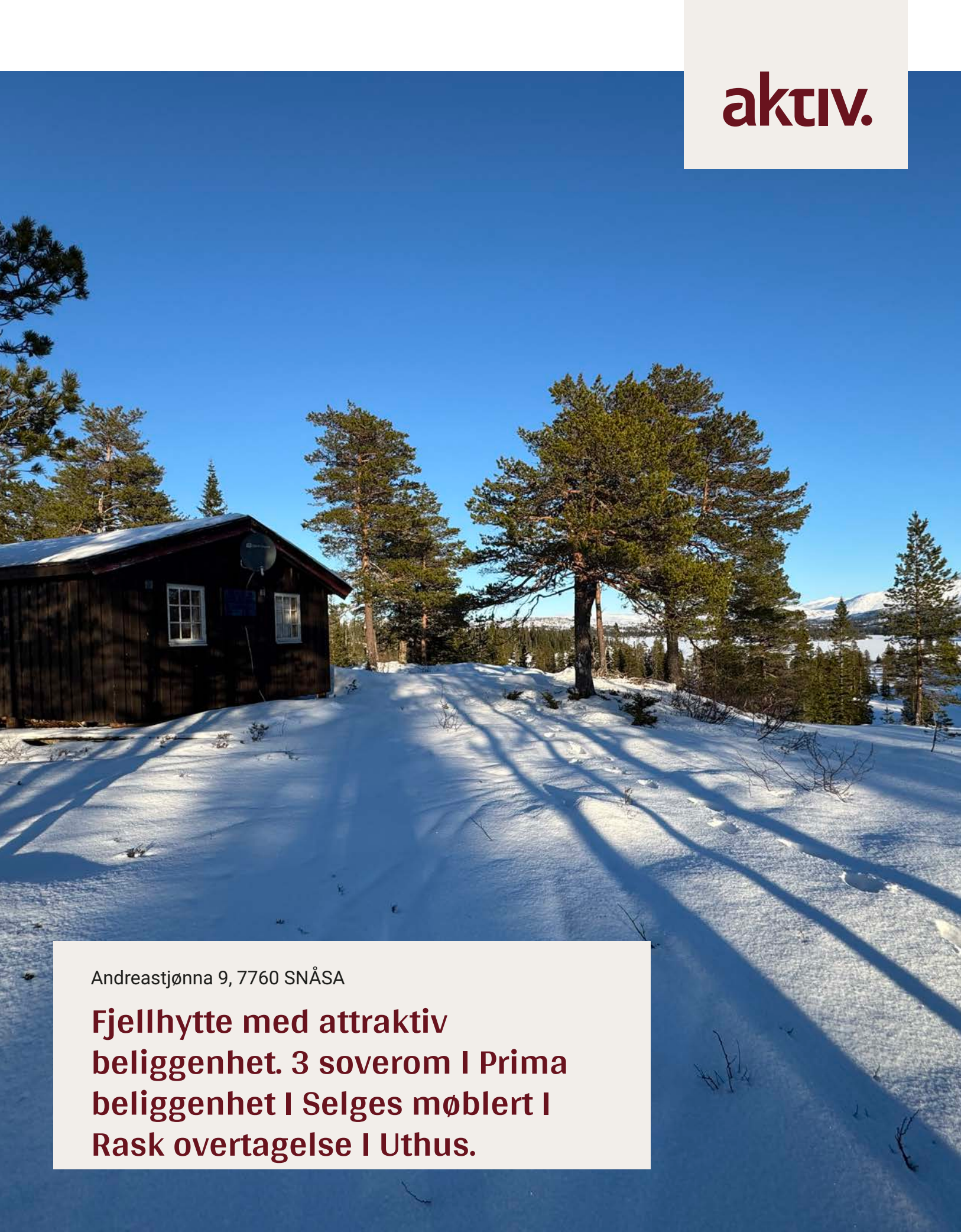


The image shows a dark wooden cabin with two white-framed windows and a satellite dish on its roof. It is situated in a snowy landscape with several tall pine trees. Long shadows are cast across the snow from the trees and the cabin. In the background, snow-covered mountains are visible under a clear blue sky.

aktiv.

Andreastjønna 9, 7760 SNÅSA

**Fjellhytte med attraktiv
beliggenhet. 3 soverom I Prima
beliggenhet I Selges møblert I
Rask overtagelse I Uthus.**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 190 000,-
Omkostn.: Kr 35 040,-
Total ink omk.: Kr 1 225 040,-
Årlig festeavgift: Kr 2 037,-
Selger: Erik Mørkved

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1976
BRA-i/BRA Total 45/54 kvm
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 80, bnr. 1
Fnr.: 34
Oppdragsnr.: 1708260063

Din nye hytte?

Aktiv Eiendomsmegling v/Anders Borgsø har gleden av å presentere Andreastjønnå 9.

En ekte fjellhytte beliggende i et av Trøndelags flotteste fjellområder. Supert utgangspunkt til jaktområder, gode fiskevatn, multemyrer, turterreng m.m.

Praktisk innredet hytte med blant annet 3 soverom, stue/kjøkken, vaskerom, entre'. Uthus som inneholder lagerplass/vedskjul og utedo.

Verdt å merke seg:

Båt i Åsvatnet ca. 300 m unna medfølger.
Solcelleanlegg med kontaktpunkt i hytta.
Kort veg til vatn i bekk mellom Åsvatnet og Andreastjønnå.
Ingen hytter tett innpå.
"Uendelige" områder i høyfjellsterreng.
Kort veg til Åsvatnet, Skjeldbreien og Skjækervatnet.

Kontakt megler for å avtale visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	62
Energiattest	67
Nabolagsprofil	72
Tinglyst festekontrakt	74
Opplysninger fra grunneier	85
Kommunale avgifter	88
Kommunal tilknytning	90
Tegninger mottatt fra kommunen	91
Matrikkelrapport	95
Opplysninger pipe/ildsted	99
Planopplysninger	100
Situasjonskart	101
Budskjema	110

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 45 kvm

BRA - e: 9 kvm

BRA totalt: 54 kvm

TBA: 33 kvm

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 45 kvm Entré, stue/kjøkken, 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

33 kvm

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 kvm Bod, utedo. **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Kommentar:

Plattinger er delvis snødekte og må betraktes som omtrentlige mål.

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

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

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

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

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

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

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

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

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Puktfestet tomt.

Grunneier/bortfester: Statskog SF

Årlig festeavgift: kr. 2 037,-

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 2035

Festekontrakten utløper ikke

Forkjøpsrett: Det er ikke aktuelt for Statskog å benytte seg av tidligere avtalt forkjøpsret

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Ja

Grunneier krever et transportgebyr for overdragelse av festeretten på kr. 3 900,- dette blir inkludert i omkostningene for kjøp av eiendommen.

Tomten er i matrikkelen angitt som punktfestet tomt, mens festekontrakten for eiendommen tilsier et areal på kvm. Det legges til grunn at rådighet over tomt og areal samsvarer med festekontrakt. Ved en eventuell oppmåling vil festekontraktens areal bli lagt til grunn.

Årlig festeavgift

Kr 2 037

Festekontrakt datert

01.01.1975.

Bortfesters transportgebyr

Kr 3 900

Beliggenhet

Hytta ligger meget bra til mellom Andreastjønna og Åsvatnet. Fin utsikt mot Skjækerhatten og fjellmassivet. Godt utgangspunkt for jakt, fiske og turinteresserte. Godt fiske i flere vatn som Åsvatnet, Skjeldbreien, Skjækervatnet, Nåvatnet m.m. Andreastjønna 9 er hytten som ligger nærmest Åsvatnet, og båten bringer hytteeieren over Åsvatnet med umiddelbar tilgang til Skjækras mest meritterte rypeterreng som: Fjellskjækra, Rypkleppan, Nåvatnet og Krulidalen:)

Adkomst

På sommers tid går man svillesti fra parkeringen ved Lustadvatnet. I "krysset" etter Sotjønna fortsetter man rett frem og ikke til høyre mot Kjøren. Hytta ligger midt i mellom Åsvatnet og Andreastjønna.

På vinters tid kan man kjøpe leiekjøring, evt. søke scooterløyve fra Roktdalen. Det er jevnt gode skiløyper fra Krokbecken og frem til Skjeldbreien og Skjækervatnet.

Bebyggelsen

Spredt hyttebebyggelse i området.

Bygningssakkyndig

Tord Minsaas

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taksert objekt er en hytte på en etasje.

Hytten er ført opp på pilarer av trestolper og har overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning.

Sperretak med saltakform, tekking med pappshingel.

TG2

Utvendig

Taktekking:

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Bemerkes om at tekking er snødekt og besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er snødekt og kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en

fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

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

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak

Registrert avskallinger på vindskier og dekkbord.

Veggkonstruksjon:

Yttervegger av trekonstruksjoner fra byggeåret. Utvendig kledd med tømmermannskledning.

Siste utvendige vedlikehold utført for ca. 10 år siden.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Ikke krysslektet bak kledning, normal byggeskikk da denne hytten ble satt opp.

Det vil bli noe luftsirkulasjon inn mellom på og underbord.

Utvendige omramningsbord er satt helt ned på beslag rundt vinduer, reduserer levetiden.

Registrert noe tørkesprekker i kledningen.

Takkonstruksjon/Loft:

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll.

Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent.

Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

- Det er avvik:

Registrert noe misfarging i himlingspanel bak ovn på stue, utslag ved fuktsøk. Ref. egenerklæring.

Vinduer:

Vinduer er en kombinasjon av åpningsvinduer med 2-lags isolerglass stemplet 2001 og vinduer av koblaglass. Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen.

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

Beskrivelse

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er registrert fuktpåkjente karmar og malingsavskallinger på vinduskarmar. Eldre vinduer og innsettsingsdetaljer øker faren for skjulte skader som følge vanninntrengning over tid i tilstøtende konstruksjoner. Dette lar seg som oftest ikke oppdage uten inngrep. Evt. trekk/ utettheter rundt vinduer og dører er vanskelig å oppdage ved en befaring som i all hovedsak begrenses til visuell kontroll.

Kjøper gjøres oppmerksom på dette.

Dører:

Utadslående ytterdør i tre fra entré.

Døren er av samme type som innvendige dører, utvendig kledd med borVurdering av avvik:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Manglende beslag under terskel. Økende slitasje på terskel.

Døren tar i karm og har behov for justering.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Treplattung med spaltegulv av terrassebord lagt på avrettet grunn rundt hytten.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Registrert skjevheter i plattinger og værslitasjer på terrassebord.

Bemerkes om at deler av platting ved hovedinngang er snødekt og er derfor ikke kontrollert

Innvendig

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilfeldig kontroll av horisontalplanet på gulvet viser et avvik på 16mm.

Lokale skjevheter og ujevnheter er registrert.

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Pipe og ildsted:

Hytten har instalert en vedovn på stue med isolert stålpipes. Samt en vedovn i entré med uisolert stålpipes.

Iht tilsendte dokumenter fra Brannvesenet Midt IKS er det ikke utført tilsyn av ildsteder på denne hytten.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Benkeplate på kjøkken samt vegg/himling i entré er nærmere uisolert del av pipene enn 30cm.

Registrert rennmerker og misfarginger på tømmerstokk ved pipen i entré.

Registrert løs pakning på ovnsdør på stue og rustdannelser inne i ovnen. Det er også registrert noe utvendig rust på ovn i entré.

Sprekk i plate på vegg bak ovn i entré.

Noe oppsprekking i himlingsplate rundt pipe på stue.

Til opplysning: Brannhemmende tiltak ved gjennomføring i takkonstruksjon for uisolert

pipe er ikke kontrollert.

Andre innvendige forhold:

Matskap nedfelt i gulv på soverom ved entré.

Rommet er isolert med markplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert fuktutslag med piggmåling, ising og fuktpåkjente materialer. Økt fare for utvikling av sopp og råte i tilstøtende konstruksjoner.

Kjøkken

Overflater og innredning:

Kjøkkenet er opplyst fra byggeår.

Enkel kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.

Benkeplater i laminat.

Avsatt plass og opplegg for gassflaske og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert noe slarke i enkelte hengsler.

Enkelte skapdører har behov for justering.

Avtrekk:

Ingen avtrekksløsning utover åpningsvindu.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet. Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i hytten, noe som blant annet forringer inneklimate.

Teknisk installasjoner

Ventilasjon:

Hytten har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Andre installasjoner:

Hytten har installert solcelleanlegg.

Solcellepanel montert på yttervegg, innvendig betjeningspanel og batteri er plassert på soverom ved entré.

Det er lagt opp strøm til innvendige stikkontakter og belysning.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Over halvparten av forventet levetid er passert. Bemerk om at solcelleanlegg og

batteri har forventet levetid og vil bli svekket/reduisert over tid.

Tomteforhold

Grunnmur og fundamenter:

Hytten er ført opp på pilarer av trestolper, stubbloft av trebord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Pilarer står i kontakt med fuktig byggegrunn, utsatt for fuktopptrekk.

Registrert skjevhet i flere pilarer.

Forskyvelse/manglende stubbloftsbord.

TGU

Terrengforhold

Terrengforholdene rundt hytten er kupert naturtomt.

Snødekt ved befaring.

Beskrivelse

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Brannslukningsapparat er over 10 år.

Lovlighet

Fritidsbolig

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

Uthus

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

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Tord Minsaas, datert 24.03.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Våtrom, tak og fasade

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

Svar: Ja

Lekkasje i tak i stue hvor pipa går opp
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Tetting med asfaltlim og tape på taket rundt pipa.

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

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1990

Beskrivelse av arbeidet: Lagt shingel på taket.

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

Svar: Ja

Ja, dårlig tetning på vinduer

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

Eiendommen og omgivelsene

Pkt. 24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte

reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

Svar: Ja

Hytta bygges av Snåsa kommune. Vet ikke om de kommer med forskrifter i fremtiden.

Innhold

Hytte:

Entré, stue/kjøkken, 3 soverom.

Uthus:

Bod, utedo.

Standard

Hovedkonklusjon:

Noe vedlikeholdt eiendom.

Imidlertid har fortsatt flere bygningsdeler og overflater preg av alder og bruksslitasje.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Tord Minsaas, datert 24.03.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

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.

12V elektrisk anlegg. Solcellepanel og batteri. Anleggets tilstand/kapasitet og funksjon er ikke testet.

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

Det er dårlig med mobilforhold og internett i området. Den beste løsning om dette ønskes er å investere i en Starlink. Tv løsning kan alternativt tas via en parabolantenne.

Parkering

Felles avgiftsbelagt parkering i ved Krokbecken i Litfjordhalla innerst i Lustadvatnet.

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Ved.

Dersom det er rom i hytten som ikke har vegg-/Fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Følgende er opplyst av Brannvesenet Midt IKS:

Brannvesenet Midt IKS har ikke gjennomført feiling og tilsyn av denne eiendommen ennå.

Når dette er gjennomført, vil det påløpe en avgift årlig for denne tjenesten.

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.

Energimerke

E

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 190 000

Omkostninger kjøper

1 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

29 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

3 900 (Transportgebyr bortfester)

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

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

35 040 (Omkostninger totalt)

51 940 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

54 740 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 225 040 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 241 940 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 244 740 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Renovasjon kr. 1 250,- for 2026

Eiendomsskatt kr. 999,- for 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 108 864 for år 2024

Andre utgifter

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

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 80, bruksnummer 1, festenummer 34 i Snåsa kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5041/80/1/34:

06.09.2024 - Dokumentnr: 1916540 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Årlig festeavgift: NOK 1 000

Gjelder fra dato: 01/01-1975

Bestemmelser om regulering av leien

Festeren må respektere flyttesamenes rettigheter

Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Gjelder denne registerenheten med flere

06.09.2024 - Dokumentnr: 1916540 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder feste

Rettighetshaver: Statskog Sf. Org.nr: 966 056 258

06.09.2024 - Dokumentnr: 1916540 - Bestemmelse om bebyggelse

Gjelder feste

04.03.2026 - Dokumentnr: 252009 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Gjelder feste

Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS. Org.nr: 993 609 145. Elektronisk innsendt

06.09.2024 - Dokumentnr: 1916441 - Registrering av festenr.

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5041 Gnr:80 Bnr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Snåsa kommune opplyser følgende:

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Hytta er massiv-registrert den 07.11.2006 som tatt i bruk.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett for vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål Fritids-/sesongbosted.

Kopi av kart og bestemmelser for Kommuneplanens arealdel 2024-2034 datert 31.10.2024 kan sees hos megler.

Kommentar:

Hytta ligger innenfor båndleggingssone: Båndlegging etter lov om naturvern.

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.

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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.

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris kr. 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Betalingsutsettelse
- 1 250 Digital salgsoppgave
- 7 000 Kommunale opplysninger
- 18 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 8 000 Tilretteleggingsgebyr

3 500 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

6 000 Utlegg fotograf

15 000 Utlegg takst/tilstandsrapport. Kjøring/tidsforbruk tilkommer

260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 93 925

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

Ansvarlig megler

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler bistås av

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

Oppdragstaker

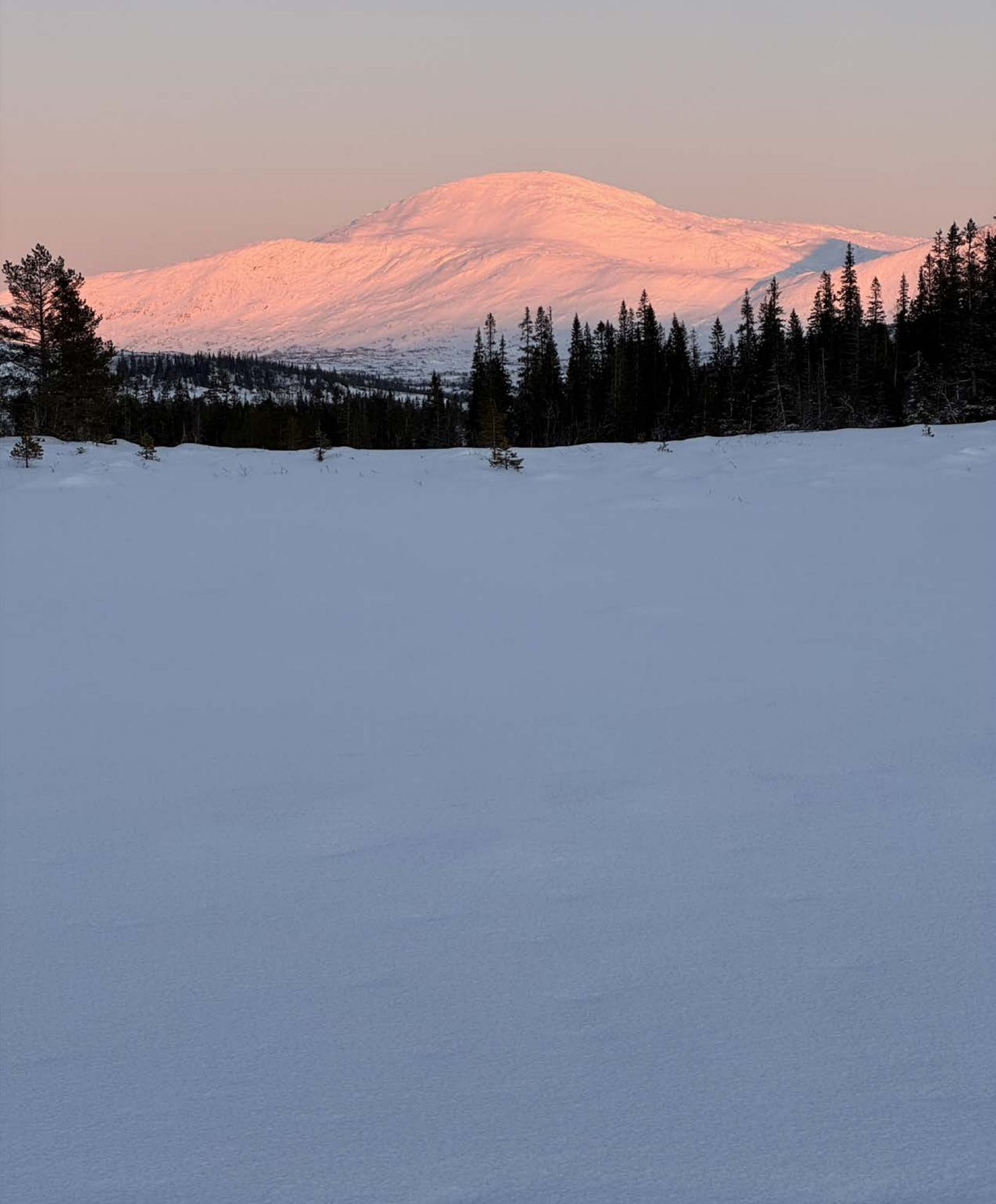
Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

26.03.2026



















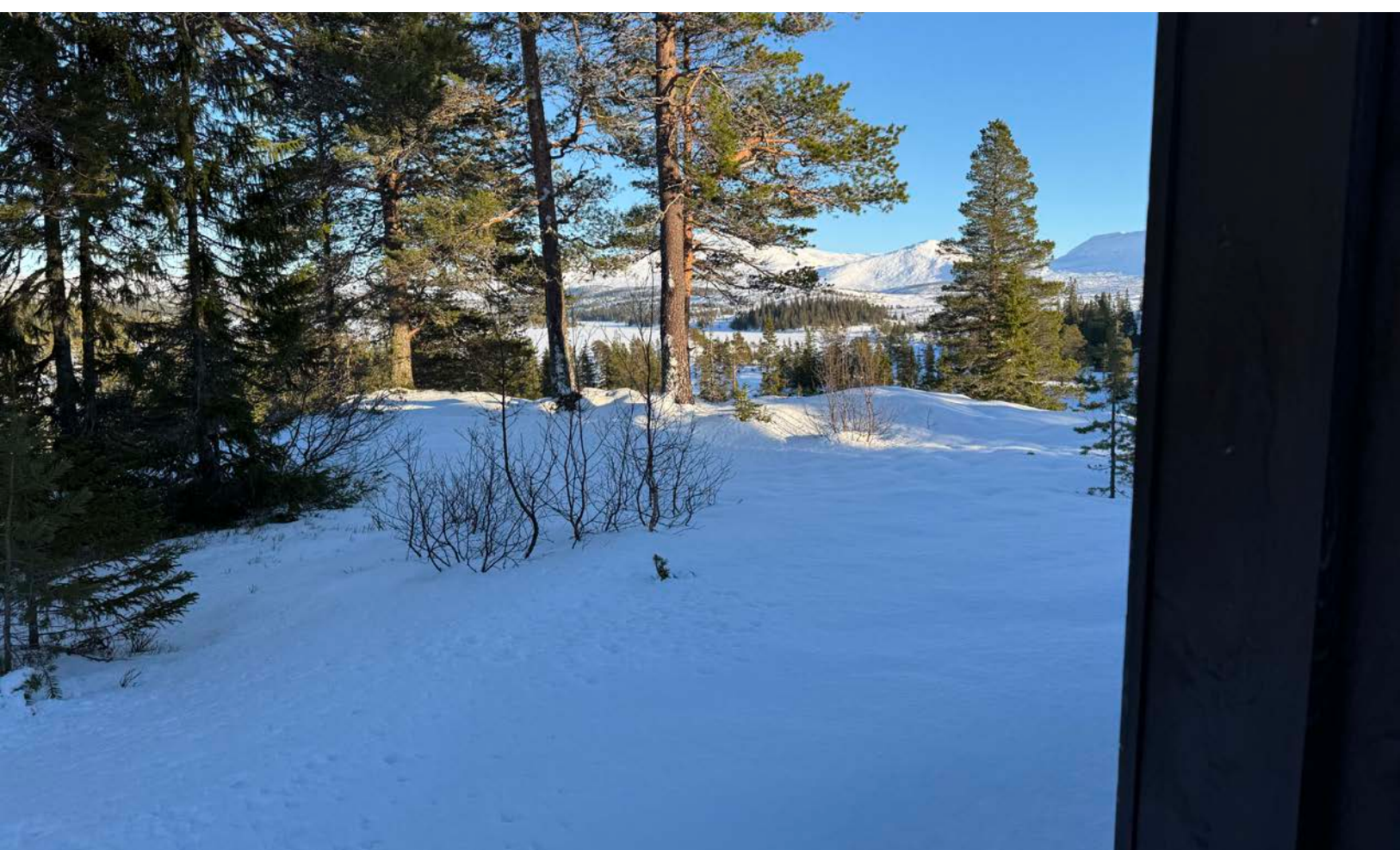






















Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Andreastjønna 9 , 7760 SNÅSA

 SNÅSA kommune

 gnr. 80, bnr. 1, fnr. 34

Sum areal alle bygg: BRA: 54 m² BRA-i: 45 m²



TAKST *midt*
T a k s t o g E i e n d o m

Befaringsdato: 18.03.2026

Rapportdato: 25.03.2026

Oppdragsnr.: 20346-1729

Referansenummer: DD1146

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Tord Minsaas



TAKST *midt*
T a k s t o g E i e n d o m

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

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Tord Minsaas
Uavhengig Takstingeniør
tord@takstmidt.no
970 12 847

Medansvarlig



Stian Hallan Iversen
Uavhengig Takstingeniør
stian@takstmidt.no
473 74 562



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en hytte på en etasje.
Hytten er ført opp på pilarer av trestolper og har overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning.
Sperretak med saltakform, tekket med pappshingel.

HOVEDKONKLUSJON:

Noe vedlikeholdt eiendom.

Imidlertid har fortsatt flere bygningsdeler og overflater preg av alder og bruksslitasje.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Fritidsbolig - Byggeår: 1976

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppvarming med vedfyring.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

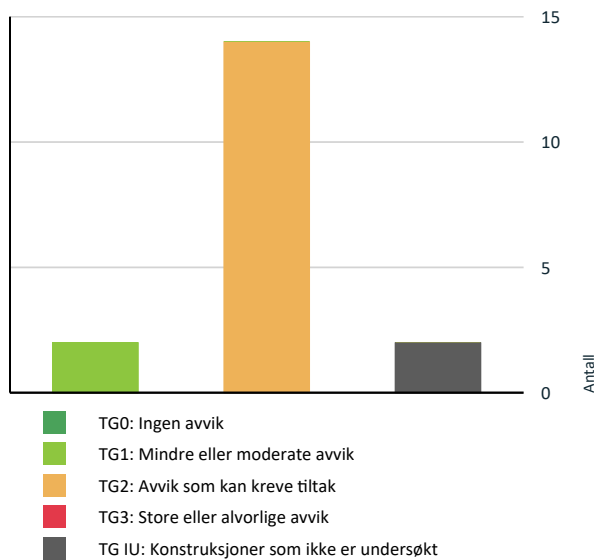
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Uthus

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1.Etasje > Stue/Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1.Etasje > Stue/Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging. [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1976

Kommentar

Byggeåret er basert på datostempling på byggemeldte tegninger.

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er noe vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med pappshingel, opplyst lagt nytt på gammel shingel i ca 1990.

Bemerkes om at tekking er snødekt og besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er snødekt og kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Registrert avskallinger på vindskier og dekkbord.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Løpende vedlikehold.

Nærmere undersøkelser når takflater er snøfrie anbefales.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Hytten har ikke montert takrenner. Beslag rundt pipe er ikke kontrollert grunnet snødekt tak.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Yttervegger av trekonstruksjoner fra byggeåret. Utvendig kledd med tømmermannskledning.
Siste utvendige vedlikehold utført for ca. 10 år siden.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Ikke krysslektet bak kledning, normal byggeskikk da denne hytten ble satt opp.

Det vil bli noe luftsirkulasjon inn mellom på og underbord.

Utvendige omramningsbord er satt helt ned på beslag rundt vinduer, reduserer levetiden.

Registrert noe tørkesprekker i kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Lokal utbedring.

Løpende vedlikehold må påregnes.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent. Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Det er avvik:

Registrert noe misfarging i himlingspanel bak ovn på stue, utslag ved fuktsøk. Ref. Egenerklæring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer er en kombinasjon av åpningsvinduer med 2-lags isolerglass stemplet 2001 og vinduer av koblaglass. Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Det er registrert fuktpåkjente karmen og malingsavskallinger på vinduskarmen. Eldre vinduer og innsettsdetaljer øker faren for skjulte skader som følge vanninntrengning over tid i tilstøtende konstruksjoner. Dette lar seg som oftest ikke oppdage uten inngrep. Evt. trekk/ uttetheter rundt vinduer og dører er vanskelig å oppdage ved en befaring som i all hovedsak begrenses til visuell kontroll. Kjøper gjøres oppmerksom på dette.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Tilstandsrapport



TE 2 Dører

Beskrivelse

Utadslående ytterdør i tre fra entré.
Døren er av samme type som innvendige dører, utvendig kledd med bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Manglende beslag under terskel. Økende slitasje på terskel.
Døren tar i karm og har behov for justering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.

TE 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Treplattning med spaltegulv av terrassebord lagt på avrettet grunn rundt hytten.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Registrert skjevheter i plattinger og værslitasjer på terrassebord.
Bemerkes om at deler av plattning ved hovedinngang er snødekt og er derfor ikke kontrollert.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Løpende vedlikehold.
Nærmere undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Furugulv.

Vegger: Panel.

Himlinger: Panel.

Overflatene har normale bruksslitasjer med hensyn til alder.

Økende slitastegrad på gulv.

Til orientering:

Befaringen er avholdt ved møblert bolig, det er utført tilfeldig kontroll med flytting av matter/ potteplanter etc.

Fullstendig kontroll av overflater er ikke utført iht. de begrensninger med møbler og inventar utgjør ved en slik befaring.

Kjøper gjøres oppmerksom på dette og at skjulte skader/ mangler kan forekomme.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilfeldig kontroll av horisontalplanet på gulvet viser et avvik på 16mm.

Lokale skjevheter og ujevnheter er registrert.

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Hytten har installert en vedovn på stue med isolert stålppe. Samt en vedovn i entré med uisolert stålppe.

Iht tilsendte dokumenter fra Brannvesenet Midt IKS er det ikke utført tilsyn av ildsteder på denne hytten.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Benkeplate på kjøkken samt vegg/himling i entré er nærmere uisolert del av pipene enn 30cm.

Registrert rennermerke og misfarginger på tømmerstokk ved pipen i entré.

Registrert løs pakning på ovnsdør på stue og rustdannelser inne i ovnen. Det er også registrert noe utvendig rust på ovn i entré.

Sprekk i plate på vegg bak ovn i entré.

Noe oppsprekking i himlingsplate rundt pipe på stue.

Til opplysning: Brannhemmende tiltak ved gjennomføring i takkonstruksjon for uisolert pipe er ikke kontrollert.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Større avstand til brennbart materiale må lages.

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.
Nærmere undersøkelser anbefales.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har hytten furu fyllingsdører.
Dørene har normale bruksslitasjer med hensyn til alder.
Dør til soverom ved entré tar noe i karm og har behov for mindre justering.

TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Matskap nedfelt i gulv på soverom ved entré.
Rommet er isolert med markplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert fuktutslag med piggmåling, ising og fuktpåkjente materialer. Økt fare for utvikling av sopp og råte i tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedringer må påregnes.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er opplyst fra byggeår.
Enkel kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.
Benkeplater i laminat.
Avsatt plass og opplegg for gassflaske og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert noe slarke i enkelte hengsler.
Enkelte skapdører har behov for justering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Ingen avtrekksløsning utover åpningsvindu.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet. Ingen ventilering utover åpning av vindu.
Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i hytten, noe som blant annet forringer innneklimaet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utlufting og god luftgjennomstrømning under matlaging bør tilstrebes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjon

Beskrivelse

Hytten har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Tilstandsrapport

TG 2 Andre installasjoner

Beskrivelse

Hytten har installert solcelleanlegg.
Solcellepanel montert på yttervegg, innvendig betjeningspanel og batteri er plassert på soverom ved entrè.
Det er lagt opp strøm til innvendige stikkontakter og belysning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Over halvparten av forventet levetid er passert. Bemerkes om at solcelleanlegg og batteri har forventet levetid og vil bli svekket/reduert over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kontroll av anlegget av autorisert elektriker anbefales for å kartlegge anleggets fullstendige tilstand.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Hytten er ført opp på pilarer av trestolper, stubbloft av trebord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Pilarer står i kontakt med fuktig byggegrunn, utsatt for fuktopptrekk.
Registrert skjevhet i flere pilarer.
Forskyvelse/manglende stubbloftsbord.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport



TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Terrengforholdene rundt hytten er kupert naturtomt.
Snødekt ved befaring.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr iht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Brannslukningsapparat er over 10 år.

Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

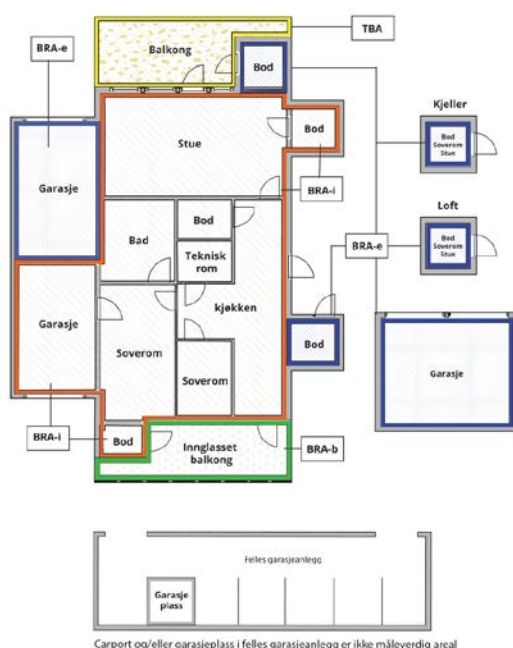
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	45			45	33
SUM	45				33
SUM BRA	45				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3		

Kommentar

Plattinger er delvis snødekte og må betraktes som omtrentlige mål.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		9		9	
SUM		9			
SUM BRA	9				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Bod, utedo	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.3.2026	Tord Minsaas	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5041 SNÅSA	80	1	34	0		IKKE OPPGITT (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt				Neste justering		Utløpsdato
Andreastjønna 9							
Hjemmelshaver							
Mørkved Erik							
Kommentar							
Festekontrakt ikke mottatt og gjennomgått.							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Hytten ligger for seg selv ved Andreastjønna inn mot Skjækra med parkering nede ved Lustadvatnet ca. 7km unna.
Flere hytter i området.
Flott utsikt mot omkringliggende fjell og landskap.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse

Byggeår

1976

Kommentar

Byggeåret er basert på datostempling på byggemeldte tegninger.

Standard

Uthuset er ikke tilstandsvurdert eller nærmere kontrollert for feil eller mangler.

Vedlikehold

En må påregne kostnader ved vedlikehold og utbedringer.

Beskrivelse

Uthuset har tregulv og er ført opp på pilarer av trestolper. Overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning.

Sperretak med saltakform, tekket med pappshingel.

Vinduer av isolerglass og koblaglass.

Adkomst via en plassbygd tredør.

Registrert skjevhet i pilarer og råte i dekkbord over vindskier.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	24.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	16.03.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	16.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Finnes ikke		Nei
Infoland.no	24.03.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	23.03.1976		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

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

1	25.03.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Erik Mørkved

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2024
- ♦ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Andreastjønna 9

7760 Snåsa

5041-80/1/34/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Lekkasje i tak i stue hvor pipa går opp

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Tetting med asfaltlim og tape på taket rundt pipa.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

Beskrivelse av arbeidet: Lagt shingel på taket.

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

♦ **Ja**

Ja, dårlig tetning på vinduer

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Ja**

Hytta bygsles av Snåsa kommune. Vet ikke om de kommer med forskrifter i fremtiden

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Adresse

Andreastjønna 9, 7760 SNÅSA

Dato for energimerking

24.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-274487

Bygningstype

Småhus

Byggningsnummer

186360907

Gårdsnummer

80

Bruksnummer

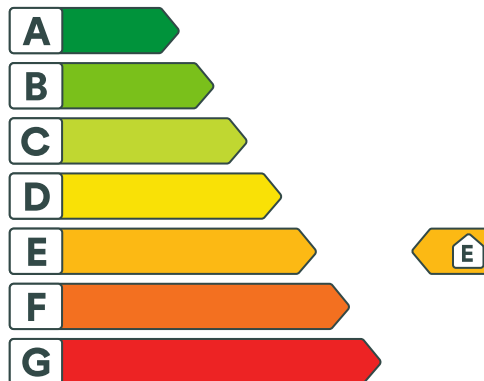
1

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1976

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

45,0 m²

Oppvarmet bruksareal

45,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

391,89 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

501,59 kWh/m²

Totalt levert pr. år

22 571 kWh



Andreastjønna 9, 7760 SNÅSA



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Andreastjønn 9, 7760 SNÅSA



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

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: 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.

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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 tilsvarer 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: 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 12: 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 13: 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 14: 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 utendørs

Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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.

Tiltak 18: 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.



Om grunnlaget for energimerket

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.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Andreastjønna 9

Høyde over havet

462 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	92.2 km
✈ Namsos lufthavn	63.1 km
🚆 Jørstad stasjon Linje F7	22.5 km
🚆 Snåsa stasjon Linje F7	26.8 km
🚆 Strindmoen Linje 733	21.7 km

Avstand til byer

Steinkjer	39.8 km
Trondheim	114.1 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Prix Snåsa	26.9 km
🚗 NTE Eiendom Snåsa	27 km

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Heggessåsen alpinbakke
- Avstand til nærmeste bakke: 39.7 km
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

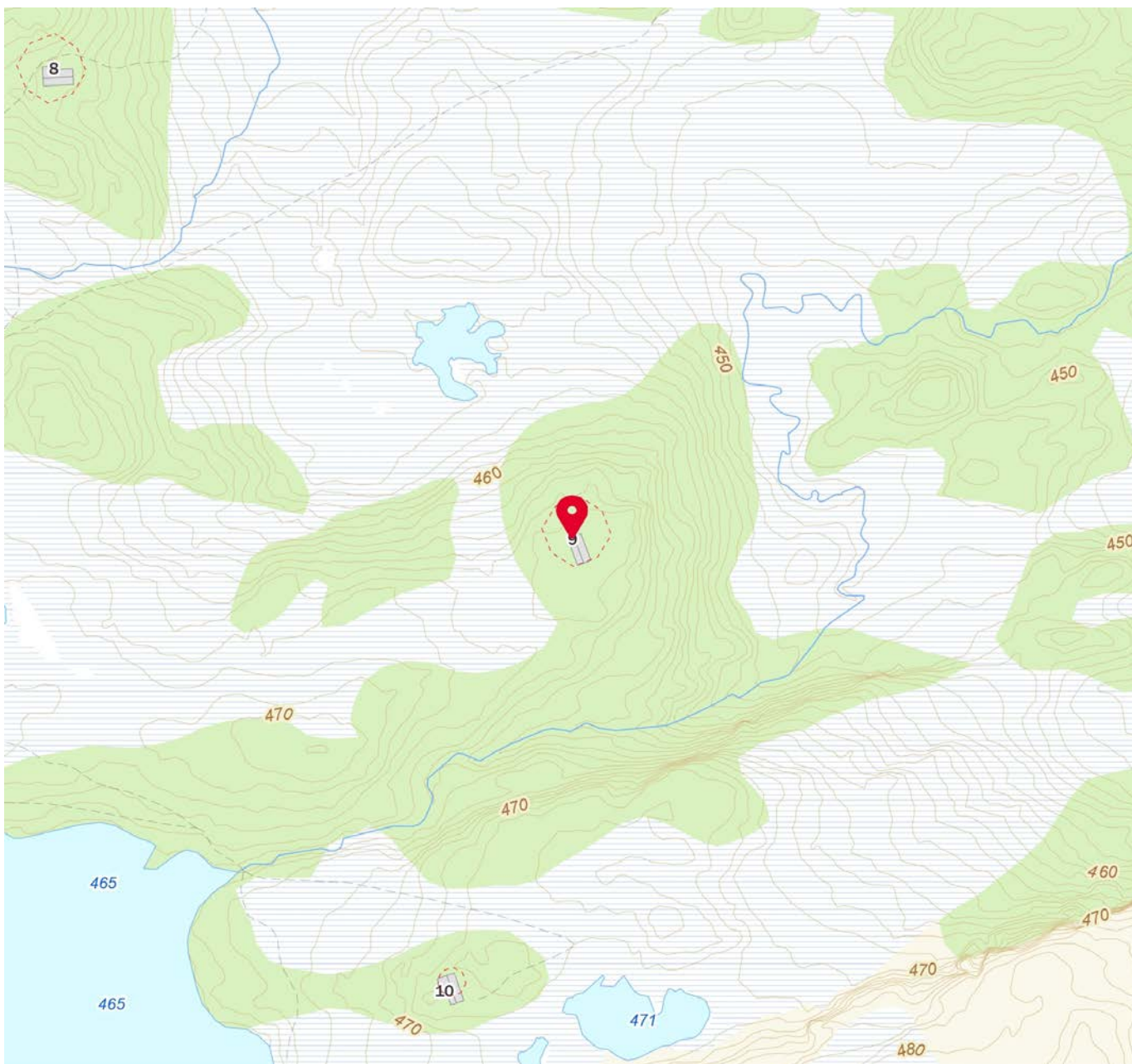
Steinkjer Racingpark	29.3 km
----------------------	---------

Sport

⚽ Vålen stadion Ballspill, fotball	21.4 km
⚽ Breide stadion Ballspill, fotball, friidrett	21.8 km
🏊 Snåsa Treningssenter	21.9 km
🏊 Pulsgården	26.8 km

Dagligvare

Coop Marked Brede	22 km
Coop Prix Snåsa Post i butikk, PostNord	26.9 km



Statskogs eksemplar

DIREKTORATET FOR STATENS SKOGER

FESTEKONTRAKT 9-37

5041/80/1/34

Festerens navn Strugstad, Odd-Leiv		Adresse Skjeftevegen 30, 7700 Steinkjer	
Skogforvaltning Snåsa		Adresse 7700 Steinkjer	
Kontrakten gjelder Tomt til hytte og uthus		Beliggenhet - hytteplan - hyttenr. Tomt nr. 29 v/Andreastjenn	
Eiendom - g.nr. - b.nr. Roktdal st.alm.		Herred Snåsa	
Innfestingsavgift Kr. 0.	Årlig avgift Kr. 150.	Kontrakten trer i kraft 1.1.1975	
Andre fester vilkår:			

Doknr: 1916540 Tinglyst: 06.09.2024
STATENS KARTVERK

1. Festet gjelder inntil videre med en oppsigelsesfrist av 6 mdr. I de første 10 år kan festet likevel ikke sies opp av bortfesteren. Oppsiing på grunn av at hytta ikke er oppført kan likevel foretas etter 5 år.
2. Festet gir rett til å sette opp og ha stående ei hytte på et bestemt sted som skal anvises av skogforvaltningen. Med skogforvaltningens samtykke kan i tillegg til hytta tillates oppført et uthus i en etasje på maksimum 10 m² til vedskjul og privet.
3. Festeren skal forelegge forvaltningen planer for bebyggelsen, vedlagt tegninger og med angivelse av farger på yttervegger, tak etc. Festeren plikter å rette seg etter skogforvalterens pålegg om endringer i planene, og er ikke berettiget til å påbegynne oppføring av noen bygning før det foreligger godkjenning fra skogforvalteren av planer og tegninger. Festeren kan ikke gjennomføre endringer (ombygging, tilbygging, maling med andre farger) uten skriftlig samtykke fra skogforvalteren. Festeren plikter å holde bebyggelsen i god hevd.
4. Inngjerding av bebyggelsen er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra skogforvaltningen og medfører ingen utvidelse av festeretten. Skogforvaltningen kan pålegge bebyggelsen inngjerding, og skal gi anvisninger om gjerdets plassering og utseende.
5. Festeren har ikke rett til å opparbeide veg, anlegge kraft- eller telefonlinjer, foreta utgravninger eller oppdemninger i anledning vannforsyningen, eller foreta annen bearbeidelse av grunnen uten skriftlig tillatelse fra skogforvaltningen.
6. Bebyggelsen skal ikke brukes til annet formål enn angitt i pkt. 2. Bortleie av bebyggelsen er tillatt med mindre annet følger av særvilkår.
7. Festeren plikter å holde god orden rundt bebyggelsen. Han plikter å etterkomme pålegg fra skogforvalteren vedkommende priveter og avfall.
8. Ulovlig jakt og fiske begått av festeren i området hvor bygningen ligger, anses som vesentlig mislighold av denne kontrakt. Det samme gjelder handlinger som sjenerer utøvelsen av beite- og seterrett i området.
9. Festeren er i forhold til denne kontrakt ansvarlig for handlinger begått av personer som med festerens samtykke oppholder seg i bygningen.
10. Bortfester eller fester kan kreve festeavgiften regulert hvert 10. år regnet fra kontraktens opprettelse. Bortfester kan kreve avgiften regulert dersom bebyggelsen utvides, jfr. pkt. 3 annet ledd. Innfestningsavgiften betales når kontrakten er undertegnet av festeren. Festeavgiften innbetales årlig til Direktoratet for statens skoger etter påkrav.
11. Festet kan ikke overdras eller på annen måte overføres til andre. Ved salg eller annen overføring av eiendomsretten til bebyggelsen må erververen søke skogforvaltningen om feste-kontrakt.



Rett kopi bekreftes

34

VENDI

12. Opphører festet uten at ny tilsvarende festekontrakt blir opprettet, plikter festeren å ryddiggjøre tomte og skal så vidt mulig overlate tomte i sin opprinnelige stand. Er tomte ikke ryddiggjort innen ett år etter at festeforholdet har opphørt, tilfaller bebyggelsen bortfesteren.
13. Festeren bærer kostnaden ved stempeling av kontrakten. Festeren har rett til å tinglyse kontrakten på egen kostnad, men plikter i tilfelle å varsle skogforvalteren.
14. Særbestemmelser:

Denne kontrakt avløser kontrakt av 9.4.1974 med Øyvind Dahl.

Festeren må respektere flyttsamenes rettigheter i samsvar med de lovbestemmelser som til enhver tid gjelder. Hunder som tas med under opphold i hytta, skal holdes bundet, unntatt når de i jakttiden brukes under jakt.

Den årlige festeavgiften blir å betale over postgiro, direkte til Direktoratet for statens skoger, Oslo, etter at krav fra Direktoratet er mottatt.

Direktoratet forbeholder seg panterett i de bygninger som er eller blir oppført på tomten til sikkerhet for forfalt, men ikke betalt festeavgift, dog slik at reglene i foreldelseslovens § 5 med en foreldelsesfrist på 3 år, blir respektert.

Omhandlede panterett har prioritet etter pantelån fra banker og godkjente kredittinstitusjoner.



Kontrakten er utstedt i 6 eksemplarer, hvorav festeren har et eksemplar, skogforvaltningen et eksemplar, skogfullmektigen et eksemplar og Direktoratet for statens skoger to eksemplarer, hvorav ett eksemplar igjen er sendt Riksrevisjonen. I statsalmenninger skal fjellstyret ha et eksemplar av kontrakten.

Sted - dato

Steinkjer, 28. 1975

Sted - dato

Steinkjer, 1975

Stats skogforvaltning

V. Steinkjer
For Direktoratet for statens skoger

Odd Reid Ingstad
Fester

Statskogs eksemplar

5041
Tillegg til festekontrakt datert 28.04.75 for ~~1736~~/80/1/34

I samsvar med skjøte datert 08.01.07

overføres festeretten til

Anne Strugstad

fnr. 090458

Årlig festeavgift fra og med 01.01.05 er kr 1 234,-.

Festeavgiften reguleres i 2015.

Fester:Bortfester:Sted, ~~Stinkjær~~ den. 17/1-07

Elverum, den. 22.01.2007

Anne Strugstad
Anne StrugstadStatskog SF
Statskog SF



Returneres til:

Skjøte¹⁾

Anne Skugstad
Furuskogen 2B, 7713 Skunkjev

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel	
Kommunenr. Kommunenavn							
1736 Småsa		80	1	34			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☒ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☒ Ja					
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale ☐ Nei ☒ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja					
Beskaffenhets							
☒ 1. Bebygg ☐ 2. Ubebygg							
Bruk av grunn							
☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet							
Type bolig							
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rækkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet							
2. Kjøpesum							
Kr						Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei	
Omsetningstype							
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifte-oppgjør ☐ 6 Annet							
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.							
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾							
Kr 500.000,-							
4. Overdras fra							
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)		Navn				Ideell andel	
290731 [redacted]		Odd-Liv Skugstad				1/1	
5. Til							
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)		Navn				Fast bosatt i Norge	Ideell andel
090458 [redacted]		Anne Skugstad				☒ Ja ☐ Nei	1/1
						☐ Ja ☐ Nei	
						☐ Ja ☐ Nei	
						☐ Ja ☐ Nei	
6. Særskilte avtaler							
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses							
Selgeren har rett til etter eget valg å bruke hytta i inntil fire uker pr. år vederlagsfritt.							



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag):
«Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»

Sted, dato

Steinkjer 8/1-07

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anne Strugstad

ANNE STRUGSTAD

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁵⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Steinkjer, 8/1-07

Utstедers underskrift⁶⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Odd-Leiv Strugstad

ODD-LEIV STRUGSTAD

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8/1-07

Eli Strugstad

ELI STRUGSTAD

⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bård Olav Røsaeg

BÅRD OLAV RØSÆG

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Marit Strugstad

MARIT STRUGSTAD

Adresse

OTTO SVERDRUPSV. 38, 7713 STEINKJER

Bortfester underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

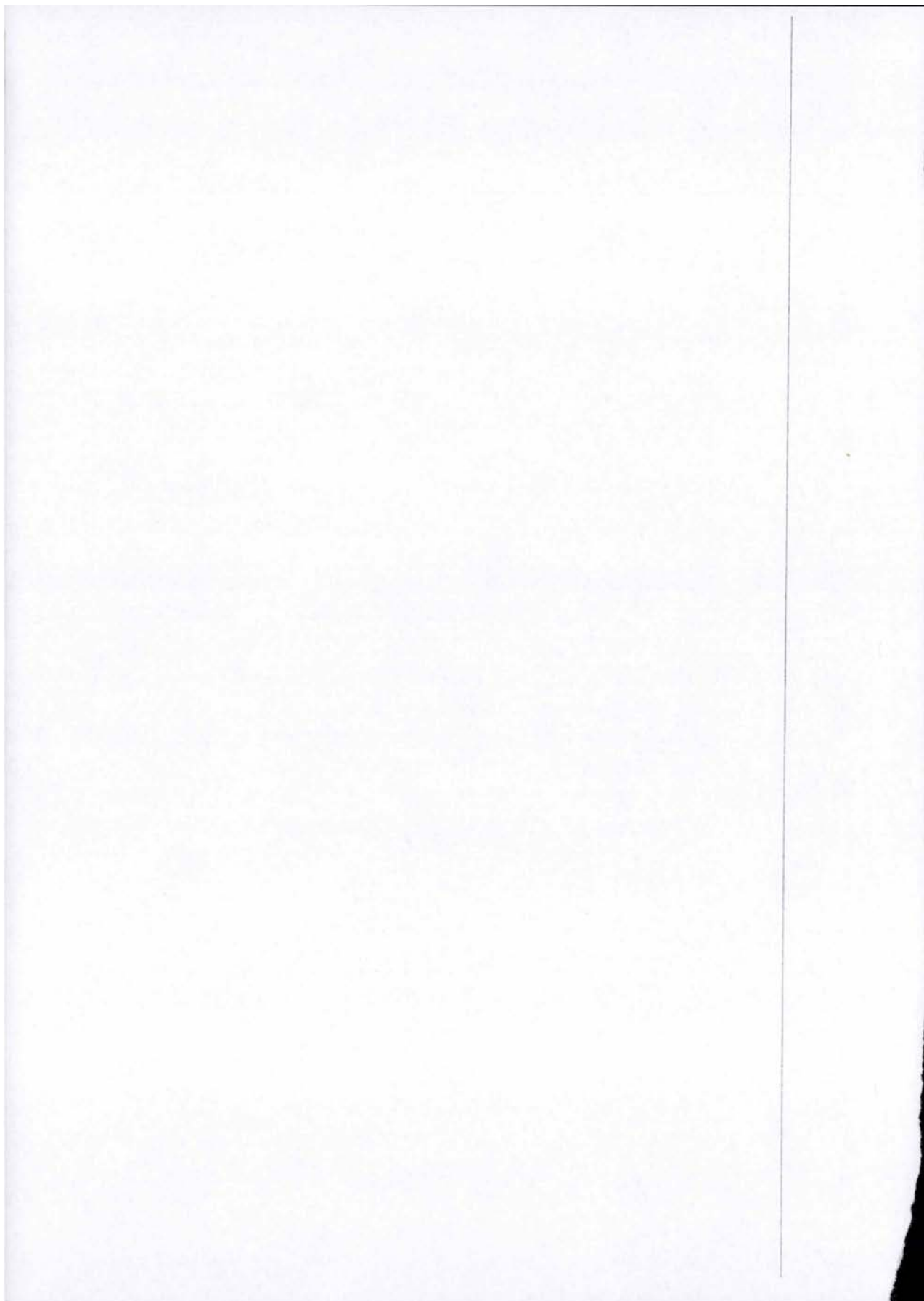
Statskog SF KNUT MANGSET



10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ^{a)}	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
7) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbejant, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



Innsenders navn:	ERIK MÖRKVED
Adresse:	Turkshøgvegen 22
Postnummer:	7713
Poststed:	Steinkjer
Fødselsnr./Org.nr.	280758
Ref.nr.	

**Hjemmelserklæring
i forbindelse med
arv/skifte/uskifte**

1. Eiendommen(e) ¹⁾						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1736	Snåsa	80	1	34		
5041						
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☒ Ja ☐ Nei						
Beskaffenhets:						
☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg						
Anvendelse av grunn:						
☐ B	Bolig-eiendom	☐ F	Fritids-eiendom	☒ V	Forretning/kontor	☐ I Industri
☐ L	Landbruk	☐ A	Annet	Verd ²⁾ 600 000,-		
Type bolig:						
☐ FB	Frittligg-enebolig	☐ TB	Tomanns-bolig	☐ RK	Rekkehus/kjede	☐ BL Blokk-leilighet
☒	AN	Annet Hytte				

2. Avdøde	
Fødselsnr. (11 siffer)	Navn
090458	Anne Strugstad

3. Hjemmel ³⁾	
Hjemmelen til ovennevnte eiendom(mer) begjæres overført til nedenstående personer i henhold til: (sett X)	
☐ 6 Skifteattest	☐ 6 Skifteattest og testament
☒ 6 Uskifteattest	

4. Ny(e) hjemmeishaver(e)			
Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Ev. slektskapsforhold til avdøde	Andel ⁴⁾
280758	Erik Mörkved	Ektemann	

5. Underskrift		
Undertegnede (gjeldsovertagende arvinger legitimert iht. skifteattesten ⁵⁾ , advokat, eiendomsmegler eller annen med fullmakt fra de gjeldsovertagende arvinger) bekrefter at ovenstående opplysninger er riktige og er kjent med straffansvaret ved avgivelse av uniktige opplysninger til offentlig myndighet.		
Sted	Underskrift	Underskrift
Steinkjer		
Dato	Underskrift	Underskrift
05.04.24	Erik Mörkved	
Sted	Underskrift	Underskrift
Dato	Underskrift	Underskrift

Noter:

- 1) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
- 2) Der er eiendommens markedsverdi på tidspunktet for tinglysing som skal oppgis.
- 3) Attesten/testamentet skal vedlegges i original eller bekreftet fotokopi.
- 4) Det som skal oppgis er størrelsen på den eierandel som overføres til den enkelte arving/legatar.
- 5) De legitimerede iht. skifteattest har kompetanse til å disponere over eiendommen inntil skiftet er forestått.

Ønskes det at alle arvingene skal disponere over eiendommene i sameie, må de legitimerede tinglyse en erklæring om dette.

Skjøte

Innsenders navn Erik Mørkved	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Furuskogvegen 22	
Postnr. 7713 Poststed Steinkjer	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 280758 Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr. 5041	Kommunenavn Snåsa	Gnr. 80	Bnr. 1	Festenr. 34	Seksjonsnr.	Ideell andel
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☒ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☒ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets ☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg						
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum

kr	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☒ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag
kr 500.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. 966056258	Navn Statskog SF	Ideell andel 1/1
--	----------------------------	----------------------------

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. 280758	Navn Erik Mørkved	Fast boplett i Norge ☒ Ja ☐ Nei 1/1
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Dato 01.07.2024	Utstederens underskrift Bitta E. Thundstein	Statskog SF
GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave		Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.

Dato

Sted

Kjøpers/erverters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv.

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja☐ Nei

Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja☐ Nei

Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja☐ Nei

Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato

Sted

01.07.2024

Elverum

Utsteders underskrift

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

Brita E. Thorsteinsen

Statskog SF
BRITA THORSTEINSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

2. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Dato

Utstederens underskrift

17-2024

Brita E. Thorsteinsen

Statskog SF

GA-5400 B

Skjøte

Side 2 av 3

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		

Innsending og veiledning
Ferdig utfyllt skjete sender du i to eksemplarer til:
Kartverket Tinglysing Postboks 600 Sentrum 3507 Hønefoss
Hjelp til utfylling av skjetet finner du på siden, www.kartverket.no/skjete Mer informasjon om tinglysing finner du også på vår nettside, www.kartverket.no/eiendom



Dato	Utstederens underskrift	Statskog SF
01.07.2024	<i>Beta E. Thurstensleu</i>	
GA-5400 B	Skjete	Side 3 av 3

Opplysninger om festeforhold

Kontaktinformasjon
Megler
Megler BOLI EIENDOMSMEGLING AS
Kontaktperson Trine Marie Calligaro Ingebrigtsen
Fester(e)
Fester Erik Mørkved
Formål og varighet
Formål
Eiendom 5041/80/1/34
Festekontraktens formål ☒ Fritidsformål ☐ Boligformål ☐ Annet formål
Overføring av festerett kan i noen tilfeller medføre at fremtidig bruk av grunnen ikke samsvarer med avtalt festeformål. Statskog tar forbehold om at vilkårene i slike tilfeller kan bli endret. Det kan være aktuelt å inngå ny festekontrakt med ny fester. Vi forutsetter at slik informasjon blir tatt med i salgsprosessen.
Varighet
Festeforholdet har utløpsdato ☐ Ja ☒ Nei
Festeforholdet gjelder inntil videre.
Innløsning
Valg tekst innløsning ☐ SF ☒ SA ☐ Ikke aktuelt
Tomtefesteloven kapittel VI omhandler innløsning av festetomter. Fester av fritids-/hyttetomt i statsallmenning har etter gjeldende regelverk ikke anledning til å innløse tomten, jf. tomtefesteloven § 34, jf. fjelloven § 13.
Forkjøpsrett
☒ Det er ikke aktuelt for Statskog å benytte seg av tidligere avtalt forkjøpsrett
Festeforholdet

Festeavgift, restanse og serviceavgift
Arlig festeavgift: 2037
Festeavgiften gjelder for perioden 01.01.2026 - 31.12.2026
Festeavgiften betales forskuddsvis. Statskog sender faktura.
Fester har betalt festeavgift t.o.m. termin 2026
Ev. restanse
Serviceavgift p.t. ☐ Ja ☒ Nei
Regulering av festeavgiften
Regulering av festeavgiften følger festeformålet, kontraktens bestemmelser og det til enhver tid gjeldende regelverk og rammevilkår.
☒ Policy ☒ KPI ☐ Tomteverdi
Reguleres p.t i samsvar med endringer i konsumprisindeksen.
Festeavgiften kan reguleres etter konsumprisindeksen Ja
Forrige regulering 2025
Neste regulering 2035
Tinglysing
Status tinglysing
Valg tekst tinglysning ☒ Festeforholdet er tinglyst ☐ Matrikkelenheten er tinglyst ☐ Ikke tinglyst
Festeforholdet er tinglyst. Ved gjennomført salg, ber vi dere sørge for tinglysing ved å sende skjøtet med Statskog sitt samtykke til Kartverket Tinglysing, sammen med ev. annen nødvendig dokumentasjon.
Videre saksgang
Informasjon

Etter aksept av bud, fylles skjøte ut i sin helhet og sendes til Statskog, som påfører samtykke som bortfester. Eventuelle fullmakter, uskifteattest/skifteattest, og/eller annen relevant dokumentasjon sendes sammen med skjøtet.

Dersom det er ønskelig med elektronisk tinglysing, ta kontakt etter aksept av bud.

Kontaktinformasjon:

Statskog SF
Postboks 174 Søbakken
2402 Elverum

e-post: kontrakt@statskog.no
Telefon 74 21 30 00 (tast 2)

Statskog minner om vårt skriv [informasjon til fester](#) som skal videreformidles.

Mer informasjon om saksgang ved overføring av festerett finner du her: <https://www.statskog.no/eiendom/tomtefeste>

Omkostninger 2026

Sakskostnader for innhenting av opplysninger er kr 1 050.

Sakskostnader for overføring av festerett er kr 3 900.

Sakskostnader for bistand til søknad om matrikulering er kr 1 050.

Sakskostnad for lån av kontrakt er kr 1 050.

Ved overføring av flere kontrakter som naturlig hører sammen, eks. hytte og naust eller bolig og garasje, tas ett helt vederlag for en kontrakt, deretter ½ gebyr for øvrige kontrakter.

Satsene justeres årlig pr. 1.1.

Offentlige omkostninger og gebyr kommer i tillegg.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Opplysningene er gitt basert på den informasjonen vi har fått og hatt tilgjengelig.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Snåsa Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5041 **Gårdsnr.:** 80 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 34

Adresse: Andreastjønna 9, 7760 SNÅSA

Referanse: 1708260063

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

Avgift	Grunnlag	Arlig avgift
Vann		
Avløp		
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Branntilsyn, feiing	Ekstern leverandør	
Eiendomsskatt		999

FORBEHOLD VED UTLERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Kommunale eiendomsgebyrer					2026
Adresse:	Andreastjønna 9				
GnrBnr:	80.1.34.0				
	Antall	Gebysats	Mva	Sum eks mva	Sum inkl mva
Renovasjon	1	kr 1 000,00	25 %	kr 1 000,00	kr 1 250,00
Total sum, eks mva				kr 1 000,00	
Total sum, inkl mva					kr 1 250,00



Snåsa Kommune

Adresse Postboks 113, 7760

Telefon

Utskriftsdato: 16.03.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Snåsa Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5041 **Gårdsnr.:** 80 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 34

Adresse: Andreastjønna 9, 7760 SNÅSA

Referanse: 1708260063

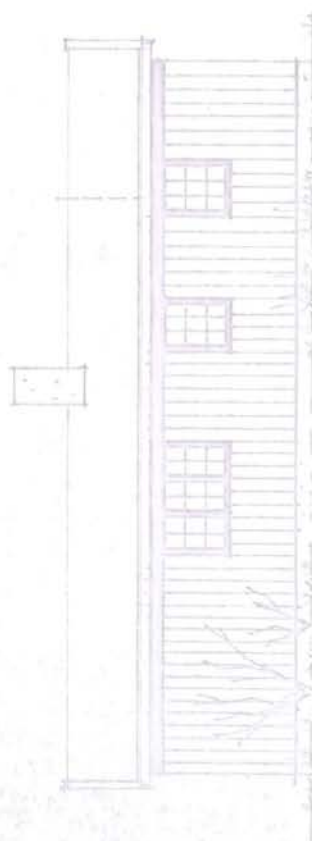
Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

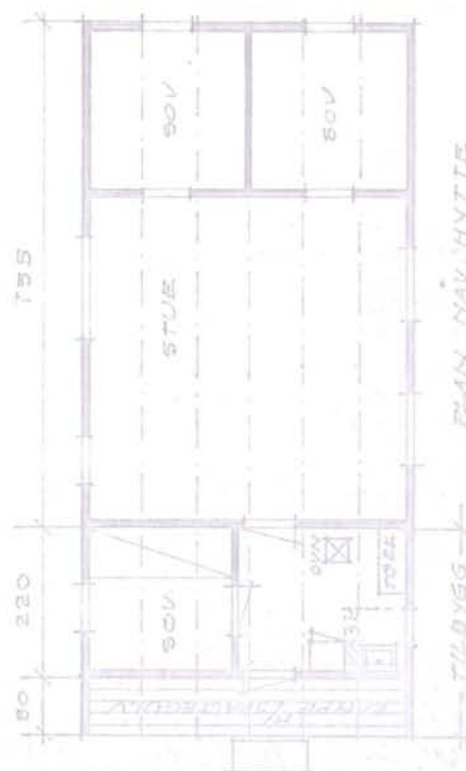
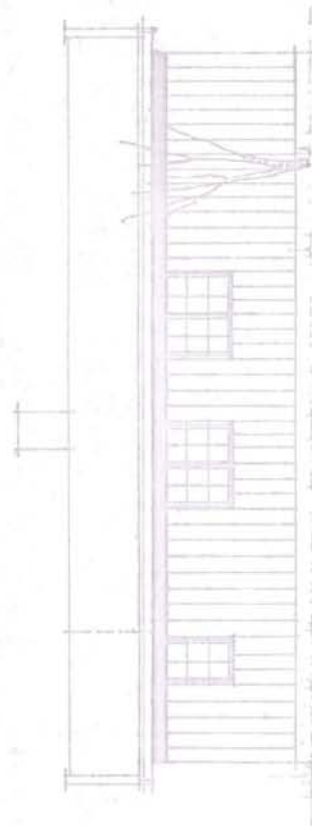
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

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

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



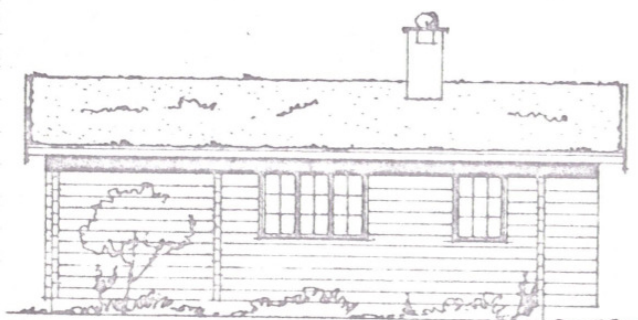
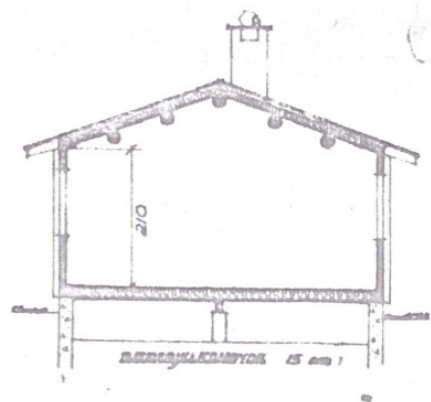
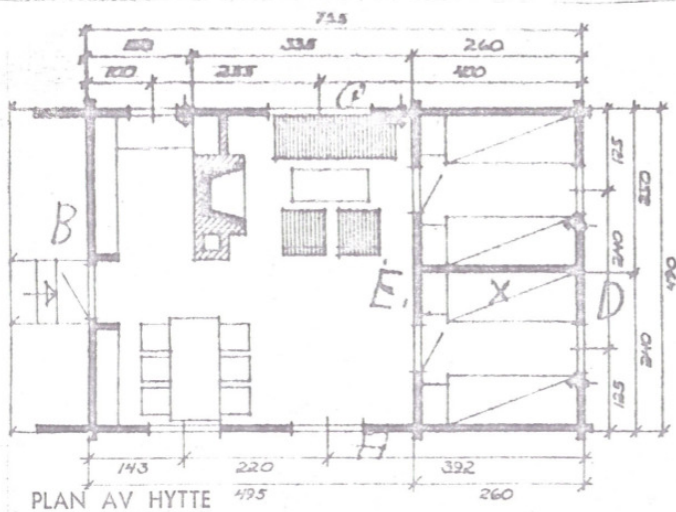
FASADE ØST.



PLAN NÅV. HYTTE

Tilbygning af Hytte 23/3-76
 Søren Romingsstrød
 7. Gårdsvej

HYTTE I SÆASA FOR VETERINÆR O. STREGSTAD		MAZ	12100
RETTET	TILBYGG		
HARALD GILDE ASSISTENT S. B. & S.		DATO 15.1	PRIS 7
		1976	40



UTV. KLEDNING:

UTV. FARGE:

GRA^c

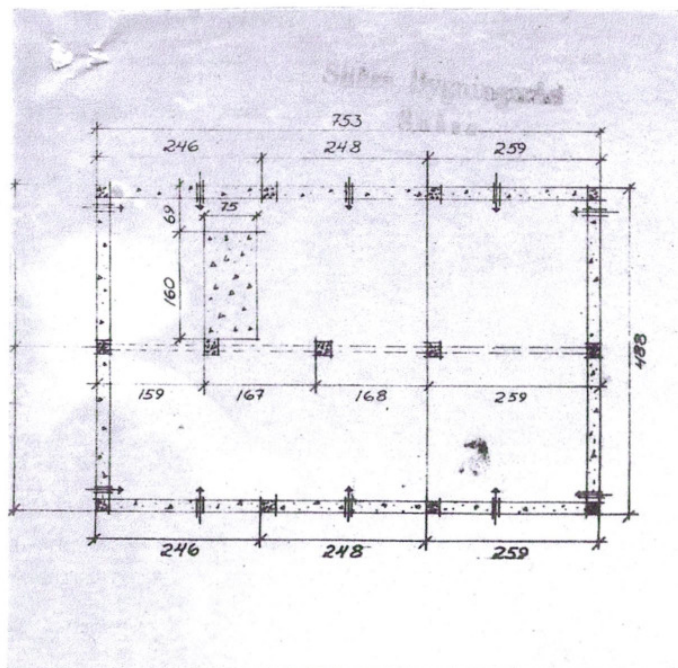
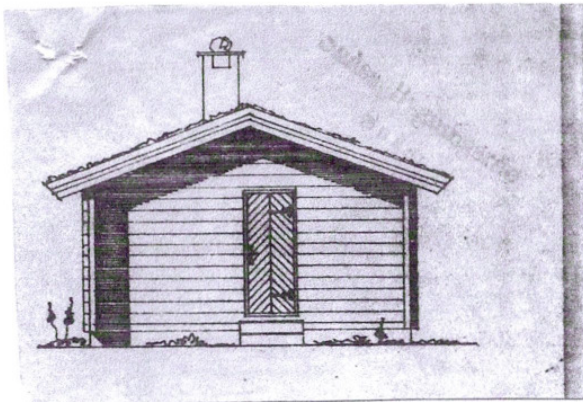
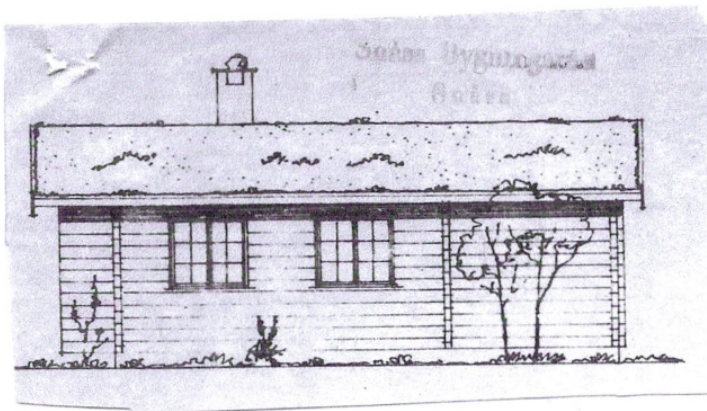
TAKVINKEL:

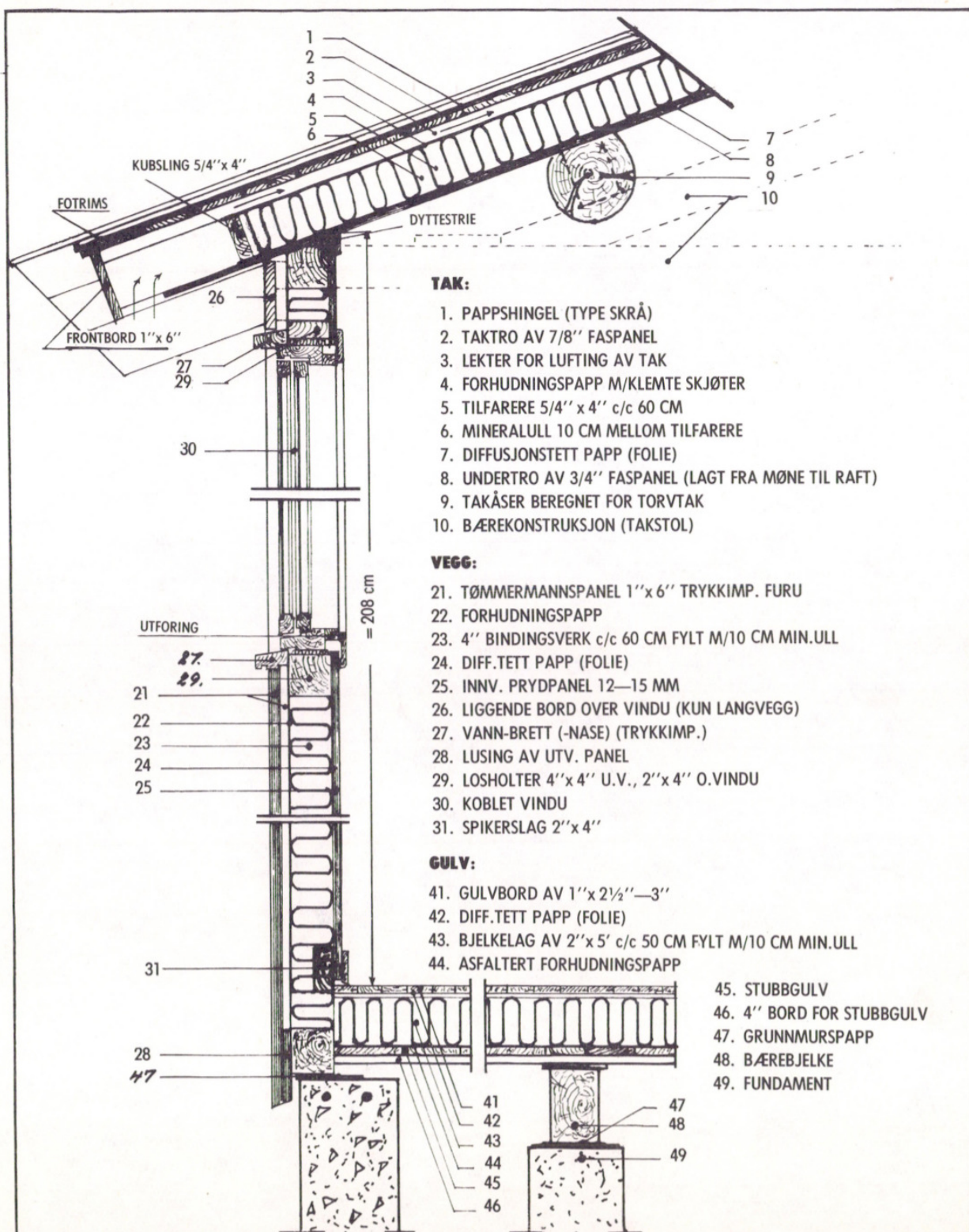
TAKTEKNING:

TAKFARGE:

HØYDE FUNDAMENT:

Codkint 17/6-75
Snåsa Byggningsråd
Snåsa





56.1.73

DETALJTEGNING AV BINDINGSVERKSUTFØRELSE
TAK — VEGG — GULV
M 1 : 10

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 80, Bruksnr 1, Festenr 34	Kommune:	5041 Snåsa
Adresse:		Grunnkrets:	119 Imsdalsfjellet
Veiadresse:	Andreastjønna 9, gatenr 36503	Valgkrets:	5 Breide
	7760 Snåsa	Kirkesogn:	9150601 Snåsa
Oppdatert:	04.09.2020		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Bestående punktbeste	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:		Skyld:			
Arealkilde:					
Arealmerknad:	Punktbeste				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

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 verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2018	Mottaker	5041/80/1	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2018	Mottaker	5041/80/1/1	0,0
		Mottaker	5041/80/1/2	0,0
		Mottaker	5041/80/1/3	0,0
		Mottaker	5041/80/1/4	0,0
		Mottaker	5041/80/1/5	0,0
		Mottaker	5041/80/1/6	0,0
		Mottaker	5041/80/1/8	0,0
		Mottaker	5041/80/1/9	0,0
		Mottaker	5041/80/1/10	0,0
		Mottaker	5041/80/1/11	0,0
		Mottaker	5041/80/1/12	0,0
		Mottaker	5041/80/1/13	0,0
		Mottaker	5041/80/1/14	0,0
		Mottaker	5041/80/1/15	0,0
		Mottaker	5041/80/1/16	0,0
		Mottaker	5041/80/1/17	0,0
		Mottaker	5041/80/1/18	0,0
		Mottaker	5041/80/1/19	0,0
		Mottaker	5041/80/1/20	0,0
		Mottaker	5041/80/1/21	0,0
		Mottaker	5041/80/1/22	0,0
		Mottaker	5041/80/1/23	0,0
		Mottaker	5041/80/1/24	0,0
		Mottaker	5041/80/1/25	0,0
		Mottaker	5041/80/1/26	0,0
		Mottaker	5041/80/1/27	0,0
		Mottaker	5041/80/1/28	0,0
		Mottaker	5041/80/1/29	0,0
		Mottaker	5041/80/1/30	0,0
		Mottaker	5041/80/1/31	0,0
		Mottaker	5041/80/1/32	0,0
		Mottaker	5041/80/1/33	0,0
		Mottaker	5041/80/1/34	0,0
		Mottaker	5041/80/1/35	0,0
		Mottaker	5041/80/1/36	0,0
		Mottaker	5041/80/1/37	0,0
		Mottaker	5041/80/1/38	0,0
		Mottaker	5041/80/1/39	0,0
		Mottaker	5041/80/1/40	0,0
		Mottaker	5041/80/1/41	0,0
		Mottaker	5041/80/1/42	0,0
		Mottaker	5041/80/1/43	0,0
		Mottaker	5041/80/1/44	0,0
		Mottaker	5041/80/1/45	0,0
		Mottaker	5041/80/1/46	0,0
		Mottaker	5041/80/1/47	0,0
		Mottaker	5041/80/1/48	0,0
		Mottaker	5041/80/1/49	0,0
		Mottaker	5041/80/1/50	0,0
		Mottaker	5041/80/1/51	0,0
		Mottaker	5041/80/1/52	0,0
		Mottaker	5041/80/1/53	0,0
		Mottaker	5041/80/1/54	0,0
		Mottaker	5041/80/1/55	0,0
		Mottaker	5041/80/1/56	0,0
		Mottaker	5041/80/1/57	0,0
		Mottaker	5041/80/1/58	0,0
		Mottaker	5041/80/1/59	0,0
		Mottaker	5041/80/1/60	0,0
		Mottaker	5041/80/1/61	0,0
		Mottaker	5041/80/1/62	0,0
		Mottaker	5041/80/1/63	0,0
		Mottaker	5041/80/1/64	0,0
		Mottaker	5041/80/1/65	0,0

			Mottaker	5041/80/1/66	0,0
			Mottaker	5041/80/1/67	0,0
			Mottaker	5041/80/1/68	0,0
			Mottaker	5041/80/1/69	0,0
			Mottaker	5041/80/1/70	0,0
			Mottaker	5041/80/1/71	0,0
			Mottaker	5041/80/1/72	0,0
			Mottaker	5041/80/1/73	0,0
			Mottaker	5041/80/1/74	0,0
			Mottaker	5041/80/1/75	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	06.03.2013	Avgiver	5041/80/1/34	0,0
	Matrikkelført:	06.03.2014			
Feilretting	Forretning:	04.10.2010	Avgiver	5041/80/1	0,0
	Matrikkelført:	04.10.2010	Mottaker	5041/80/1/34	0,0
Etablering av feste	Forretning:		Avgiver	5041/80/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5041/80/1/34	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Andreastjønna 9	Fritidsbolig	45,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	54,0	Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	45,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	45,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	186360907			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				45,0	45,0			49,0	49,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 46 446 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 04.03.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr.: 9034628
Kommune: 5041 Snåsa
Gårdsnr: 80
Bruksnr: 1
Festenr: 34
Seksjonsnr: 0

Adresse: Andreastjønna 9, 7760 Snåsa

I matrikkelen registrert som «fritidsbolig».

Brannvesenet Midt IKS har ikke gjennomført feiing og tilsyn av denne eiendommen ennå.

Når dette er gjennomført, vil det påløpe en avgift årlig for denne tjenesten.

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Snåsa Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5041 **Gårdsnr.:** 80 **Bruksnr.:** 1 **Festenr.:** 34

Adresse: Andrestjønnå 9, 7760 SNÅSA

Referanse: 1708260063

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	LNFR-areal.

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
1 vedlegg
Kommentar
Hytta ligger innenfor båndleggingsone: Båndlegging etter lov om naturvern.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

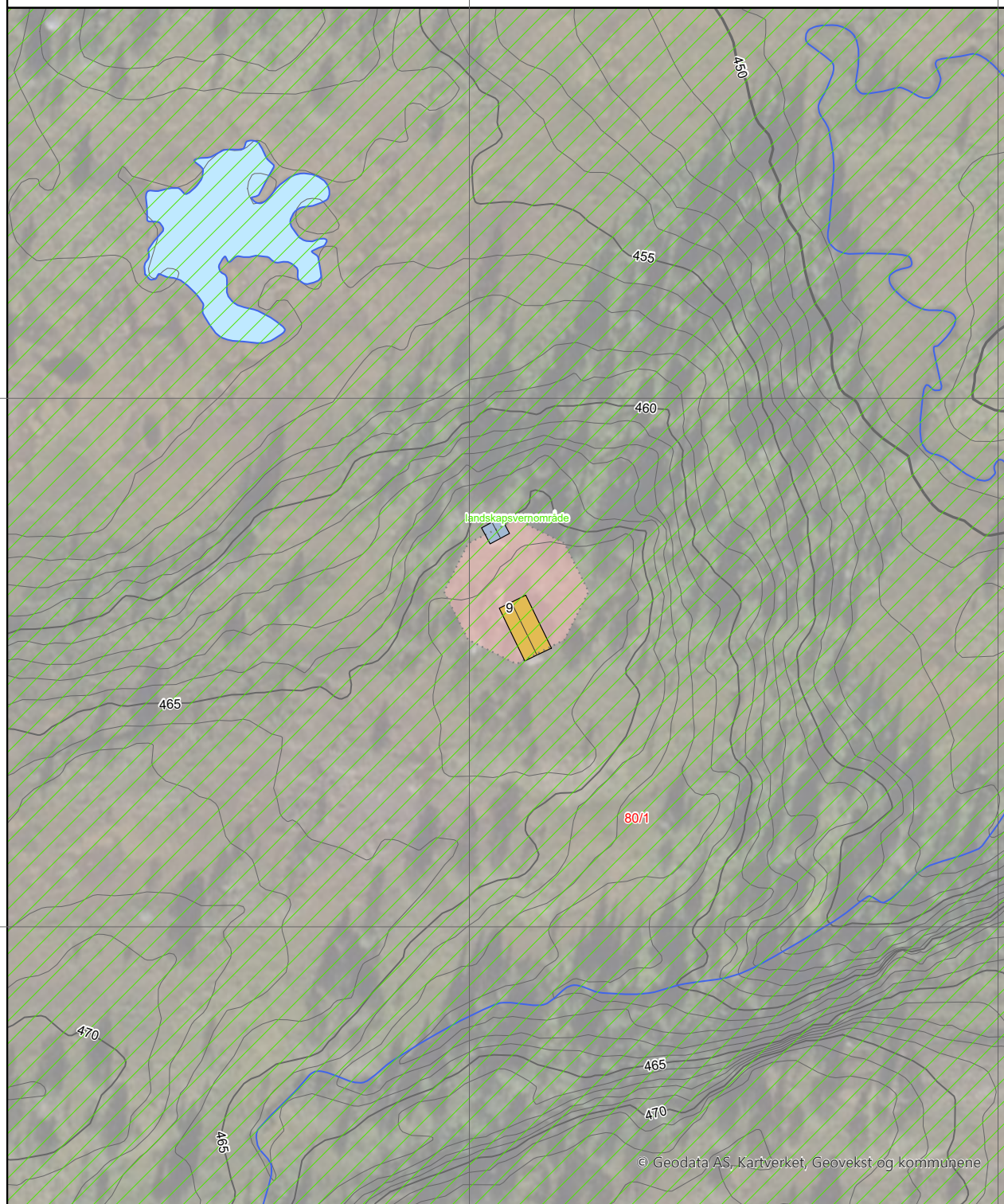
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke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

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

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

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- · · · · Fiktiv grenselinje
- · · · · Teigdelelinje
- · · · · Punktfeste



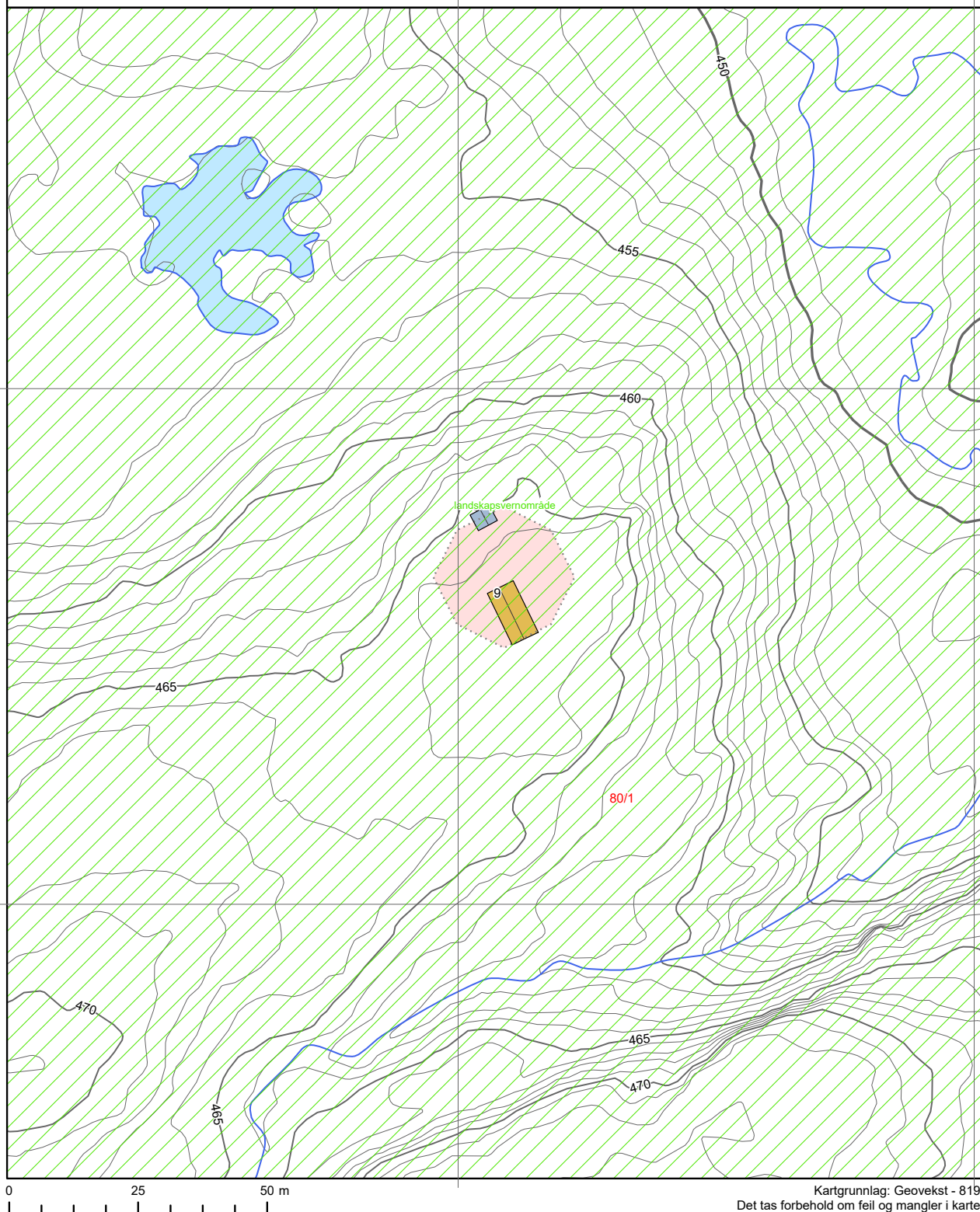
0 25 50 m

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 4.3.2026



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

	Adresspunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?

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

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Andreastjønna 9
7760 SNÅSA**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø**Telefon:** 928 92 938
E-post: anders.borgso@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre