



aktiv.

Peter Deinbolls vei 6, 7300 ORKANGER

**Orkanger - Flott 3-roms
endeleilighet i 2. etg. Garasje i
rekke. Pent boligsameie med
tilbaketrukket beliggenhet.**



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

E-post anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 200 000,-
Omkostn.: Kr 81 350,-
Total ink omk.: Kr 3 281 350,-
Felleskostn.: Kr 1 489,-
Selger: Anders Welde Gjønnnes

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2000
BRA-i/BRA Total 76/81 kvm
Tomtstr.: 1438.3 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 429
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1702250154

Velkommen til Peter Deinbolls vei 6!

Velkommen til Peter Deinbolls vei!

Gata har fått sitt navn etter krigshelten Peter Deinboll, som vokste opp på Orkanger. Siden den gang har Orkanger utviklet seg til å bli en småby som har et bredt tilbud til sine innbyggere. Fra leiligheten er det gangavstand til Orkanger sentrum, barnehager, skoler, butikker, restauranter, bussforbindelser m.m. I Idrettsparken finner man et av Trøndelags beste anlegg med fotballbaner, Orklahallen, Klatrehall samt badeanlegg.

Leiligheten er i 2. etasje og er endeleilighet i bygget.

Inneholder:

2. etg: Gang, stue, bad, 2 soverom, kjøkken og bod.

Kjeller: Egen bod.

Garasje i rekke, nr. 4 fra høyre i rekka lengst mot sør.

Det er felles inngang i 1. etg. med trapp opp til 2. etg.

Bad samt overflater i store deler av boligen pusset opp i 2017. Liten slitasje.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	30
Tilstandsrapport	35
Husordensregler	50
Vedtekter	53
Kommunal info	55
Seksjonering	74
Energiattest	87
Nabolagsprofil	93
Budskjema	101

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 76 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 81 m²

TBA: 9 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 5 m²

2. etasje

BRA-i: 76 m²

TBA fordelt på etasje

2. etasje

9 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1438.3 m²

Tomtebeskrivelse

Fint boligtun. I området er det veier med parkering ved blokkene og mye grøntareal.

Garasjen står på eiendommen 1/427. Denne eies av 34 enheter i sameiet. Leiligheten som eies har andel 1/34. Denne tomten er ca. 3 dekar.

I vedtektene til Boligsameiet Thamshavn Gård står det at eierne i 1/229 og flere skal ha rett til å disponere fellesarealene, gnr 1 bnr 427 - vei, lekeplass, gårdsplass/ parkering.

Beliggenhet

Flott beliggenhet med nærhet til småbåthavn og badestrand. Det er gangavstand til skole, barnehager, butikker, buss og restauranter m.m. I sameiet er det et fint tun og opparbeidet uteområde.

Orkanger fikk i 2014 bystatus. Orkland kommune har ca. 18 000 - 19 000 innbyggere og et stort tilbud av aktiviteter for kommunens innbyggere. Her nevnes klatrehall, skisenter i Knyken og Ulvåsen, flotte fotballanlegg, idrettshall på Orkanger, svømmehall, kino, restauranter, badestrender og turløyper, ballbinge m.m.

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

To barnehager i kort gange fra eiendommen.

Skolekrets

Orkanger barne-og ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser fra Orkanger

Bygningssakkyndig

Boligtaksering Egil Indergård AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

Leilighetsbygg oppført i betong og trevirke, utvendig kledd med stående kledning.

2-lags vinduer og betongstein som takteking.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Terrasse mot vest med utgang fra stue.

Sammendrag selgers egenerklæring

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Ja, kun av faglært

Bad renoverert i jan/feb 2017 av faglærte. Flislegging av gulv og vegger samt ny baderomsinnredning. Ny varmtvannsbereder i 2016, Caverion Norge avd Orkanger
Arbeid utført av Johannesen og Hagen AS, Granbo VVS AS, Buvik Elektro AS

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Ja, kun av faglært

PowerClean AS utførte i nov 2019 rens av avløp og ventilasjonskanaler i hele blokk C

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Ja

Det er undertrykk i leiligheten ved mekanisk avtrekk. Avtrekksvifte er montert på pipen.

Tilsyn og feiing utført juli 2025, ingen avvik.

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

Ja, kun av faglært

Det ble på vegne av Nettselskapet AS byttet strømmåler i august 2022

Arbeid utført av OneCo Elektro AS

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja

På vegne av Nettselskapet AS ble det elektriske anlegget kontrollert i desember 2024

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

Ja, kun av faglært

Vask og impregnering av tak utført juni 2025

Arbeid utført av Optimal Fasade

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Ja

Tilstandsvurdering 24.06.2025

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Ja

Det planlegges maling av fasade

Innhold

2. etg: Gang, stue, bad, 2 soverom, kjøkken og bod.

Kjeller: Egen bod.

Garasje i rekke, nr. 4 fra høyre i rekka lengst mot sør.

Det er felles inngang i 1. etg. med trapp opp til 2. etg.

Standard

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård:

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Det foreligger ingen informasjon / dokumentasjon ang. radonmålinger.

Boligen har elementpipe.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3 (ingen).

Forhold som har fått TG2:
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Hvitevarer

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

Innbo og løsøre

Følgende medfølger i handelen: hvitevarer på kjøkken og bad (dvs. kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin og vaskemaskin), taklamper på kjøkken og soverom.

Følgende medfølger ikke: taklamper stue og gang.

Parkering

Parkering på fellestomt og i garasje i rekke.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

53641458

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Oppvarming via el og vedovn.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Energiattest er utarbeidet av takstmann fra da eier kjøpte leiligheten i 2020. Denne kan fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 200 000

Kommunale avgifter

Kr 14 118,- for 2025

Info kommunale avgifter

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

Det betales i tillegg kr 4728,- til ReMidt for renovasjon.

Formuesverdi primær

Kr 615 414,- pr. 2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 461 656,- pr. 2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

80/941

Felleskostnader inkluderer

Det betales kr 1159,- pr. mnd til Boligsameiet Thamshavn Gård blokk C. Beløpet dekker felles bygningsforsikring og strøm i fellesområder.

Det betales i tillegg kr 300,- pr. mnd til Sameiet Thamshavn Gård. Dette beløpet dekker vedlikehold, grusing, brøyting, plenklipping og strøm på fellesområder.

De som har garasjeplass må betale kr 30,- ekstra pr. mnd + forsikring av garasjebygget. (kr 310,- pr. år).

Eier opplyser at det kan bli endring av fellesutgiftene, da det er planlagt maling av utvendig fasade innen 1-2 år. Dette er pt. ikke fastlagt, men det må forventes en fremtidig økning.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 489

Sameiet

Sameienavn

Boligsameiet Thamshavn gård

Om sameiet

Se vedtekter og husordensregler i salgsoppgaven

Lånebetingelser fellesgjeld

Det er ingen fellesgjeld i sameiet.

Forkjøpsrett

Det er ingen forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Det er ikke mottatt regnskap eller budsjett fra sameiet.

Styregodkjennelse

Det praktiseres ikke styregodkjennelse i sameiet.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler.

Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Følgende står i vedtektene:

- Den som ønsker å holde dyr må søke styret om tillatelse til dette.
- Dyrehold til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt, beboere må til enhver tid ha full kontroll over dyret, og påse at dyret ikke farer mot noen.
- Ved lufting skal hunder holdes i bånd og ekstremt fjernes umiddelbart.
- Det er båndtvang for hund på sameiet, hunder skal heller ikke bettes fast på fellesarealene.
- Løse hunder vil bli fjernet på eiers risiko og regning.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det må forventes å stille på dugnader, være seg rydding tomt, maling og div. vedlikehold.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 429, seksjonsnummer 8 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

03.04.1998 - Dokumentnr: 1601 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 80/941

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 24.11.2000.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Tegningene er datert 1994-1996, så bygget er trolig startet opp tidligere, men ikke gitt MB før 2000. Byggeår i dette prospektet benytter 2000 da det er årstall for midlertidig brukstillatelse (MB).

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.11.2000.

Vei, vann og avløp

Offentlig via private stikkanlegg.

Vei er privat på sameiets eiendom.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Ligger innenfor skravert område (bevaring kulturmiljø) iht kommuneplankart.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Leiligheten er ikke utleid, og har ikke vært det i selgers eiertid.

Konferer sameiet og se vedtekter ved ev. spørsmål om utleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne

sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette

for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

80 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

81 350 (Omkostninger totalt)

92 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

95 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 281 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 292 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 295 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 81 350

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke

tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Anders Skjetne Rygg
Eiendomsmegler
anders.skjetne.rygg@aktiv.no
Tlf: 917 58 829

Oppdragstaker

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 118 219
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

07.08.2025





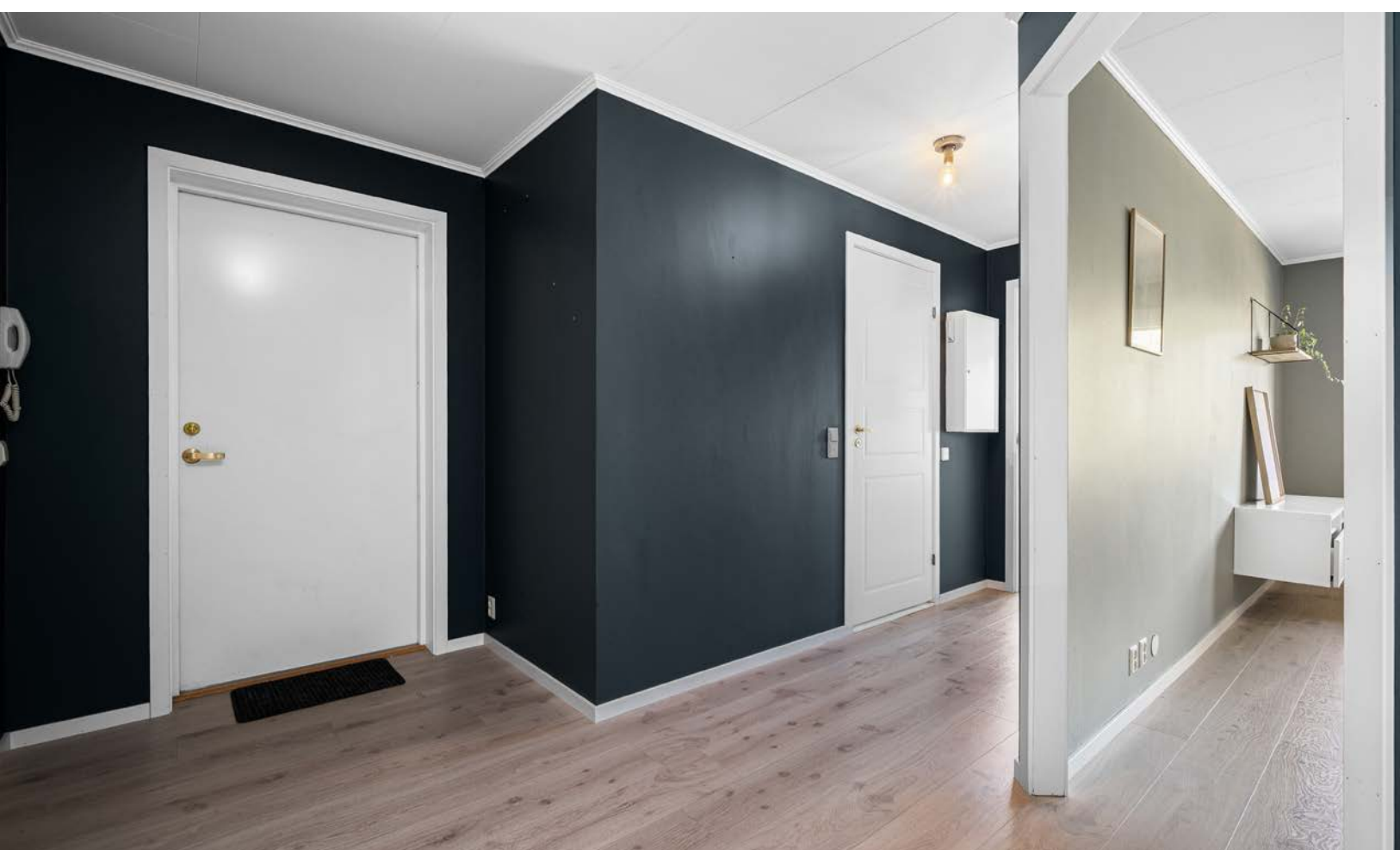










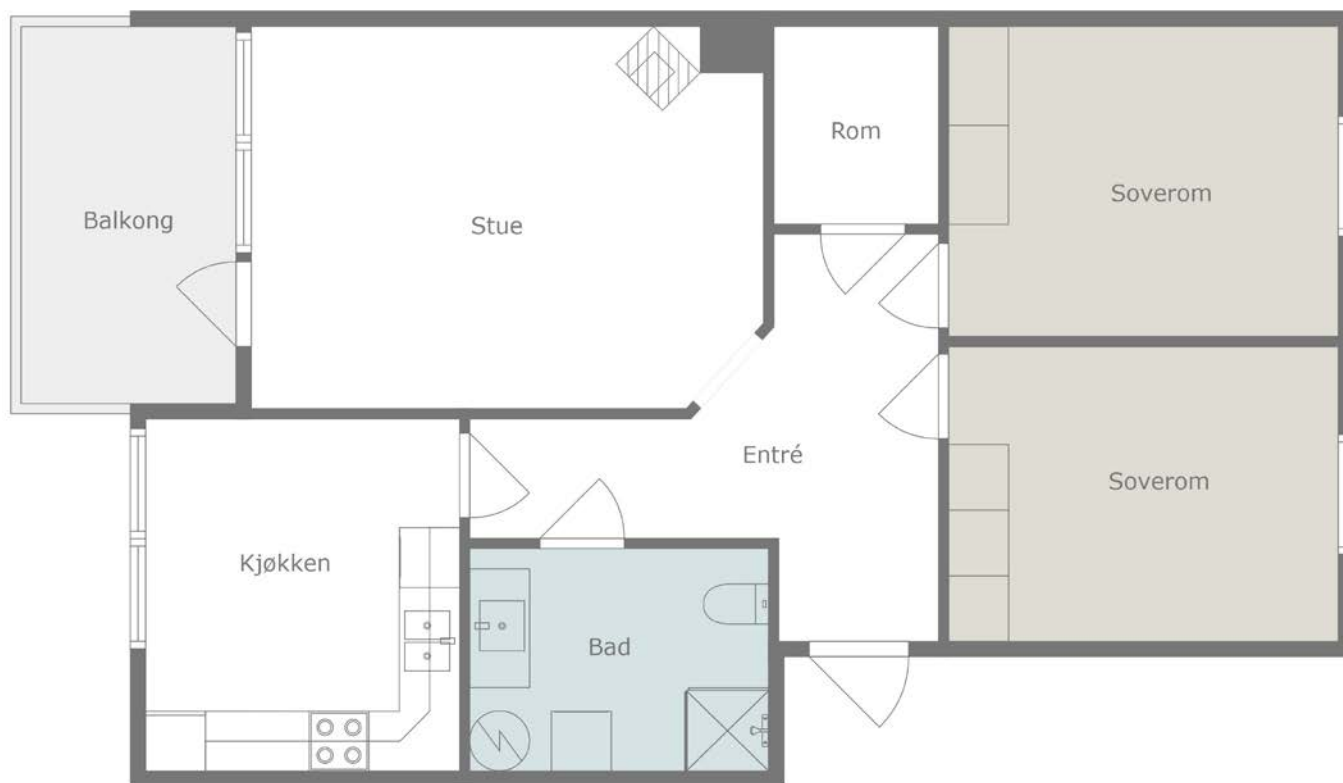












Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702250154	

Selger 1 navn
Anders Welde Gjønnes

Gateadresse	
Peter Deinbolls vei 6	

Poststed	Postnr
ORKANGER	7300

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1702250154

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bad renovert i jan/feb 2017 av faglærte. Flislegging av gulv og vegger samt ny baderomsinnredning. Ny varmtvannsbereder i 2016, Caverion Norge avd Orkanger
Arbeid utført av	Johannesen og Hagen AS, Granbo VVS AS, Buvik Elektro AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	PowerClean AS utførte i nov 2019 rens av avløp og ventilasjonskanaler i hele blokk C
Arbeid utført av	PowerClean AS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er undertrykk i leiligheten ved mekanisk avtrekk. Avtrekksvifte er montert på pipen. Tilsyn og feiing utført juli 2025, ingen avvik.
-------------	--

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Det ble på vegne av Nettselskapet AS byttet strømmåler i august 2022
Arbeid utført av	OneCo Elektro AS

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

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	På vegne av Nettselskapet AS ble det elektriske anlegget kontrollert i desember 2024
-------------	--

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1702250154

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Vask og impregnering av tak utført juni 2025
Arbeid utført av	Optimal Fasade

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

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Tilstandsvurdering 24.06.2025
-------------	-------------------------------

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det planlegges maling av fasade
-------------	---------------------------------

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1702250154

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1702250154

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anders Welde Gjønnnes	9e1dfc3a5a65288cb7592 38743b0c73820932bc5	03.08.2025 20:17:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1702250154

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

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Peter Deinbolls vei 6, 7300 ORKANGER
 ORKLAND kommune
 # gnr. 1, bnr. 429, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 99 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 24.06.2025

Rapportdato: 25.06.2025

Oppdragsnr.: 18900-1614

Referansenummer: VG9133

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Egil Indergård
Uavhengig Takstingeniør
egil@lokaltakst.no
411 41 063



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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller 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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighetsbygg oppført i betong og trevirke, utvendig kledd med stående kledning. 2-lags vinduer og betongstein som takteking. Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2000

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leilighetsbygg oppført i betong og trevirke, utvendig kledd med stående kledning. 2-lags vinduer og betongstein som takteking. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Terrasse mot vest med utgang fra stue.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Etasjeskiller er av betongdekke. Det foreligger ingen informasjon / dokumentasjon ang. radonmålinger. Boligen har elementpipe. Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Samlestokk er åpen på bad over varmtvannsbereder. Det er avløpsrør av plast. Boligen har mekanisk ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

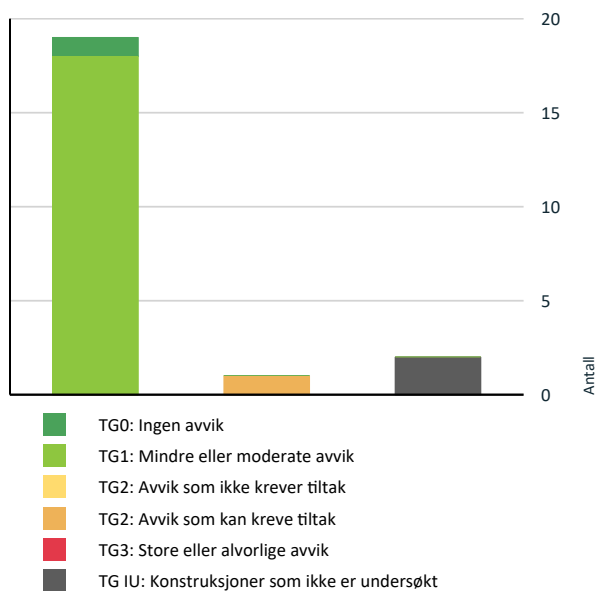
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- 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.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

	KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT	
	Innvendig > Radon	Gå til side
	Våtrom > 2. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2000

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse mot vest med utgang fra stue.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG IU Radon

Det foreligger ingen informasjon / dokumentasjon ang. radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

2. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Samlestokk er åpen på bad over varmtvannsbereder.

! TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2016 Kilde: Produksjonsår på produkt

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2000
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Etterspør samsvarserklæring.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

kapslinger?

Nei

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

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

Nei

! TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2000

Standard

Vedlikehold

Kommentar

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

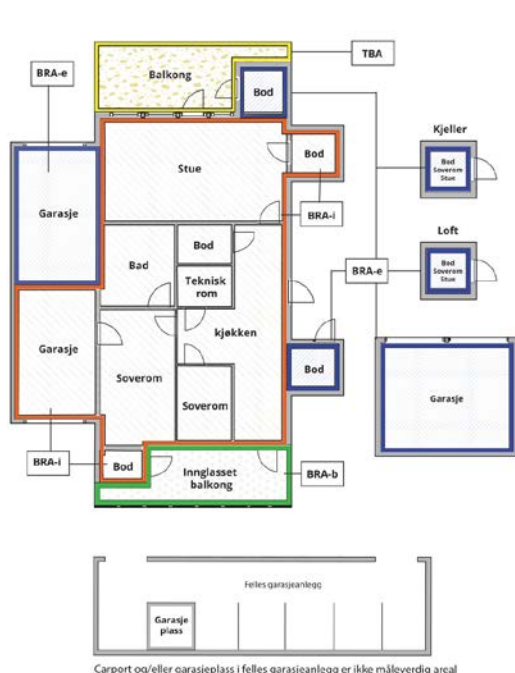
Hva er måleverdig areal?

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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	76			76	9
Kjeller		5		5	
SUM	76	5			9
SUM BRA	81				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Gang, 2 soverom, Bad, Bod, Stue, Kjøkken		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM (m ²)	S-ROM (m ²)
Boligbygg med flere boenheter	73	8
Garasje	0	18

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.6.2025	Egil Indergård	Takstingeniør
	Anders Welde Gjønnnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	1	429		8	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Peter Deinbolls vei 6

Hjemmelshaver

Gjønnnes Anders Welde

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 500 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VG9133>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

HUSORDENSREGLER

For boligsameiet Thamshavn Gård Blokk C

Husordensregler vedtatt på sameiet 21.05.13

§ 1. Beboernes plikter

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten.

§ 2. Fellesarealer

- a. Trappeoppganger og inngangsparti er rømningsveier ved brann og er den eneste atkomstvei for ambulanse og lignende, og det er derfor ikke tillatt å oppbevare gjenstander i trappeoppgangen eller ved inngangspartiet. Gjenstander som er til hinder for rømningsveier vil bli fjernet.
- b. Det er heller ikke tillatt å sette private gjenstander på fellesarealene (uteområde, inngangsparti, trappeoppgang) gjenstander som er hensatt på fellesarealene vil bli fjernet. Bruken av fellesarealene skal heller ikke være til ulempe/ sjenanse for andre.
- c. Det er ikke tillatt å foreta installasjoner (Det kan være blomster, bilder, tepper) på fellesarealene uten samtykke fra styret.
- d. All skade som påføres felleseiendommen må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som har gitt vedkommende adgang til området.
- e. Oppganger skal ikke benyttes som oppholds- eller lekeplass.
- f. Forurensing og forsøpling av fellesområdene er forbudt.
- g. Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealene.
- h. Risting av tøy i trappeoppgangene er forbudt.
- i. Ytterdørene skal være låst etter 23.00 og kjellerdørene skal alltid være låst.
- j. Styret kan etter søknad fra alle beboerne i oppgangen det gjelder gi unntak for bestemmelsene for punkt b.

§ 3. Dyrehold

- a. Den som ønsker å holde dyr må søke styret om tillatelse om dette.
- b. Dyrehold til sjenanse for andre beboere er ikke tillatt, beboer må til enhver tid ha full kontroll over dyret, og påse at dyret ikke farer mot noen.
- c. Ved lufting skal hunder holdes i bånd og ekskrementer fjernes umiddelbart.
- d. Det er båndtvang for hund på sameiet, hunder skal heller ikke bettes fast på fellesarealene.
- e. Løse hunder vil bli fjernet av på eiers risiko og regning.

§ 4. Ro i leilighetene

- a. Mellom klokken 23.00 og 06.00 skal det være nattero.
- b. Musikk skal ikke være så høyt at det er til sjenanse for andre.
- c. På helligdager og offentlige høytidsdager skal det være ro hele dagen.
- d. Oppussing og annet arbeid er kun tillatt på hverdager i tiden kl. 08.00 til 20.00 og lørdager i tiden kl. 08.00 til 18.00.
- e. Musikkøvelse og- undervisning tillates bare etter særskilt avtale og med samtykke fra styret og sameierne over, under og ved siden av.
- f. Beboerne som skal holde fest eller andre selskapeligheter plikter å varsle naboen i god tid, nabovarsel gir ikke fritak fra de bestemmelsene som er nevnt bokstav a-c.
- g. Brudd på dette medfører at politiet blir varslet og at forholdet anmeldes.

§ 5. Balkonger/ vinduer/ annet

- a. Det er eierne av leiligheten som er ansvarlig for innvendig vedlikehold og rengjøring.
- b. Ved vanning av blomster på balkongene, eller ved rengjøring av disse, må det påses at det ikke drypper på det som er under.
- c. Om vinteren må balkongene holdes rene for snø.
- d. Balkongene skal ikke brukes som lagringsplass.
- e. Det er ikke lov å riste tepper og lignende fra balkong eller vindu.
- f. Det er heller ikke tillatt å kaste gjenstander eller søppel (eks. sneiper).
- g. Grilling på balkong er tillatt såfremt det skjer med gass eller elektrisk grill uten sjenanse for naboer.

- h.** Det skal kun oppbevares gjenstander på en balkong som naturlig hører hjemme der, som balkongmøbler, parasoll og grill. Styret kan med søknad fra den det gjelder gi unntak for dette.
- i.** Beboer er forpliktet til å holde renne sluk på balkongen fri for hindringer.
- j.** Vinduer må ikke brukes til lufting av tøy, matte, tepper eller sengetøy.
- k.** Flaggstenger, skilt, fuglebrett, antenne/ parabol, varmepumper og lignende må ikke settes opp uten godkjenning av styret.

§ 6. Veggdyrkontroll

- a.** Dersom det er påvist veggdyr eller annet utøy i en leilighet skal styret underrettes.
- b.** Sameierne må for egen regning gjøre nødvendige tiltak for å få leiligheten rengjort, og ellers rette seg etter pålegg styret kommer med for å få gjort dette.

§ 7. Utfyllende husordensregler

Som husordensregler gjelder også de oppslag og særskilte instruksjoner som er gitt av styret.

§ 8. Brudd på husordensregler

Husordensreglene er en del av beboernes forpliktelser og brudd på reglene kan medføre tvangssalg, fravikes av eiendommen, eller andre økonomiske sanksjoner. Seksjonseier/beboer er videre økonomisk ansvarlig for brudd på overnevnte regler som medfører skade eller andre utgifter på sameiets eiendom.

VEDTAKER

FOR BOLIGSAMEIET THAMSHAVN GÅRD

§ 1 - Sameiets omfang.

Sameiet omfatter eierseksjoner under gnr 1 bnr 429 i Orkdal i henhold til seksjoneringsbeholdning datert 09.05.97.

Eierne i gnr 1 bnr 409, 425, 426, 428 og 429 har rett til å disponere fellesareal gnr. 1 bnr. 427, -vei, lekkeplass, gårdsplass/parkering - jfr. vedlagt situasjonsplan.

I tillegg til egen eierseksjon har sameierne disposisjonsrett til tomteareal i henhold til vedtektenes § 3.

§ 2 - Råderett.

Den enkelte sameier har full fysisk og rettslig råderett over sin seksjon. Bruksenheten må ikke unnyttas slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Sameierne kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen, samt bestemme arealdisponeringer.

§ 3 - Arealdisponering.

Leilighetene i 1 etasje har enedisposisjonsrett over et areal ca. 15m² utenfor egen leilighet som følger:

- Leilighetene i 1/409 mot vest
 - Leilighetene i 1/425 og 1/426 mot sør
 - Leilighetene i 1/428 og 1/429 mot øst
 - Sokkelleilighetene i 1/428 og 1/429 mot vest.
- Forøvrig disponeres arealene felles.

Bruken av øvrig areal rundt hver blokk avgjøres av beboerne ved simpelt flertall på husmøte. Forøvrig disponeres arealene felles.

§ 4 - Fellesutgifter.

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk.

§ 5 - Mistlighold.

Hvis en sameier vesentlig mistligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 3 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

§ 6 - Sameiermøtet og innkalling.

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere. Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Sameiermøtet velger et styre på 4 medlemmer bestående av leder, nestleder/sekretær, kasserer og styremedlem. I tillegg velges ett varannmedlem. Leder velges særskilt med flertall på 2 år. Styremedlemmer tjenestegjør i ett år. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Med innkallingen skal følge sakliste, årsrapport og revidert regnskap.

Sameiermøtet skal behandle:

Årsrapport fra styret, godkjenning av regnskap, samt andre saker nevnt i innkallingen. Det skal videre foretas valg av styre og revisor.

§ 7 Sameiermøtets kompetanse.

På sameiermøte treffes alle beslutninger med alminnelig flertall. Dog kreves 2/3 flertall dersom det skal vedtas:

1 - Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer, som etter forholdene i sameiet eller utgiftens størrelse, må anses for vesentlige.

2 - Fastsettning av vedtekter og endringer av disse.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

§ 8 - Styrets kompetanse.

Styret står for forvaltning av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

§ 9 - Overdragelse.

Ved salg av seksjon plikter selgeren å gi kjøperen ett eksemplar av de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet.

§ 10 - Eierseksjonsloven.

For de forhold som ikke reguleres av vedtekten, gjelder Lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr. 31.

Ortkonger den

V E D T E K T E R

BOLIGSAMEIET THAMSHAVN GÅRD

Bløkk C

§ 1 - Sameiets omfang

Sameiet omfatter eielseksjoner under gnr. 1 bnr 429 i Orkdal i henhold til seksjonsbegjæring datert 09.05.97.

Eierne av gnr 1 bnr 429, samt eieme av seksjonerte leiligheter i gnr 1 bnr 409, 425, 426 og 428, har rett til å disponere fellesarealene, gnr 1 bnr 427, - vei, lekeplass, gårdsplass /parkering - jfr vedlagte kopi av situasjonsplan.

I tillegg til egen eielseksjon har sameiene disposisjonsrett til tomteens areal i henhold til vedtektenes § 3.

§ 2 - Råderett

Den enkelte sameier har full fysisk og rettslig råderett over sin seksjon. Bruksenheten må ikke utnyttes slik at det er til uønsket eller urettmessig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere uønsket eller urettmessig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Sameierne kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen, samt bestemme arealdisponeringen.

§ 3 - Arealdisponering

Leilighetene i sokk-eleasje har endisposisjonsrett til areal mot vest utenfor egen slue. For øvrig disponeres arealene felles.

§ 4 - Fellesgifter

Utgiftene ved eiendommen som ikke knyttet seg til den enkelte bruksenhets, fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameierbrøk.

§ 5 - Mistighold

Hvis en sameier vesentlig mistilholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende med minst 3 måneders varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.



10

§ 6 - Sameiermøtet og innkalling

Sameiermøte er sameiets øverste organ. Medlemmene av sameiermøtet er samtlige sameiere. Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Sameiermøtet velger et styre på 2 medlemmer, hvorav ett medlem skal være leder og velges særskilt. Styremedlem tjenestegjør i ett år. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Med innkallingen skal følge sakliste, årsrapport og revidert regnskap.

Sameiermøtet skal behandle:

Årsrapport fra styret, godkjenning av regnskap, samt andre saker nevnt i innkallingen. Det skal videre foretas valg av styre og revisor.

§ 7 - Sameiermøtets kompetanse

På sameiermøtet treffes alle beslutninger med alminnelig flertall. Dog kreves 2/3 flertall dersom den skal vedtas:

- Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer, som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige.
- Fastsettning av vedtekter og endringer av disse.

Vedtak om salg eller bortferste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

§ 8 - Styrets kompetanse

Styret står for forvaltning av sameienes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

§ 9 - Overdragelse

Ved salg av seksjon plikter selgeren å gi kjøperen ett eksemplar av de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet.

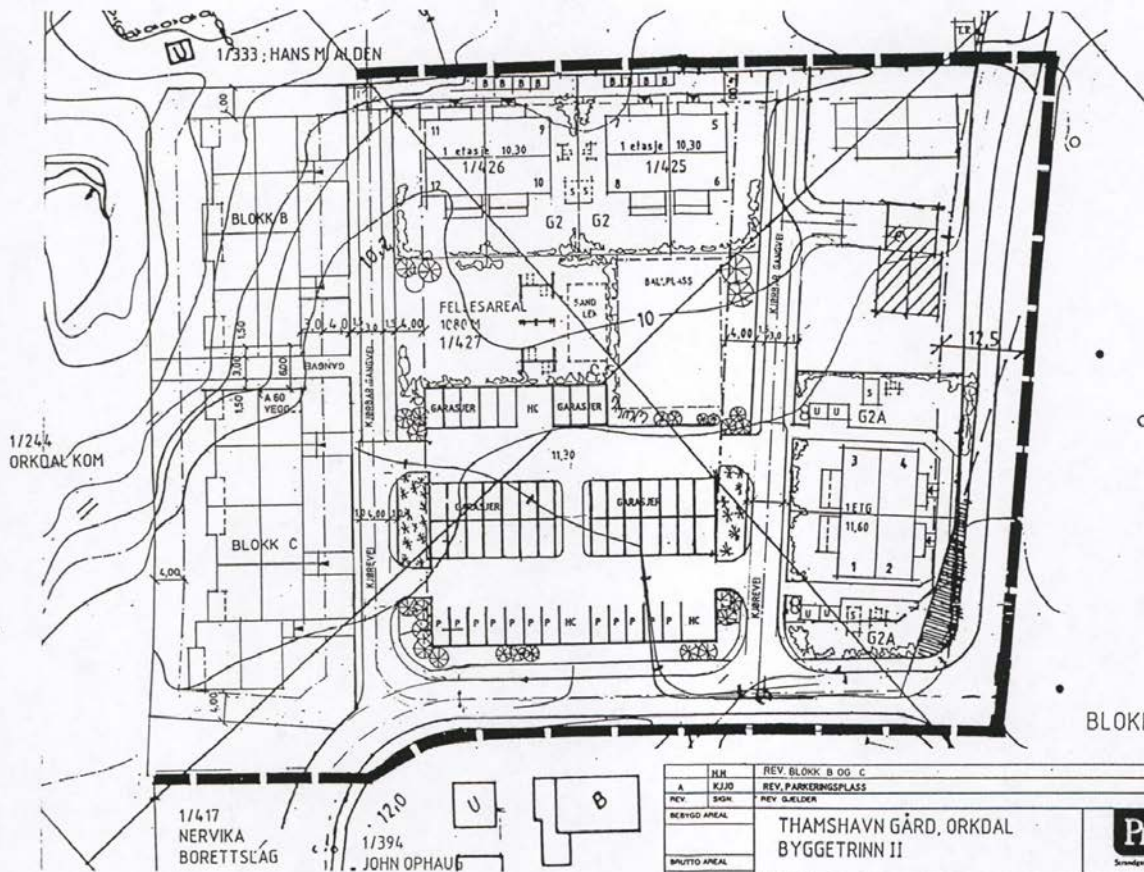
§ 10 - Eielseksjonsloven

For de forhold som ikke reguleres av vedtektenes, gjelder Lov om eielseksjoner av 23 mai 1997 nr.31.

Orkanget den



1



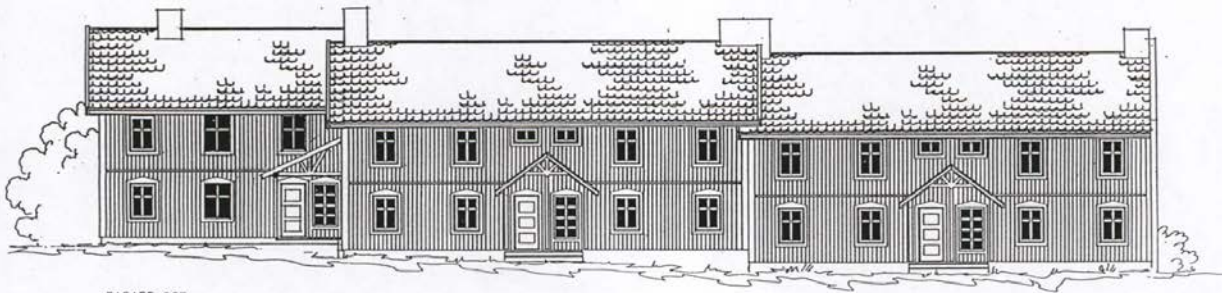
HL	REV. BLOKK B OG C	270497
A	REV. PARKERINGSPLASS	09.08.94
REV.	REV. GJELDER	DATO
BEYGD AREAL	THAMSHAVN GÅRD, ORKDAL BYGGETRINN II	24.06.94
BRUTTO AREAL	BYGGHEIEN	TEGNET KJELL JO
BRUKS AREAL	OLAV HOLDING AS	SAKS NR. 635.93
BEDEGNET AREAL	ADRESSE	APR NR. 22A-23
	KOMMUNE	TEGNET NR. 635.93-400
		TYPE
		1:500

Prosjektim

Strandveien 53, 2300 Hamar, 06.04.93 327M

Håndverks  Hus

SITUASJONSPLAN



FASADE ØST

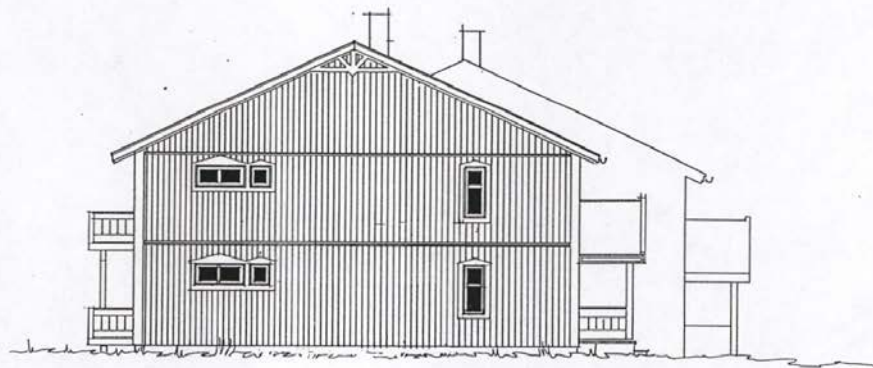
C	PROJEKT	01.01.2019
A	BYGG	01.01.2019
REV	BYGG	01.01.2019
BYGG	THAMSHAVN GÅRD, ØRKDAL BYGGETRINN II BLOKK C	24.04.16
BYGG	BYGGING	KJELL JØ
BYGG	OLAV HOLDING AS	03.11.13
BYGG	ADRESSE	271A-23
BYGG	ADRESSE	635 93-410
BYGG	ADRESSE	BL. ØST C
BYGG	ADRESSE	FASADE
BYGG	ADRESSE	1:100

3

FASADE VEST

K.	A.D.	PAPIR	040228
A.	A.10	RENNES-STEIG FRA BALKONGSTREI	10.02.28
REV.	DATE	REV. BESKRIV	24.06.96
REVISJON NR.		THAMSHAVN GÅRD, ORKDAL BYGGETRINN II BLOKK C.	PROJEKT F. RELL. 10
BYGGETRINN NR.		BYGGESTRINN	Bygg nr. 635.93
BYGGESTRINN NR.		OLAV HOLDING AS	Bygg nr. 274-23
BYGGESTRINN NR.		ADRESSE	Bygg nr. 635.93-4-13
BYGGESTRINN NR.		KOMMUNE	Bygg nr. 804.00 C
		TELEFON	1:100
		FASADE	

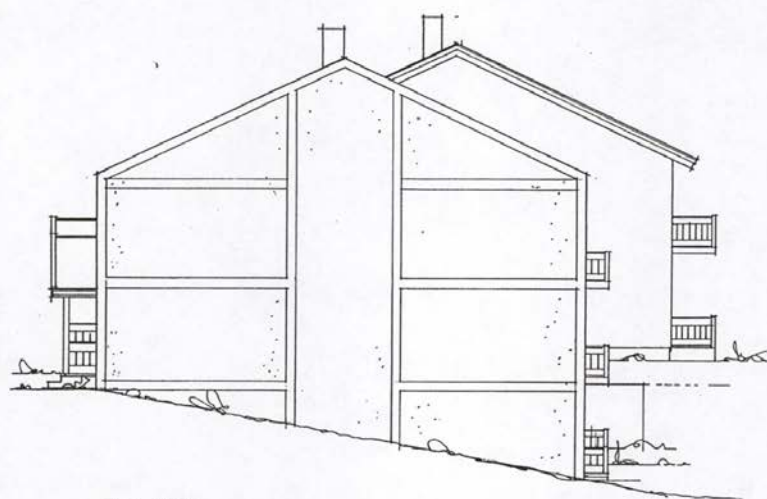
4



FASADE SYD

B	PLAN	PIPER	040288
A	KJØ	RENNES-STIGE FRA BALKONG	11.08.94
REV.	SOB.	REV. GJELDER	DATE
REBYGG AREAL	THAMSHAVN GÅRD, ORKDAL		DATE
BRUTTO AREAL	BYGGETRINN II BLOKK C		09.05.94
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S		TEGNET
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S		KJELLJO
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S		SARS
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S		NR. 635.93
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S		ARK
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S		NR. 22A-23
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S		TEGN
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S		NR. 635.93-4.11
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S		TYPE
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S		BLOKK C
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S		MÅL
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S		1:100
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S		FASADER

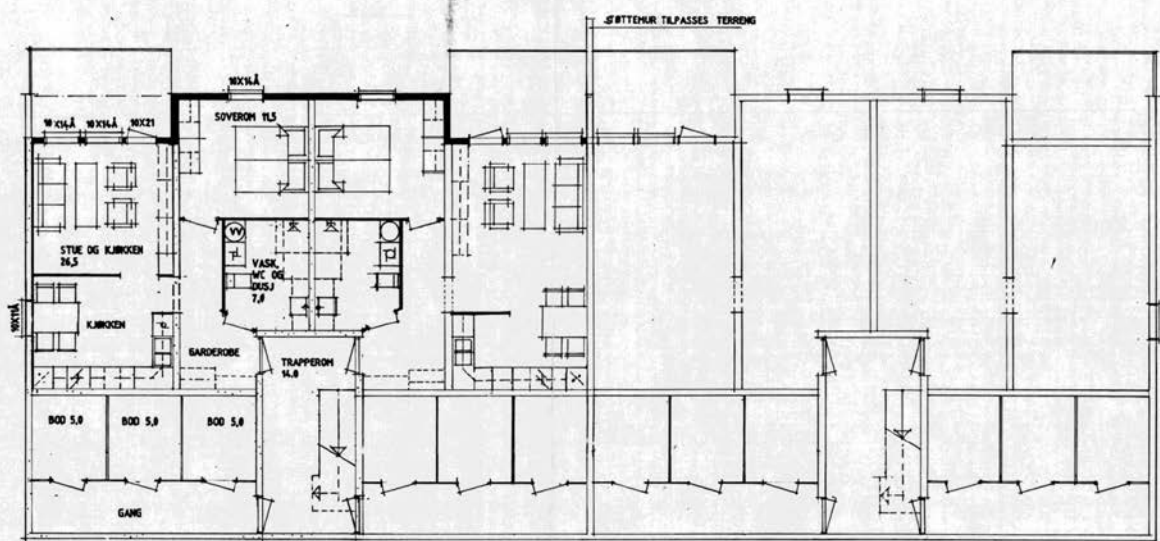
5



GAVL NORD

THAMSHAVN GÅRD ORKDAL BYGGETRINN II BLOKK C		Prosjektim		REV 040298
BYGGHERRE		As Prosjektim Arkitektkontor Furuveien, 130 - 2000 Hamar TK. 62 53 27 88 - Fax 62 53 10 99		DATE 250497
OLAV HOLDING AS		Håndverks  Hus		TEGNET H.HOLT
BYGGSEADRESSE		TEGNING		SAKSNR 635.93
		FASADE NORD		ARK. NR. 22A.23
				TEGN. NR.
				TYPE BLOKK C
				MÅL 1:100
DENNE TEGNING ER AS PROSJEKTIM SIN EIENDOM OG KAN IKKE ANVENDES UTEN DENNES SAMTYKKE				

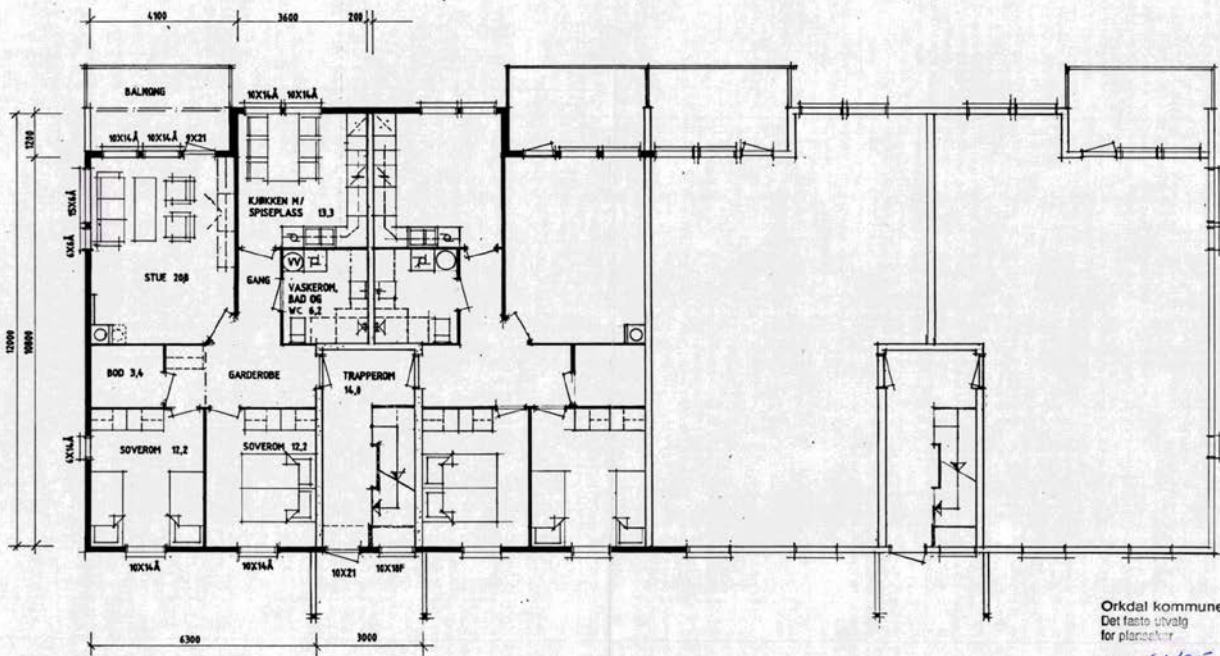
BRØD BRANDGAVE	01298A	202637	026375
REV. K. BRØD OG RØD			
NYE TILFØJ			
REVISOR			
THAMSHAVN GÅRD, ØRKDAL			
BYGGETRINN II BLOKK C			
PROJEKT			
1104.95			
TEKNIK			
N. HØI T.			
375.75			
Handtekst			
PLAN UNDERGÅT OG PLATE PÅ MARK			
1:100			



BRUKSAREAL UNDERETASJE = 55,0
 ANDEL AV FELLESAREALER = 14,7
 SUM BRUKSAREAL = 69,7

Orkdal kommune
 Det faste utvalg
 for planarbeid
 Sak nr. 64/195

REV.	SIGN.	REV. GJELDER	DATE
BEREGNET AREAL		THAMSHAVN GÅRD, ORKDAL BYGGETRINN II 2 ROMS LEILIGHETER	060295
BRUTTO AREAL		BYGGHERR	TEGNET H.HOLT
BRUKS AREAL		QLAV HOLDING A.S	BAK ML 635.94
BEREGNET AREAL		ADRESSE	APR ML
		KOMMUNE	TEGN ML
		TEGNING	TYPE
			PLAN UNDERETASJE
			MÅL 1:100



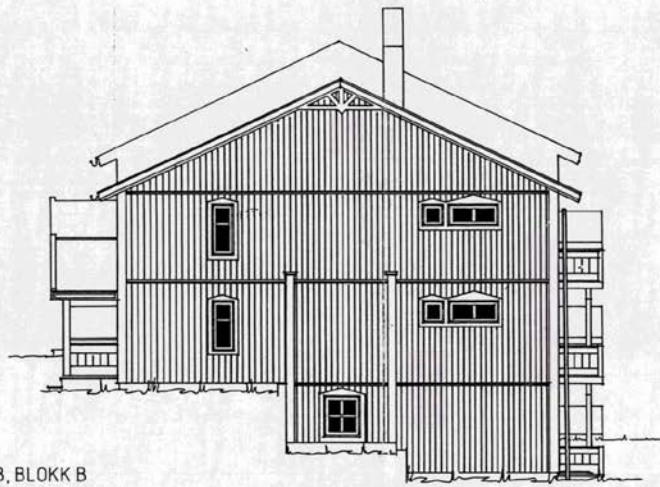
Orkdal kommune
Det faste utvalg
for planarbeid
Sak nr. *601/95*

BRUKSAREAL 1 ETASJE = 79.4
ANDEL AV FELLEAREALER = 14.7
SUM BRUKSAREAL = 94.1

REV.	SIGN.	REV. GJELDER	DATE
BEBYGG AREAL	THAMSHAVN GÅRD ORKDAL BYGGETRINN II 3 ROMS LEILIGHETER		DATE 060295
BRUTTO AREAL	BYGGHERRE		TEGNET HJHOLT
BRUKS AREAL	OLAV HOLDING A.S		SARS NR. 635.95
BEREGNET AREAL	ADRESSE	KOMMUNE	TESSING
			PLAN 1 ETASJE
			MA 1:100



65



FASADE B, BLOKK B
FASADE D SPEILVENDT I
FORHOLD TIL FASADE B

Orkdal kommune
Det fysiske rådgiv
for planarbeid

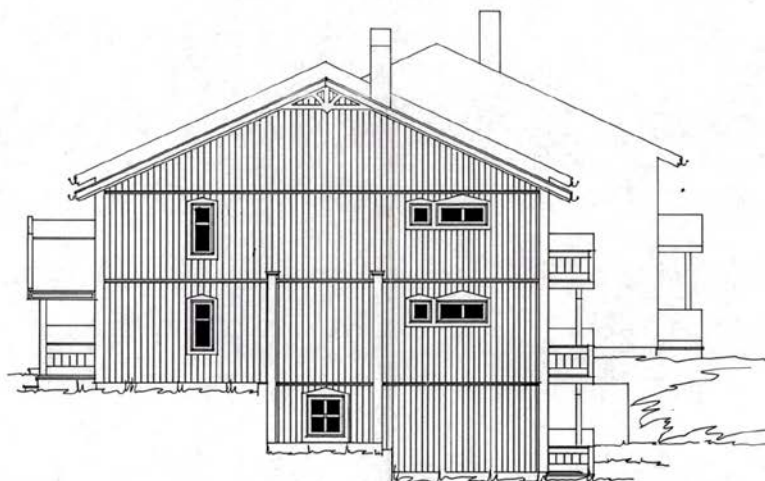
Sak nr. 66/195

B	KJJO	NYE FASADER	35.03.95
A	KJJO	RENNINGS-STIGE PÅ HÅNDE I 2. ET.	11.08.94
REV.	SKIL	REV. KJELDER	DATO
BEBYGG AREAL	THAMSHAVN GÅRD ORKDAL		DATO 09.05.94
BRUFTO AREAL	BYGGETRINN II 2 OG 3 ROMS LEILIGHETER		TEGNET KJELLJO
BRUKS AREAL	BYGGHERRE		SAKS NR. 635.93
BEFEGNET AREAL	OLAV HOLDING A.S.		APR. NR. 22A-23
	ADRESSE	KOMMUNE	TEG. NR. 635.93-405
		TEGNING	TYPE B
			MÅL 1:100

Prosjektim
Strandgata 33, 2200 Trondheim, tlf. 6960 32786.

Håndverks Hus

GAVLFASADER



FASADE

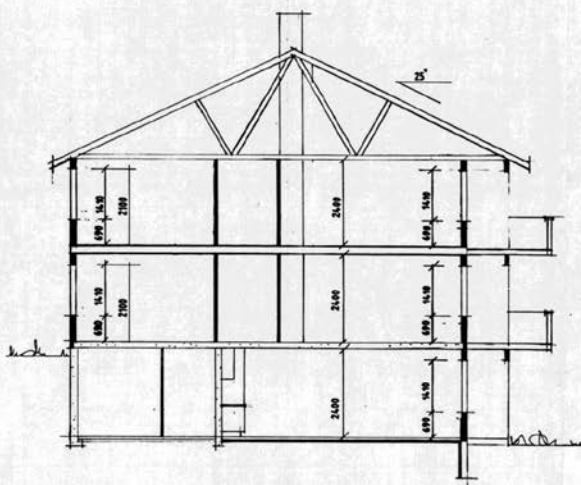
Orkdal kommune
Det faste utvalg
for plansaker

Sak nr. 64/195

B	KJJØ	NYE FASADER	30.03.95
A	KJJØ	REINSS-STIGE FRA BALKONG	11.08.94
REV.	SIGN.	REV. GJELDER	DATO
BEBYGD AREAL	THAMSHAVN GÅRD, ORKDAL BYGGETRINN II BLOKK C		DATO 24.06.94
BRUTTO AREAL			TEGNET KJELL JØ
BRUKS AREAL	OLAV HOLDING AS		SAKS NR. 635.93
BEREGNET AREAL	ADRESSE	KOMMUNE	ARK NR. 22A.23
		TEGNING	TEGN NR. 635.93-405
		FASADER	TYPE BLOKK C
			MÅL 1:100

Prosjektim
Strandgata 13, 2300 Hamar, 06 (060) 32786

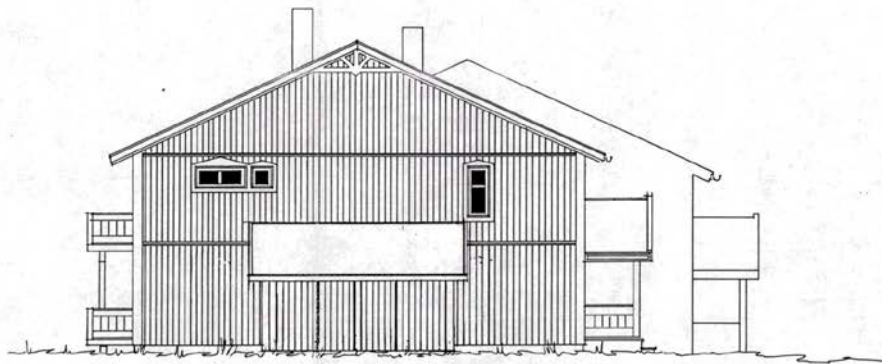
Håndverks Hus



SNITT SOVEROM/BOD OG STUE

Orkdal kommune
Det faste utvalg
for plansektor
Sak nr. 61/95

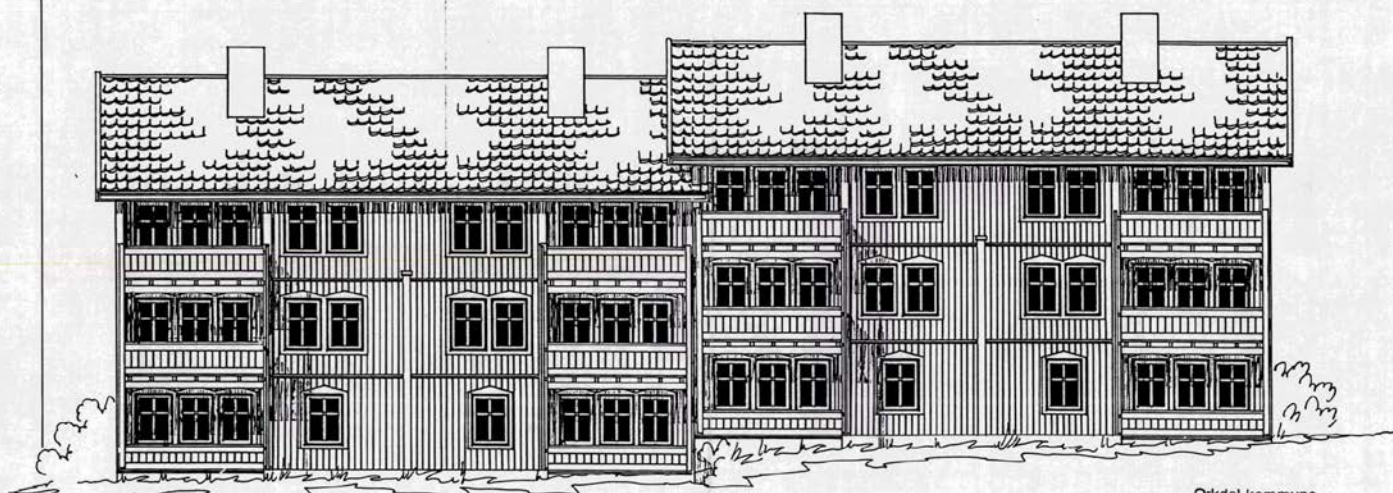
REV.	SGN.	REV. GJELDER		DATO
BEBYGD AREAL	THAMSHAVN GÅRD ORKDAL		Prosjektim	DATO 090295
BRUTTO AREAL	BYGGETRINN II		Strandgata 33, 2000 Hamar, tlf 0450 32786	TEGNET M.HOLT
BRUKS AREAL	OLAV HOLDING A.S		Håndverks Hus	SAKS NR. 635.94
BEREGNET AREAL	ADRESSE	KOMMUNE	TEGNING	TYPE
			SNITT	MÅL 1:100



FASADE

Orkdal kommune
Det ferdige utvalg
for planarbeid
Saks nr. 64/95

B	KJJO	NYE FASADER		30.03.95
A	KJJO	RØNNES-STIGE FRA BALKONG		11.08.94
REV.	SIGN.	REV. GJELDER		DATA
BERYGD AREAL	THAMSHAVN GÅRD, ORKDAL BYGGETRINN II BLOKK C			DATA
BRUTTO AREAL				09.05.94
BRUKS AREAL	OLAV HOLDING A.S			TEGNET KJELLJO
BEREGNET AREAL	ADRESSE			SAKS NR. 635.93
	KOMMUNE			APR NR. 22A-23
	TEGNING			TEGN NR. 635.93-411
	FASADER			TYPE BLOKK C
				MÅL 1:100



FASADE A
BLOKK B

Orkdal kommune
Det faglige utvalg
for planarbeid

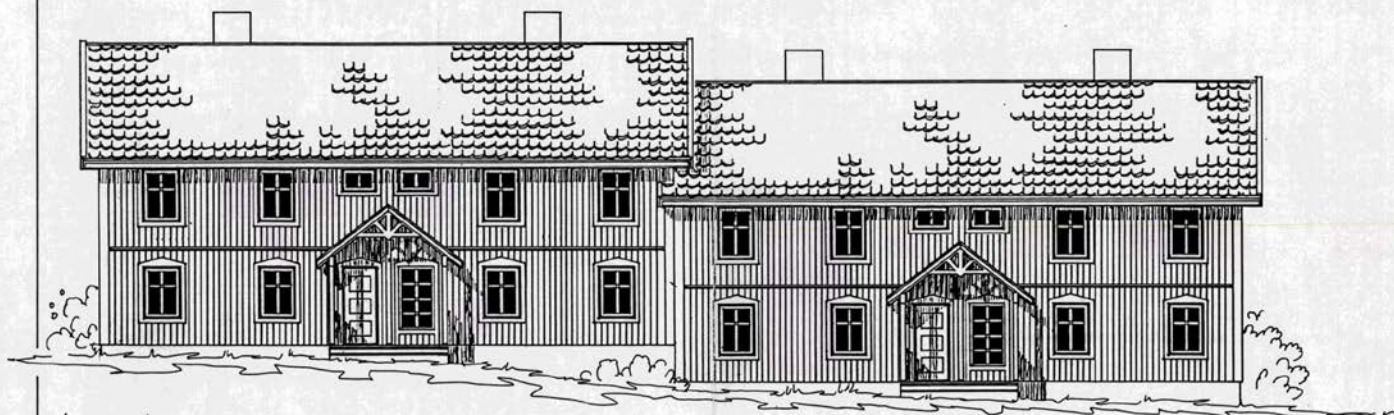
Sak nr. 64/95

B	KJLD	NYE FASADER	30.03.95
A	KJLD	RØRINGS-STIGE PÅ BALKONG I 3. ET.	11.08.94
REV.	SON	REV. GJELDER	DATO
BESYDD AREAL	THAMSHAVN GÅRD - ORKDAL		DATO
BRUTTO AREAL	BYGGETRINN II 2 OG 3. ROMS LEILIGHETER		09.05.94
BYGGHJELPE			TEGNET
BYGGHJELPE	ØLAV HOLDING A.S		KJELLJØ
BYGGHJELPE			SÅKS
BYGGHJELPE			NR. 635.93
BYGGHJELPE			ADR. 22A-23
BYGGHJELPE			TEGN. 635.93-407
BYGGHJELPE			TYPE B
BYGGHJELPE			MAK 1:100

Prosjektim

Strandgata 10, 2300 Hamar, OS 0905 32786

Håndverks Hus



FASADE C
BLOKK B

Orkdal kommune
Det festsavalg
for plansekk

Sak nr. 601/95

B	KJJD	NYE FASADER	30.03.95
A	KJJD	UTV. MED EN TRAPPEADONGST TIL L.E.T.	11.06.94
REV.	SDH	REV. SJEKKE	DATE
REBYGG AREAL	THAMSHAVN GÅRD ORKDAL		DATE 09.05.94
BRUTTO AREAL	BYGGETRINN II 2 OG 3 ROMS LEILIGHETER		TEGNET KJELLAD
BYGGHERRE	OLAV HOLDING A.S.		SARS NR. 635.93
BRUKS AREAL			APR NR. 22A-23
BEFEGNET AREAL	ADRESSE	KOMMUNE	TEGNET NR. 635.93-405
			TYPE B
			MÅL 1:100

Prosjektim
Sveinbjørn 13, 2004 Hæver 02.09.00 32796

Håndverks Hus

Kommune Orkdal kommune 7300 Orkanger Rådmannen.		Midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 3	
Ansvarlig søker (navn, adresse) Klæbu Sparebank 7540 Klæbu		Tiltakshaver (navn, adresse) Klæbu Sparebank v/ Lars Forseth 7540 Klæbu	
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR			
Eiendom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr Seksjonsnr
Peder Deinbollsvei 6	1	429	
SPESIFIKASJON			
Tiltakets/byggets art Nybygg boliger, 12 leiligheter i en blokk. Denne tillatelsen gjelder for seks av leilighetene.			
Vedtak fattet av		Vedtak dato	Saksnr
			00/3756
Merknader	Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det, i medhold av pbl § 99, midlertidig brukstillatelse for:		
	☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Leilighetene 6a,6b,6c,6d,6e og 6f		
	Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført		Må fullføres innen (dato)
	1.Montering av røykvarslere og brannslukningsapparat. Punkt 1 må være utført før innflytting. 2.Pipe må trykkprøves.		før innfl. 15.12.00

Returneres til

T. 1998/1601/64 Begjæring¹⁾ om tinglysing av
3 APR. 1998 oppdeling i eierseksjoner
ORKDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 1601

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr. Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1638 Orkdal	1	429	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
915640850	Chr. Salvesen & Chr. Thams's	
	Communications Aktieselskab	

Doknr: 1601 Tinglyst: 03.04.1998 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik den fremgår av etterstående fordelingstale.

S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	S.nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	58	11	B	90	21			31			41			51		
2	B	58	12	B	95	22			32			42			52		
3	B	80	13			23			33			43			53		
4	B	80	14			24			34			44			54		
5	B	80	15			25			35			45			55		
6	B	80	16			26			36			46			56		
7	B	80	17			27			37			47			57		
8	B	80	18			28			38			48			58		
9	B	80	19			29			39			49			59		
10	B	80	20			30			40			50			60		
Sum tellere:						941	= nevner:		941								

4. Supplerende tekst⁶⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

**5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.**

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et betående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd)
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§5 nr. 4, første ledd)

☒ bruksenhetens areal.
eller
☐ bruksenhetens innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e)⁷⁾ ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f)⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g)⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jf. § 91 a).
- h)⁸⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.**Vedlegg:**

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert.
På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

7. Underskrifter

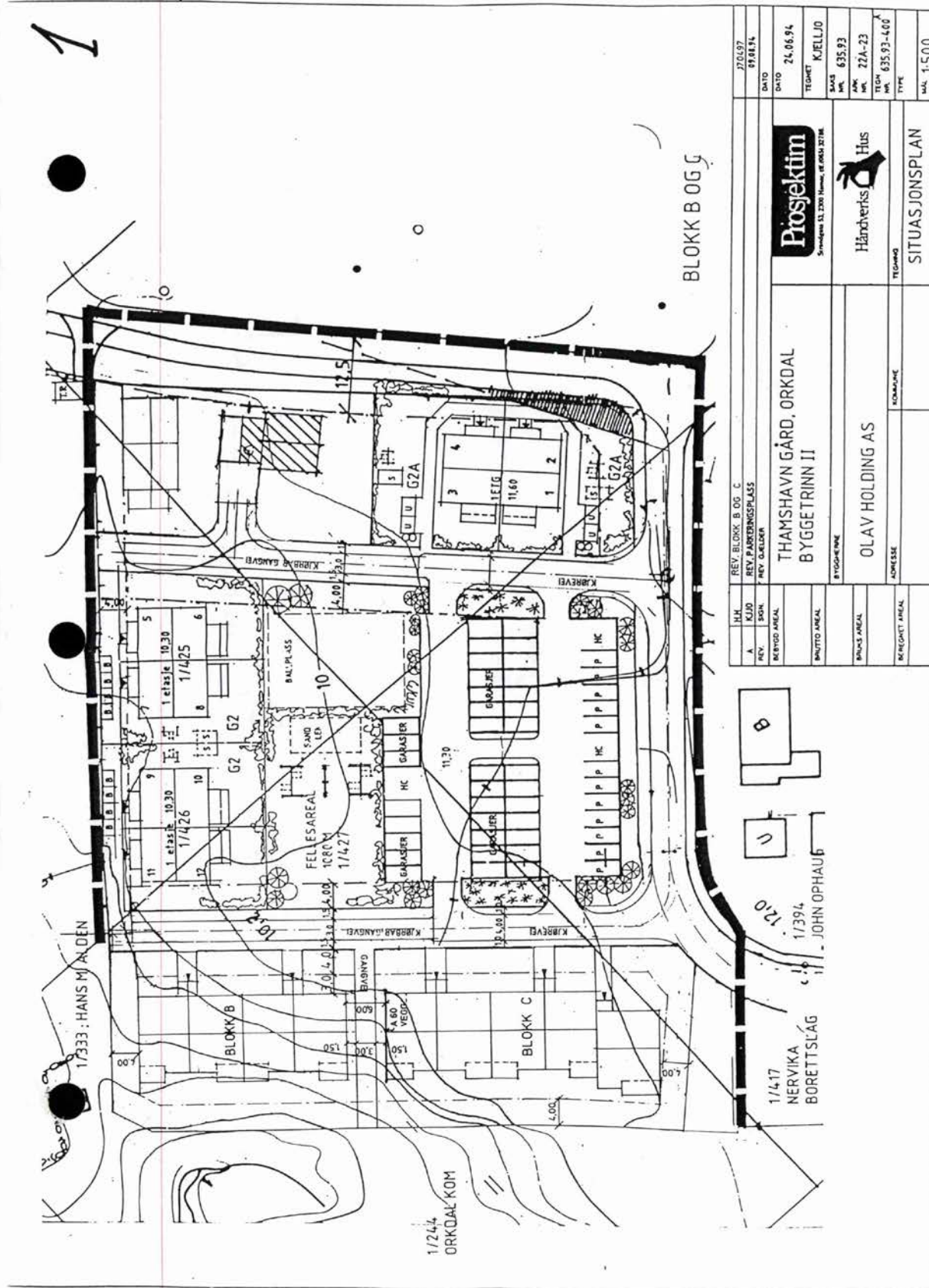
Sted, dato

Løkken Verk,
9. mai 1997

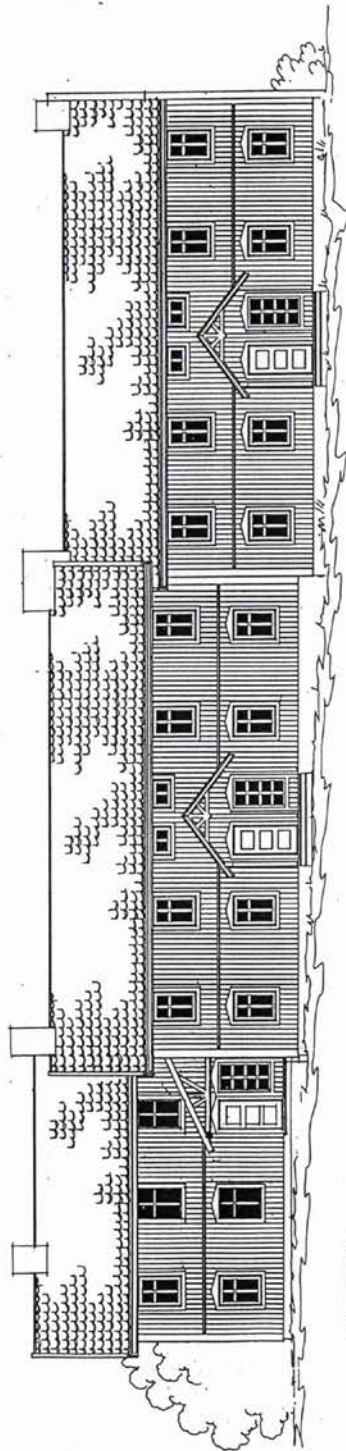
Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)

Chr. Salvesen & Chr. Thams's
Communications Aktieselskab

Arnt Holmen, Styrets viseformann



2



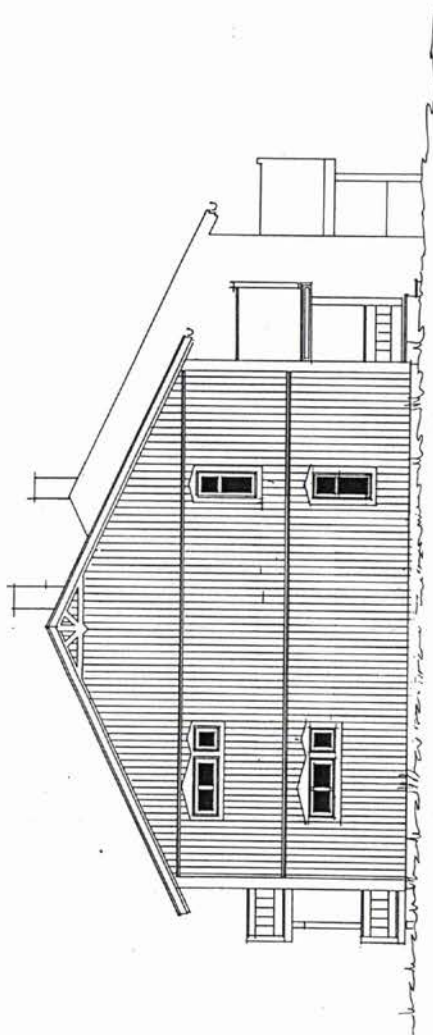
FASADE. ØST

[illegible]



1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19		20		21		22		23		24		25		26		27		28		29		30		31		32		33		34		35		36		37		38		39		40		41		42		43		44		45		46		47		48		49		50		51		52		53		54		55		56		57		58		59		60		61		62		63		64		65		66		67		68		69		70		71		72		73		74		75		76		77		78		79		80		81		82		83		84		85		86		87		88		89		90		91		92		93		94		95		96		97		98		99		100																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
1										2										3										4										5										6										7										8										9										10										11										12										13										14										15										16										17										18										19										20										21										22										23										24										25										26										27										28										29										30										31										32										33										34										35										36										37										38										39										40										41										42										43										44										45										46										47										48										49										50										51										52										53										54										55										56										57										58										59										60										61										62										63										64										65										66										67										68										69										70										71										72										73										74										75										76										77										78										79										80										81										82										83										84										85										86										87										88										89										90										91										92										93										94										95										96										97										98										99										100									
1										2										3										4										5										6										7										8										9										10										11										12										13										14										15										16										17										18										19										20										21										22										23										24										25										26										27										28										29										30										31										32										33										34										35										36										37										38										39										40										41										42										43										44										45										46										47										48										49										50										51										52										53										54										55										56										57										58										59										60										61										62										63										64										65										66										67										68										69										70										71										72										73										74										75										76										77										78										79										80										81										82										83										84										85										86										87										88										89										90										91										92										93										94										95										96										97										98										99										100									
1										2										3										4										5										6										7										8										9										10										11										12										13										14										15										16										17										18										19										20										21										22										23										24										25										26										27										28										29										30										31										32										33										34										35										36										37										38										39										40										41										42										43										44										45										46										47										48										49										50										51										52										53										54										55										56										57										58										59										60										61										62										63										64										65										66										67										68										69										70										71										72										73										74										75										76										77										78										79										80										81										82										83										84										85										86										87										88										89										90										91										92										93										94										95										96										97										98										99										100									
1										2										3										4										5										6										7										8										9										10										11										12										13										14										15										16										17										18										19										20										21										22										23										24										25										26										27										28										29										30										31										32										33										34										35										36										37										38										39										40										41										42										43										44										45										46										47										48										49										50										51										52										53										54										55										56										57										58										59										60										61										62										63										64										65										66										67										68										69										70										71										72										73										74										75										76										77										78										79										80										81										82										83										84										85										86										87										88										89										90										91										92										93										94										95										96										97										98										99										100									
1										2										3										4										5										6										7										8										9										10										11										12										13										14										15										16										17										18										19										20										21										22										23										24										25										26										27										28										29										30										31										32										33										34										35										36										37										38										39										40										41										42										43										44										45										46										47										48										49										50										51										52										53										54										55										56										57										58										59										60										61										62										63										64										65										66										67										68										69										70										71										72										73										74										75										76										77										78										79										80										81										82										83										84										85										86										87										88										89										90										91										92										93										94										95										96										97										98										99										100									
1										2										3										4										5										6										7										8										9										10										11										12										13										14										15										16										17										18										19										20										21										22										23										24										25										26										27										28										29										30										31										32										33										34										35										36										37										38										39										40										41										42										43										44										45										46										47										48										49										50										51										52										53										54										55										56										57										58										59										60										61										62										63										64										65										66										67										68										69										70										71										72										73										74										75										76										77										78										79										80										81										82										83										84										85										86										87										88										89										90										91										92										93										94										95										96										97										98										99										100									
1										2										3										4										5										6										7										8										9										10										11										12										13										14										15										16										17										18										19										20										21										22										23										24										25										26										27										28										29										30										31										32										33										34										35										36										37										38										39										40										41										42										43										44										45										46										47										48										49										50										51										52										53										54										55										56										57										58										59										60										61										62										63										64										65										66										67										68										69										70										71										72										73										74										75										76										77										78										79										80										81										82										83										84										85										86										87										88										89										90										91										92										93										94										95										96										97										98										99										100									
1										2										3										4										5										6										7										8										9										10										11										12										13										14										15										16										17										18										19										20										21										22										23										24										25										26										27										28										29										30										31										32										33										34										35										36										37										38										39										40										41										42										43										44										45										46										47										48										49										50										51										52										53										54										55										56										57										58										59										60										61										62										63										64										65										66										67										68										69										70										71										72										73										74										75										76										77										78										79										80										81										82										83										84										85										86										87										88										89										90										91										92										93										94										95										96										97										98										99										100									
1										2										3										4										5										6										7										8										9										10										11										12										13										14										15										16										17										18										19										20										21										22										23										24										25										26										27										28										29										30										31										32										33										34										35										36										37										38										39										40										41										42										43										44										45										46										47										48										49										50										51										52										53										54										55										56										57										58										59										60										61										62										63										64										65										66										67										68										69										70										71										72										73										74										75										76										77										78										79										80										81										82										83										84										85										86										87										88										89										90										91										92										93										94										95										96										97										98										99										100									
1										2										3										4										5										6										7										8										9										10										11										12										13										14										15										16										17										18										19										20										21										22										23										24										25										26										27										28										29										30										31										32										33										34										35										36										37										38										39										40										41										42										43										44										45										46										47										48										49										50										51										52										53										54										55										56										57										58										59										60										61										62										63										64										65										66										67										68										69										70										71										72										73										74										75										76										77										78										79										80										81										82										83										84										85										86										87										88										89										90										91										92										93										94										95										96										97										98										99										100									
1										2										3										4										5										6										7										8										9										10										11										12										13										14										15										16										17										18										19										20										21										22										23										24										25										26										27										28										29										30										31										32										33										34										35										36										37										38										39																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											

4



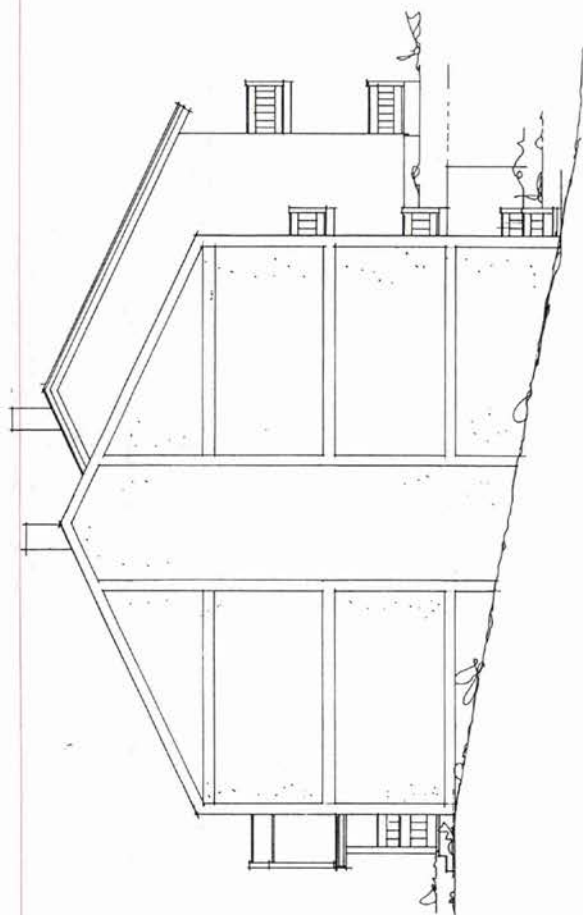
FASADE SYD

B	AVAL	PIPER	040294
A	KJØD	BYGNINGS-STIGE FRA BALKONG	11.03.94
REV.	SON	REV. GJELDER	DATA
BEBYGG AREAL			DATA
BALITTO AREAL			DATA
BINKS AREAL			DATA
BELEGNET AREAL			DATA
THAMSHAVN GÅRD, ORKDAL BYGGETRINN II BLOKK C			09.05.94
BYGGHERRE			KJELL JO
OLAV HOLDING A.S			635.93
ADRESSE			22A-23
KOMMUNE			TEGN 635.93-4.11
FASADER			TYPE BLOKK C
			MAK 1:100

Prosjektim
Sveinbjørn S. 2000 Havn, 07 0603 27 06

Hus
Håndverks

5



GAVL NORD

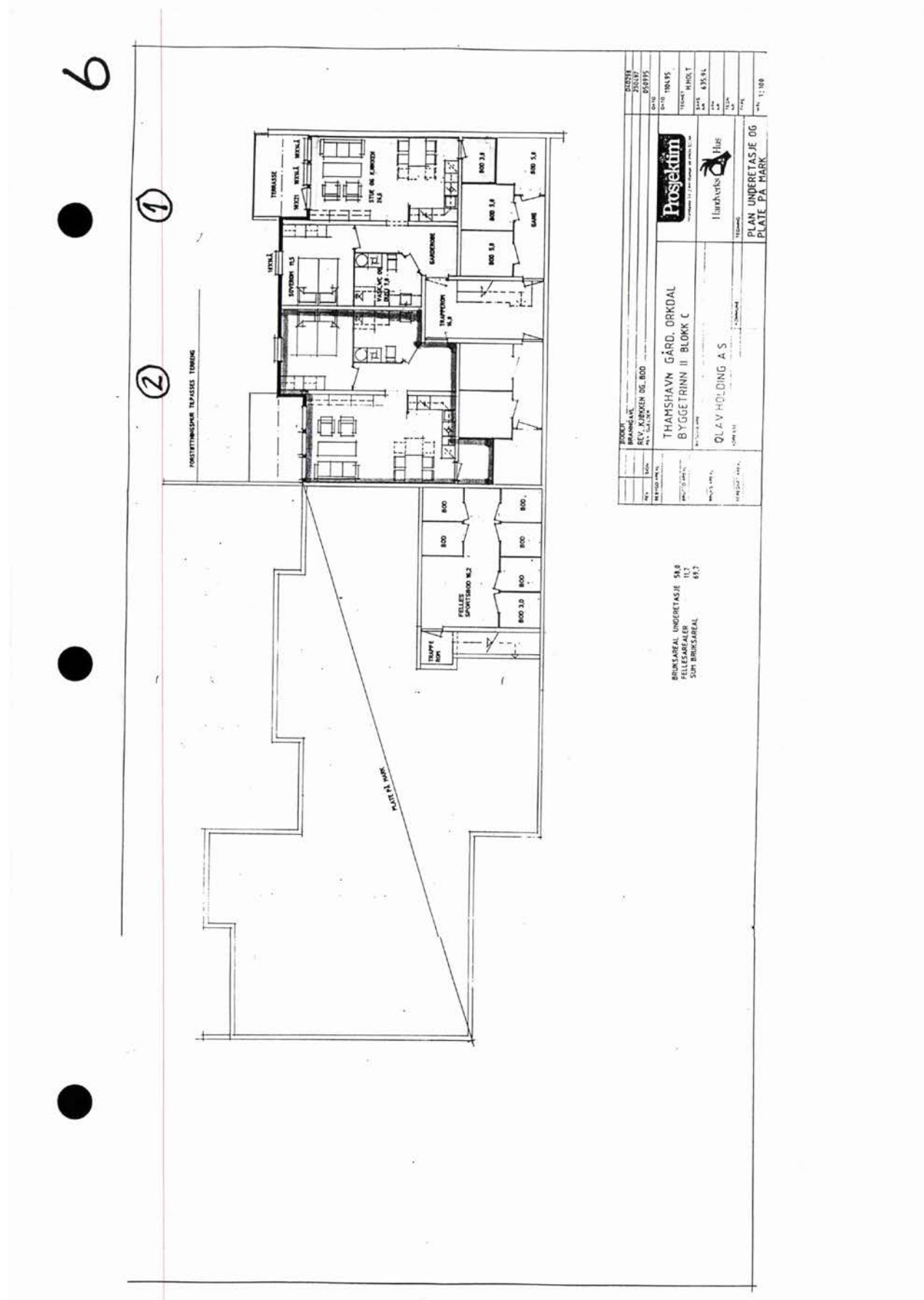
THAMSHAVN GÅRD ØRKDAL BYGGETRINN II BLOKK C	REV	040298
	DATE	250497
	TEGNET	H.HOLT
	SÅKSØR	635.93
BYGGERE OLAV HOLDING AS	ARK. NR.	22A.23
	TEGN. NR.	
BYGGADRESSE FASADE NORD	TYPE	BLOKK I
	MÅL	1:100
DENNE TEGNING ER AS PROSJEKTIM SIN EIENDOM OG KAN IKKE ANVENDES UTEN DENNES SAMTYKKE		

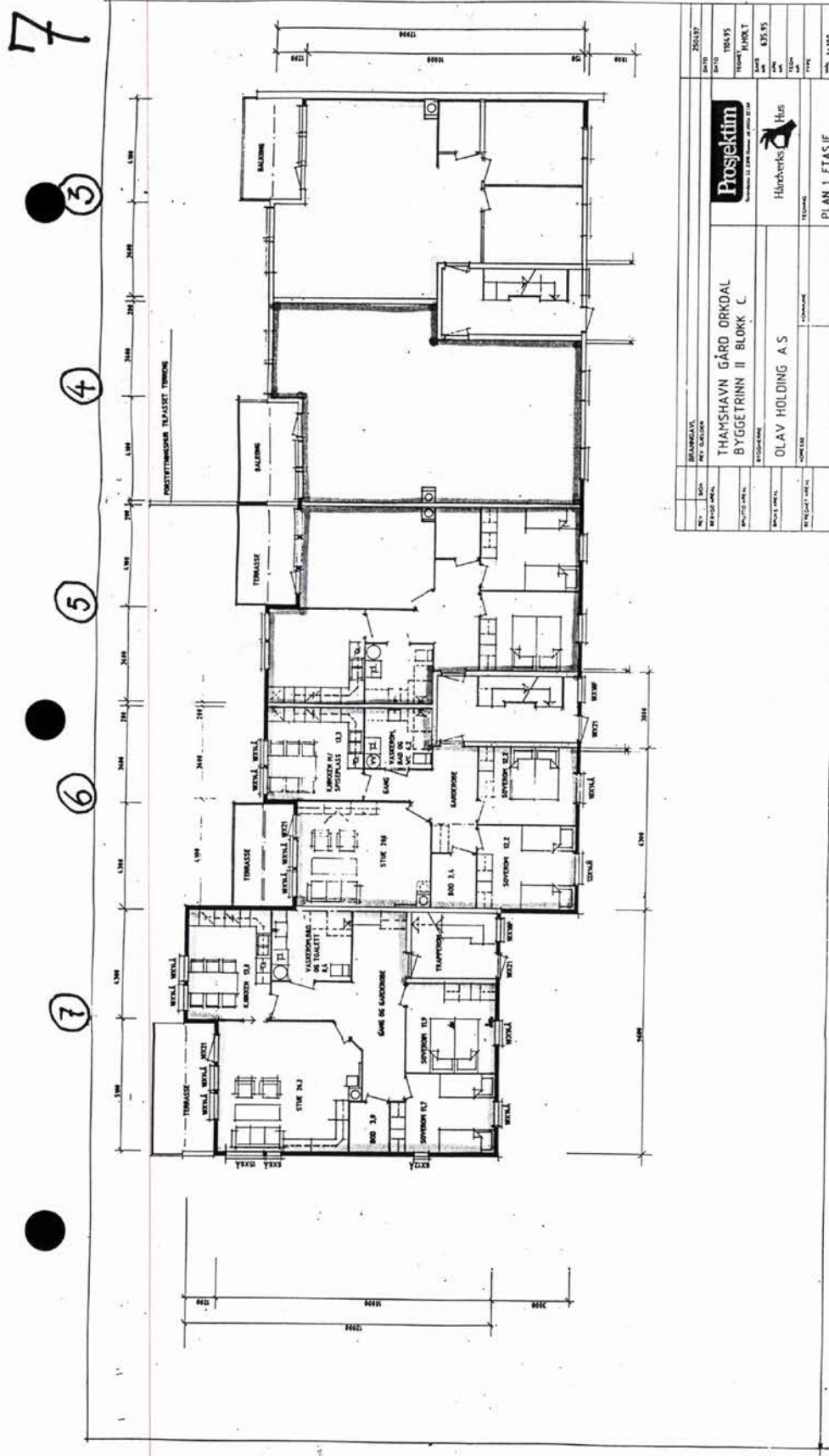
Prosjektim

As Prosjektim Arkitektkontor

Furuvassveien 130 - 2200 Hønefoss Tlf. 62 53 27 88 - Fax 62 53 10 89







∞

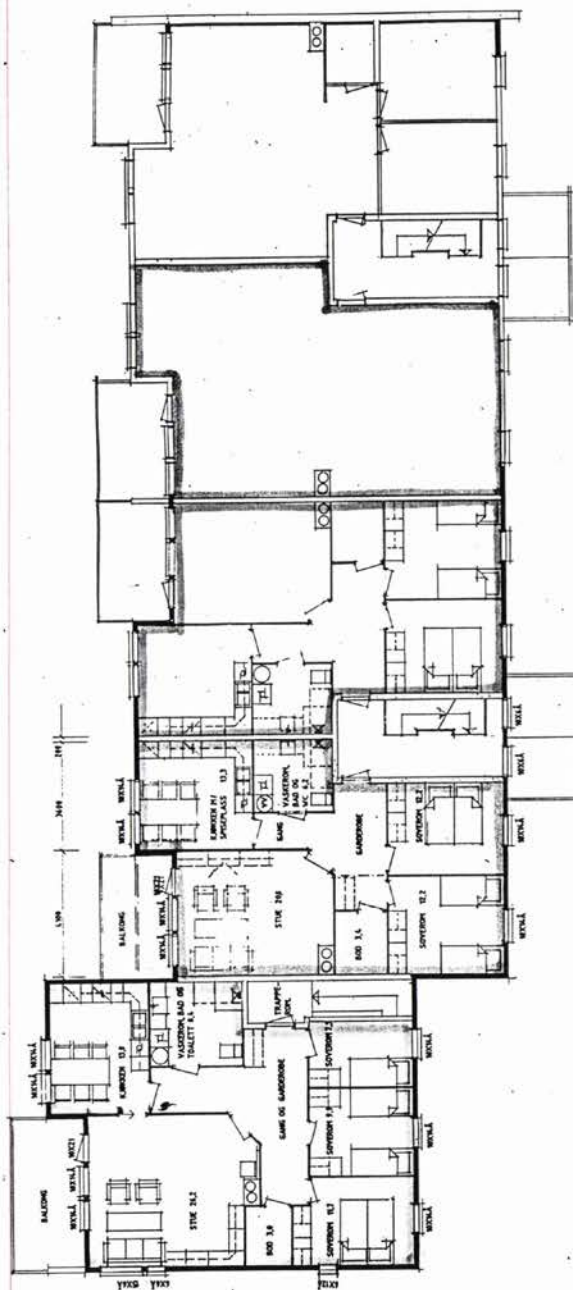
③

⑥

10

11

12

[illegible]

9

V E D T E K T E R**BOLIGSAMEIET THAMSHAVN GÅRD****Blokk C****§ 1 - Sameiets omfang**

Sameiet omfatter eierseksjoner under gnr 1 bnr 429 i Orkdal i henhold til seksjonsbegjæring datert 09.05.97.

Eierne av gnr 1 bnr 429, samt eierne av seksjonerte leiligheter i gnr 1 bnr 409, 425, 426 og 428, har rett til å disponere fellesarealene, gnr 1 bnr 427, - vei, lekeplass, gårdsplass /parkering – jfr vedlagte kopi av situasjonsplan.

I tillegg til egen eierseksjon har sameierne disposisjonsrett til tomtens areal i henhold til vedtektenes § 3.

§ 2 - Råderett

Den enkelte sameier har full fysisk og rettslig råderett over sin seksjon. Bruksenheten må ikke utnyttes slik at det er til unødvendig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Sameierne kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen, samt bestemme arealdisponeringen.

§ 3 - Arealdisponering

Leilighetene i sokkeletasje har enedisposisjonsrett til areal mot vest utenfor egen stue. For øvrig disponeres arealene felles.

§ 4 - Fellesutgifter

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameierbrøk.

§ 5 - Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 3 måneders varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.



10

§ 6 - Sameiermøtet og innkalling

Sameiermøte er sameiets øverste organ. Medlemmene av sameiermøtet er samtlige sameiere. Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned. Sameiermøtet velger et styre på 2 medlemmer, hvorav ett medlem skal være leder og velges særskilt. Styremedlem tjenestegjør i ett år. Styret innkaller skriftlig til årsmøte med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Med innkallingen skal følge sakliste, årsrapport og revidert regnskap.

Sameiermøtet skal behandle:

Årsrapport fra styret, godkjenning av regnskap, samt andre saker nevnt i innkallingen. Det skal videre foretas valg av styre og revisor.

§ 7 - Sameiermøtets kompetanse

På sameiermøtet treffes alle beslutninger med alminnelig flertall. Dog kreves 2/3 flertall dersom den skal vedtas:

- Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer, som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige.
- Fastsetting av vedtekter og endringer av disse.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant alle sameierne.

§ - Styrets kompetanse

Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

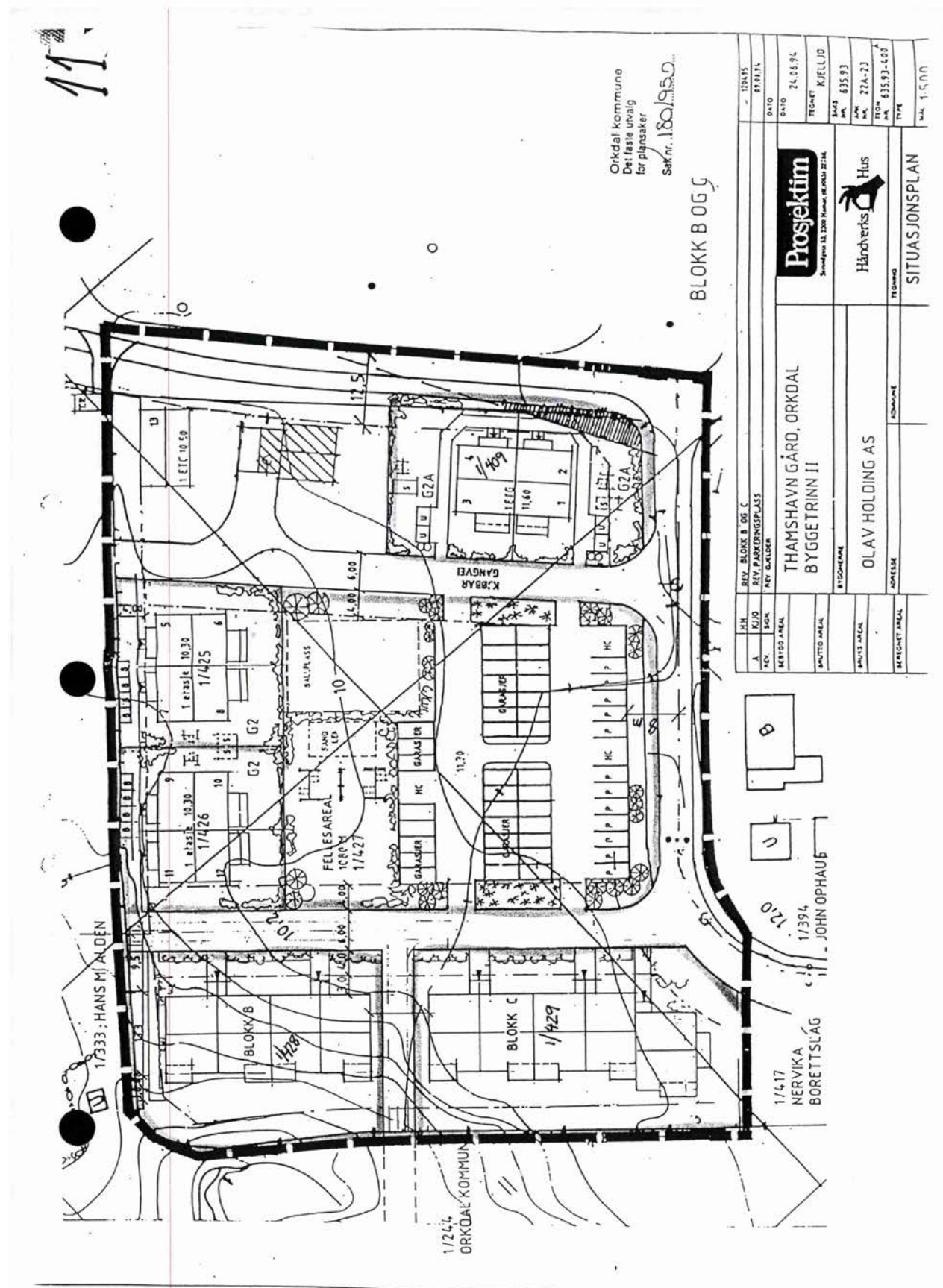
§ 9 - Overdragelse

Ved salg av seksjon plikter selgeren å gi kjøperen ett eksemplar av de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet.

§ 10 - Eierseksjonsloven

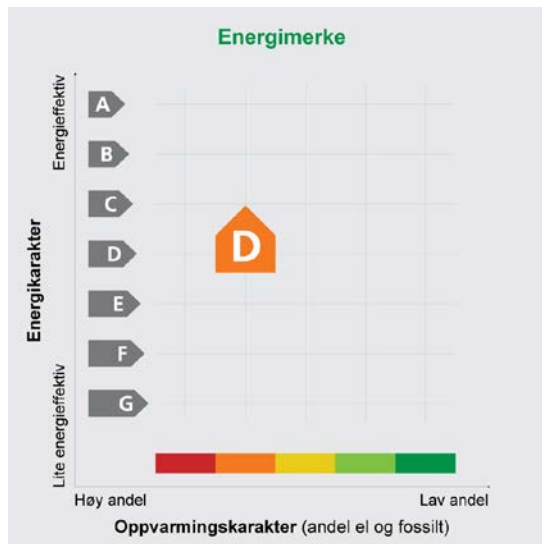
For de forhold som ikke reguleres av vedtektene, gjelder Lov om eierseksjoner av 23.mai 1997 nr.31.

Orkanger den



Adresse	Peter Deinbolls vei 6F
Postnr	7300
Sted	ORKANGER
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	1
Bnr.	429
Seksjonsnr.	8
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1123841
Dato	28.04.2020

Innmeldt av Morten Jønland



Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

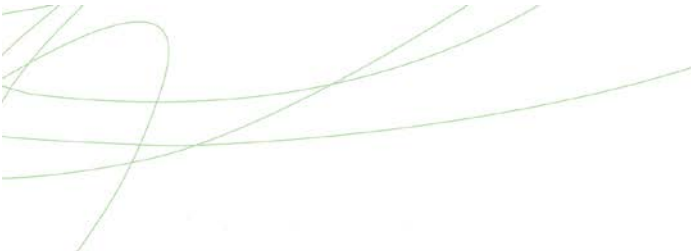
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

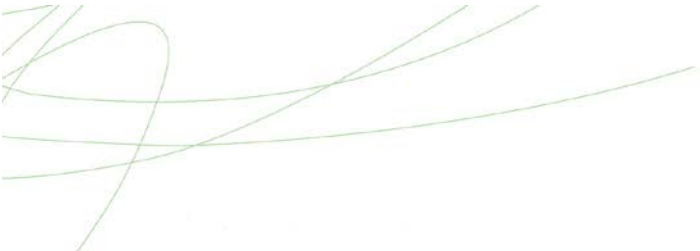
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

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

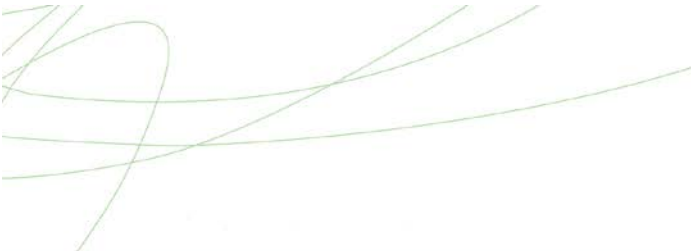


Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2000
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	78
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Peter Deinbolls vei 6F

Postnr/Sted: 7300 ORKANGER

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 28.04.2020 12:38:52

Energimerkenummer: A2020-1123841

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Morten Jønland

Gnr: 1

Bnr: 429

Seksjonsnr: 8

Festenr:

Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: 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. Kjøl- 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.

Tips 9: 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

Nabolagsprofil

Peter Deinbolls vei 6 - Nabolaget Nærvik/Thamshamn gard - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Strandheim Linje 410, 4101	3 min 0.2 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	27 min 29.1 km
Trondheim Værnes	58 min
Ørland lufthavn	2 t 2 min

Skoler

Orkanger barneskole (1-7 kl.) 299 elever, 20 klasser	11 min 0.9 km
Orkanger ungdomsskole (8-10 kl.) 278 elever, 16 klasser	14 min 1.2 km
Orkdal vidaregåande skole 500 elever	7 min 5.3 km
Skjetlein vidaregåande skole 270 elever, 25 klasser	25 min 27.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

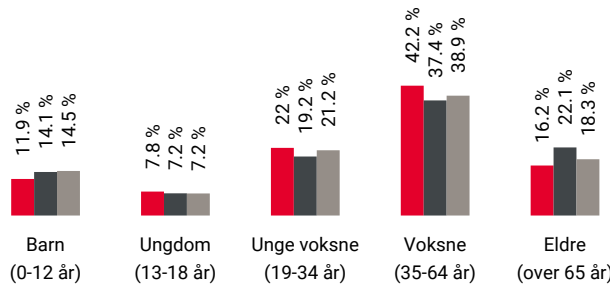
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Høflige 60/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nærvik/Thamshamn gard	735	386
Orkanger/Fannrem	8 683	4 089
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bekkefaret barnehage (1-5 år) 81 barn	4 min 0.3 km
Rianmyra barnehage (1-5 år) 101 barn	6 min 0.5 km
Evjen barnehage (0-5 år) 124 barn	7 min 3.6 km

Dagligvare

Coop Extra Orkanger Søndagsåpent	5 min 0.4 km
Rema 1000 Oti Senteret	18 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Gateparkering

Lett 85/100



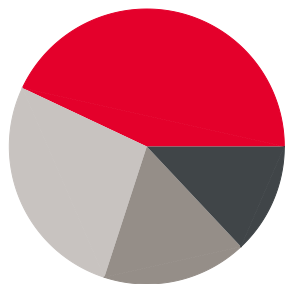
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100

Sport

	Hovslund ball-løkke	12 min	
	Ballspill	1 km	
	Orkanger barneskole	14 min	
	Aktivitetshall, ballspill	1.2 km	
	3T-Orkanger	22 min	
	Fitnesspoint Orkanger	23 min	

Boligmasse



43% enebolig
13% rekkehus
17% blokk
27% annet

Varer/Tjenester



Oti-Sentret

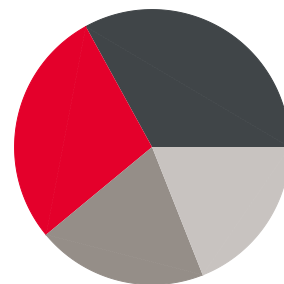
18 min



Boots apotek Orkla

13 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
33% 6-12 år
20% 13-15 år
19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



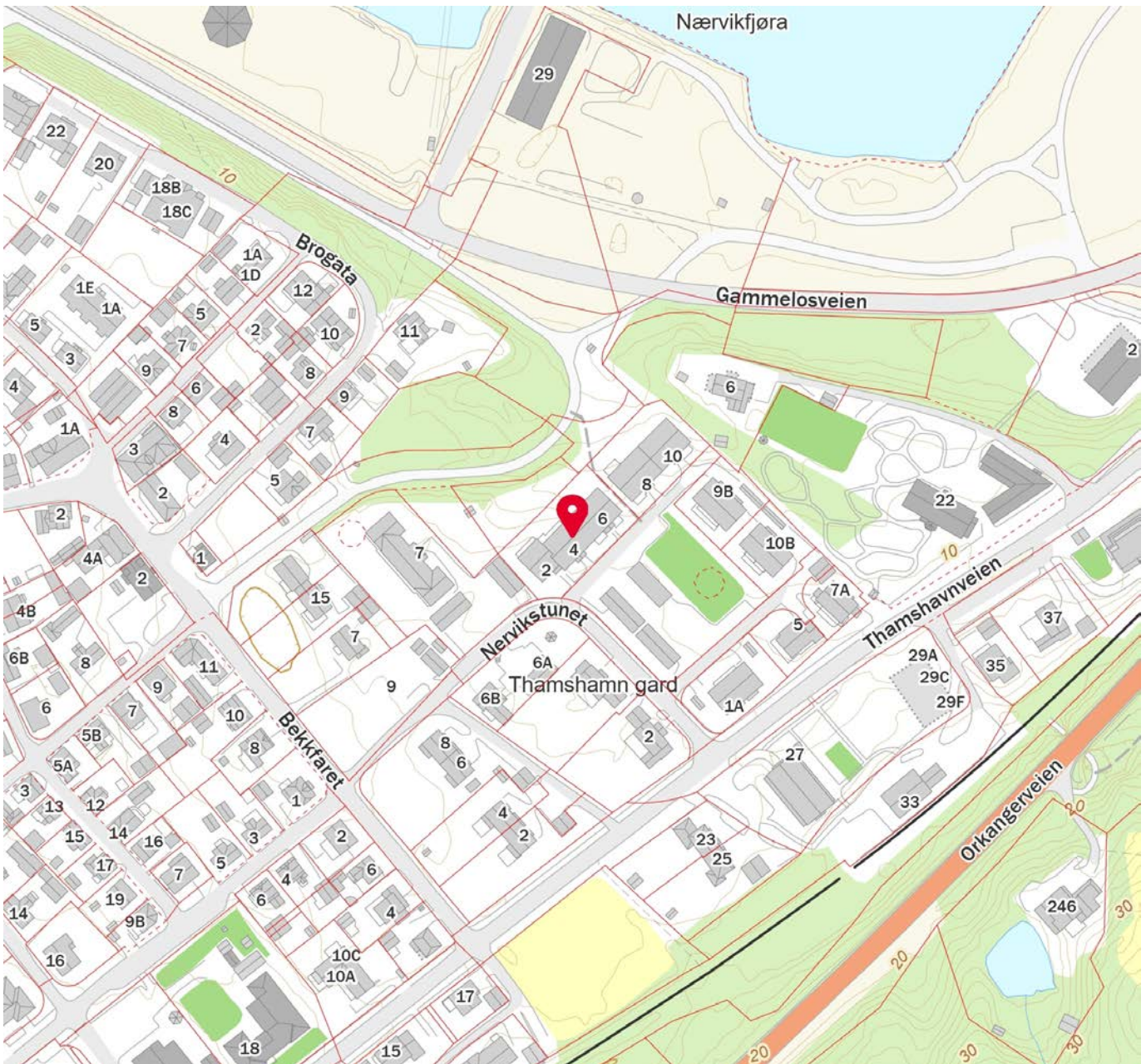
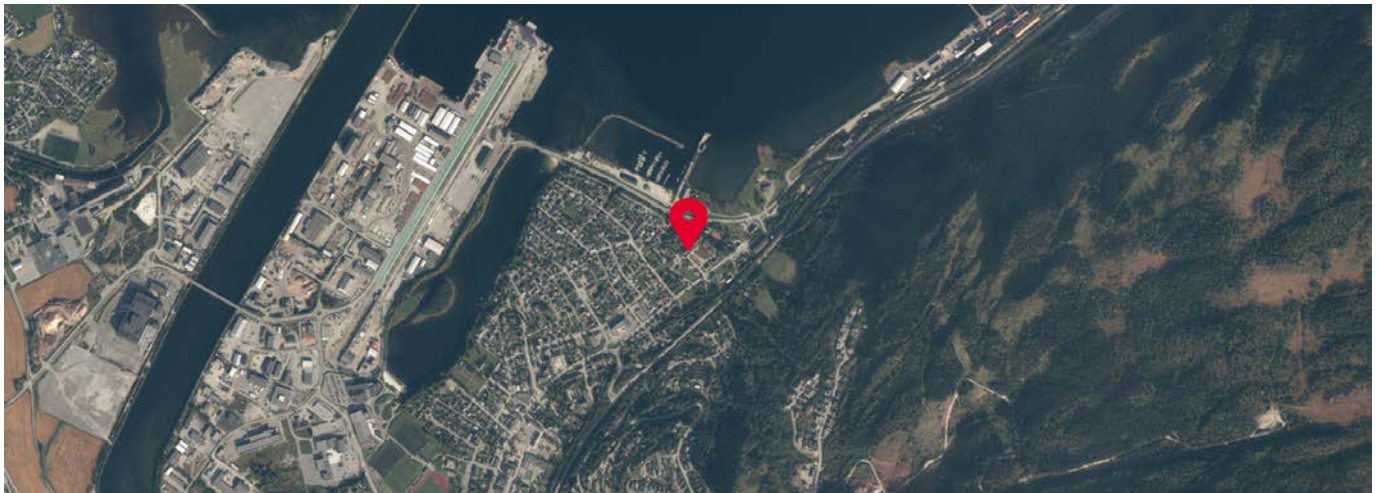
0%

49%

Nærvik/Thamshamn gard
 Orkanger/Fannrem
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.



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: Peter Deinbolls vei 6
7300 ORKANGER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg

Telefon: 917 58 829
E-post: anders.skjetne.rygg@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre