



aktiv.

Gammelsæterhaugen 44, 7335 JERPSTAD

**Fritidsbolig med flott beliggenhet i
Resdalen | Solrikt og fin utsikt |
Sommervei | Flott helårs
turterreng**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

E-post tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 650 000,-
Omkostn.: Kr 17 600,-
Total ink omk.: Kr 667 600,-
Selger: Berit Kjerstad

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1986
BRA-i/BRA Total 44/48 kvm
Tomtstr.: 883 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 524, bnr. 6
Oppdragsnr.: 1702250110

Fritidsbolig med flott beliggenhet i Resdalen | Solrikt og fin utsikt | Sommervei | Turterreng

Koselig fritidsbolig beliggende i Resdalen med fabelaktig utsikt. Her har man umiddelbar nærhet til helårs turterreng med blant annet Trollhetta, Resfjellet, Jøldalshytta m.m.

Innhold:

Stue, kjøkken, 2 soverom og bod.

- Nytt kjøkken fra 2011
- 2 soverom
- Vedovn.
- Utebod påbygd i 2020
- Sommervei helt frem til tomte.
- Parkering ved Resdalsveien på vinterstid

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	27
Egenerklæring	39
Nabolagsprofil	71
Budskjema	79

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 44 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 48 m²

TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 44 m² Stue, kjøkken, 2 soverom og bod

BRA-e: 4 m² Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

7 m² Terrasse

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

883 m²

Tomtebeskrivelse

Naturtomt.

Beliggenhet

Resdalen og Resvatnet ligger i en vakker dal i Norge, kjent for sin naturskjønnhet og rolige omgivelser. Resdalen er en dalformasjon som strekker seg gjennom fjellene, og Resvatnet er en innsjø som ligger i bunnen av dalen. Området er preget av bratte fjell, frodig vegetasjon og krystallklart vann som gjør det til et populært reisemål for fotturere, fiske og naturopplevelser. I tillegg til den spektakulære naturen, finner man også et rikt dyreliv, og det er mulig å oppleve både fugler og annet dyreliv i området. Området tiltrekker seg både turister og lokalbefolkning som ønsker å nyte det friske utendørslivet. Resdalen og Resvatnet er ideelle for dem som ønsker å komme seg bort fra bylivet og oppleve roen i naturen.

Vintersport:

Nærmeste oppkjørte langrennsløype er 1,3 km unna, mens Løkken alpinbakke ligger 23 km unna. Til Oppdal alpinsenter tar det ca. 1,5 time med bil, mens Nerskogen alpinsenter er 1 time unna.

Butikk:

I Å sentrum ligger Coop prix 7,9 km unna, ca. 10 min med bil. Ellers kan man dra på Spar Meldal og Coop Prix Meldal som er ca. 16 min med bil.

Adkomst

Se kart på finn.no

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnes

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidseiendom er oppført med 1 etasjer. Oppført på pilarer. Etasjeskille er tre bjelkelag. Veggkonstruksjoner i tømmer som er delvis kledd med stående panel. Vinduer er 2-lags og koblete vinduer. Taket har saltaksform og er tekket med stålplatetak. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

BRA- I : 44 m²

TBA : 7 m²

BRA-e: 4 m² Utvendig bod

1.etg:

Stue, kjøkken, 2 soverom og bod

Standard

Stue: Furu tregulv. Panel/tømmer på vegger og i himling.

Kjøkken: Furu tregulv. Panel på vegger og i himling.

Soverom 1: Furu tregulv. Panel på vegger og i himling.

Soverom 2: Furu tregulv. Panel på vegger og i himling.

Bod Furu tregulv. Uinnredet vegger og himling.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en

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

Forhold som har fått TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- Det er registrert unormalt høydeavvik på etasjeskille slik at søyler ikke virker stabil.

2.1 Yttervegger

- Her er det tømmervegger og skjevheter kan forekomme
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

3.1 Vinduer og ytterdører

- Vinduer fra byggeår og må vurderes skiftet
- Vinduer trenger vedlikehold
- Innvendige foringer / vinduer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

- Det ble ikke montert snøfangere på taket. og gjør at sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan oppholde seg er ikke ivaretatt

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

- Veranda med utgang fra kjøkken er bygd av normalt solide materialer.
- Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.
- Det er ikke rekkverk på trapp
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er ikke demontert panel på vegg for å kontrollere om det er tilstrekkelig oppkant mot vegg og dør

8.1 Kjøkken Kjøkken

- Ikke mekanisk avtrekk over komfyr

10.5 Ventilasjon

- Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.
- Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft
- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende

Forhold som har fått TG3:

Ingen

Innbo og løsøre

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

Solcelleanlegg. Anleggets tilstand/kapasitet og funksjon er ikke testet.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering ved hytta på grunneiers tomt.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at hytten ikke vil bli ytterligere rengjort eller ryddet før overtakelse. Hytta overtas møblert og med innbo med unntak enkelte private eiendeler.

Det informeres fra eier om at det har vært snakk i "hyttfeltet" om å få lagt opp strøm, men at det ikke er bestemt noe.

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

Energi

Oppvarming

Vedovn.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

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.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 650 000

Kommunale avgifter

Kr 544

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Beløp gjelder for feiing. Årsprognose for 2025 er estimert til kr 763,- i følge Orkland kommune. Beløp kan avvike.

I tillegg betales det kr 2125,- i renovasjon til Remidt. Beløp kan avvike. Fordelt på to terminer.

Formuesverdi sekundær

Kr 196 261

Formuesverdi sekundær år

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 524, bruksnummer 6 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:

5059/524/6:

08.05.2025 - Dokumentnr: 512392 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Orkla Eiendomsmegling AS

Org.nr: 913 118 219

Elektronisk innsendt

13.05.1987 - Dokumentnr: 2577 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5059 Gnr:524 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 263203 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1636 Gnr:124 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 1161423 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5023 Gnr:124 Bnr:6

16.07.2001 - Dokumentnr: 3758 - Erklæring/avtale

Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:524 Bnr:1

Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:524 Bnr:12

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Inntatt div. best.

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger byggetillatelse og tegninger datert 1986. Disse ligger vedlagt i salgsoppgaven. Det foreligger ingen rombenevnelser så megler har ikke fått undersøkt om det samsvarer med dagens bruk.

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.

Konferer megler ved spørsmål.

Vei, vann og avløp

Privat vei/bomvei, sommervei. Har ikke vært brøytet på vinterstid. Vinterparkering nede ved Resdalsveien. Det må påregnes kostnader til vedlikehold av vei.

Regulerings- og arealplaner

Regulert og avsatt til fritid. Resdalen Delplan E.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

16 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

17 600 (Omkostninger totalt)

33 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

36 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

667 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

683 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

686 300 (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 17 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 990 ,- oppgjørshonorar kr 4 990 ,- og visninger kr 1990 , -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket utlegg og markedsføring. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

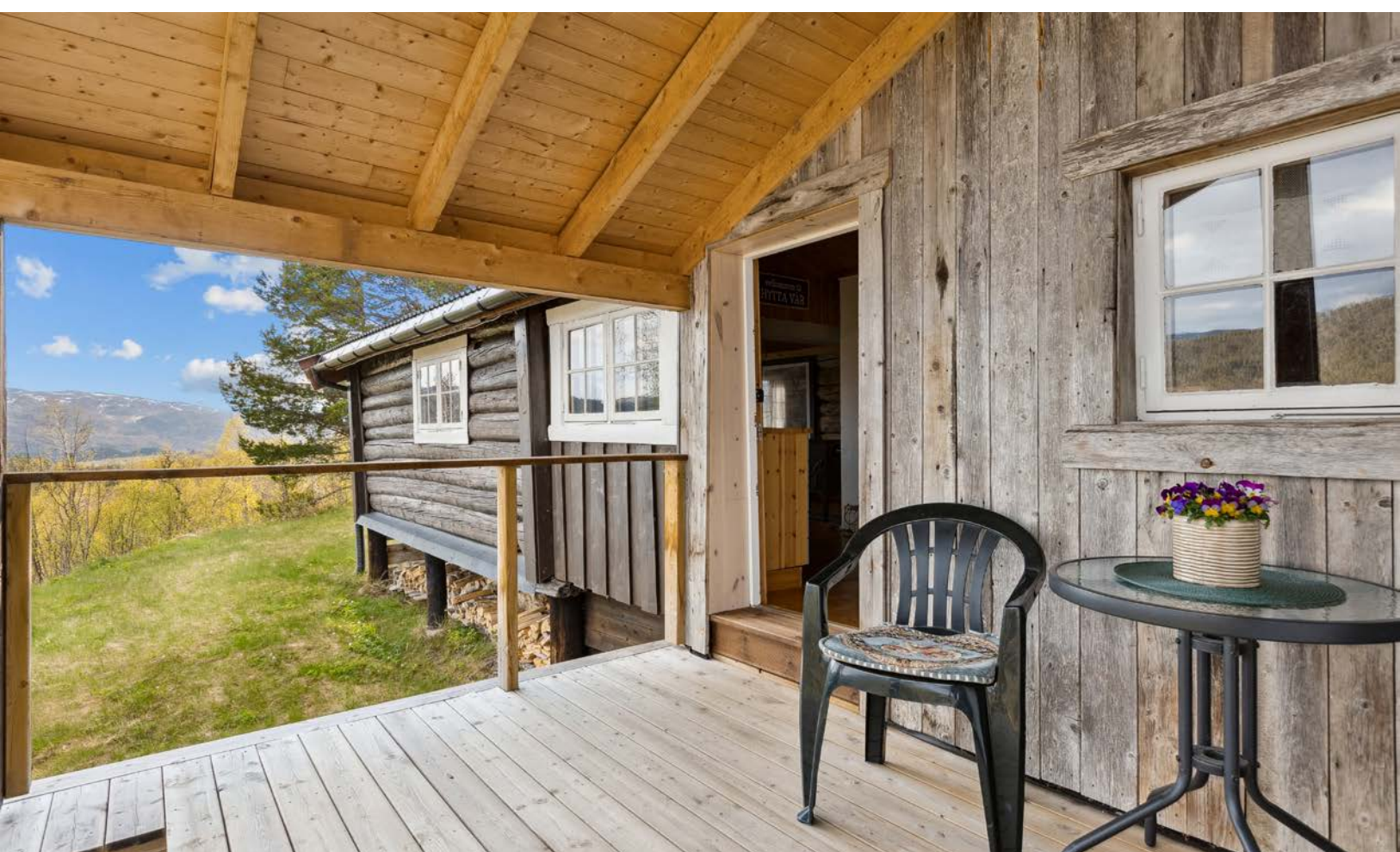
Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

31.05.2025

















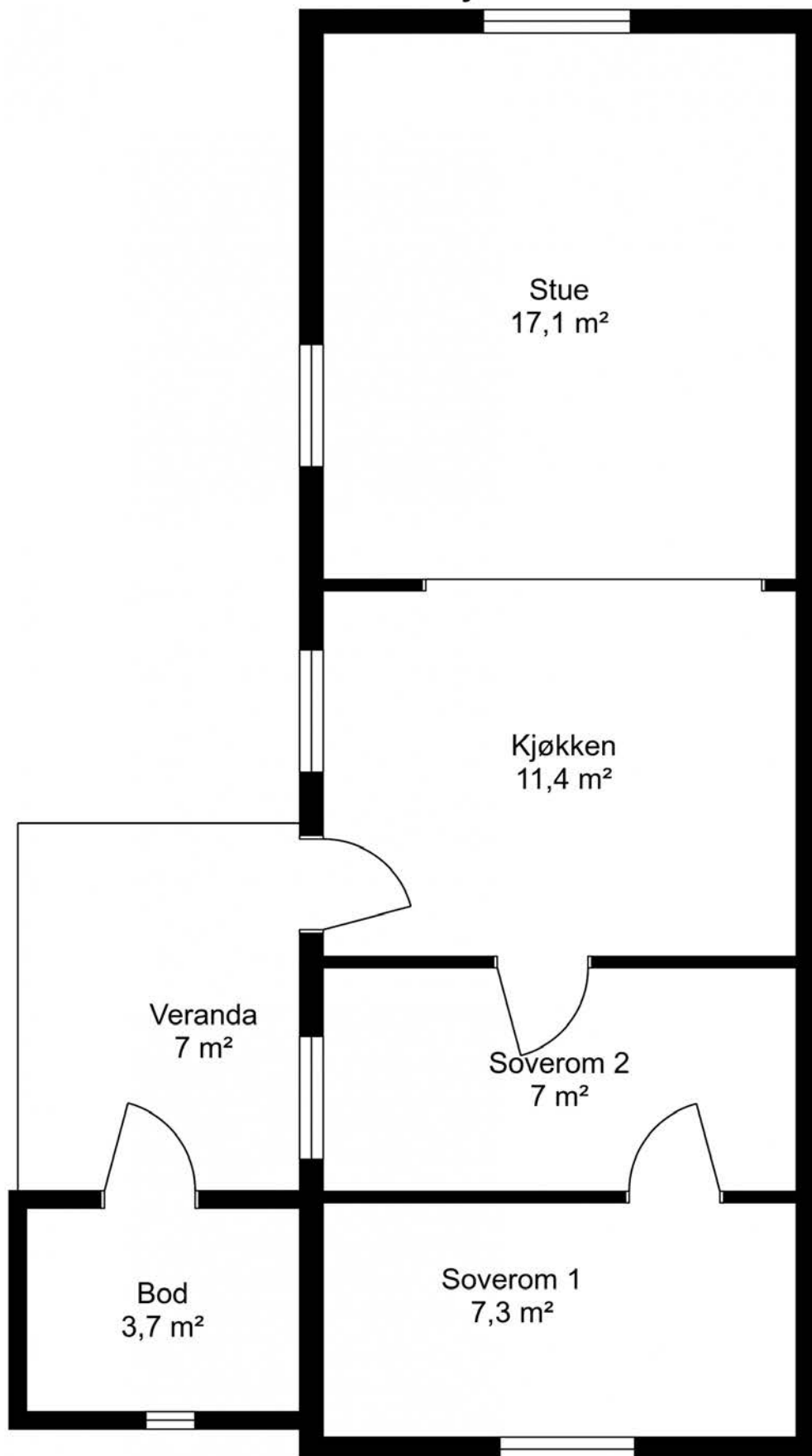






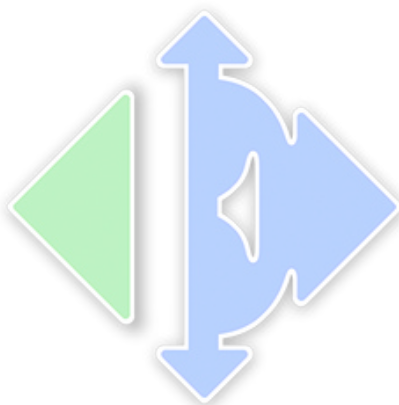
Gammelsæterhaugen 44

1. Etasje



Vedlegg

Fritidsbygg Gammelsæterhaugen 44
Gammelsæterhaugen 44
7335 Jerpstad



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
2	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Sveinung Gjønnnes
Dato: 29/05/2025

Hynnestien 7
Orkanger 7300
920 94 300
sveinung@gjonnes-bygg.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:524, Bnr: 6
Hjemmelshaver:	Berit Kjerstad
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	882 m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei
Vann:	Ikke innlagt vann
Avløp:	Ikke innlagt avløp
Regulering:	Resdalen, delplan E
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1986

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	20.05.2025
Forutsetninger:	- Boligen ble inspisert i dagslys. - Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. - For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. - Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen. - Ingen hindringer på befaringsdagen
Oppdragsgiver:	Berit Kjerstad
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter NMS2

OM TOMTEN:

- Naturtomt i et skrått terreng

OM BYGGEMETODEN:

Fritidseiendom er oppført med 1 etasjer. Oppført på pilarer. Etasjeskille er tre bjelkelag. Veggkonstruksjoner i tømmer som er delvis kledd med stående panel. Vinduer er 2-lags og koblete vinduer. Taket har saltaksform og er teknet med stålplatetak

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

- Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Ellers vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten
- Dette er et fritidsbygg med et gammelt preg

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

- Ingen dokumenter tilgjengelig og det er ikke foretatt dokumentkontroll.
- Tilgjengelige tegninger datert 11/86
- Kilder for informasjon er PropCloud
- Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgaven. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Stue: Furu tregulv. Panel/tømmer på vegger og i himling.
 Kjøkken: Furu tregulv. Panel på vegger og i himling.
 Soverom 1: Furu tregulv. Panel på vegger og i himling.
 Soverom 2: Furu tregulv. Panel på vegger og i himling.
 Bod Furu tregulv. Uinnredet vegger og himling.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**PLANAVVIK**

- Planavvik målt med laser på gulv i 1. etasje og viser høydeforskjell på opptil 60 mm over lengre strekker der måling kunne utføres
- GULV:**
- Gulv er med slitasje som kommer av bruk og alder.

VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje.
- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

INNERDØRER

- Innvendige dører er av tre og har lysåpning i høyde på 1,6-1,7 m

BOD

Bod er delvis uinnredet og det er montert et mulldo

FORMÅL MED ANALYSEN:

- Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- Det opplyses om at det er nytt tilbygg med bod i 1986

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	44	4		7	44	4
SUM BYGNING	44	4		7	44	4
SUM BRA	48					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Stue, kjøkken, 2 soverom og bod

BRA-e:

Ingen rom som er BRA-e

MERKNADER OM AREAL:**TAKHØYDER**

- Takhøyder ved raft er ca 1.85 m og i møne ca 2.35 m

- Lysåpninger i dører er ca 1,6 - 1,7 m

MÅLING

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp

- Areal er beregnet i tegneprogram

AREAL

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

GARASJE / UTHUS:

Ingen garasje / Uthus

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnes

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015

29/05/2025



Sveinung Gjønnes

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Bolig står på søyler av mur/betong/impregnerte tresøyler

Merknader: - Det er registrert unormalt høydeavvik på etasjeskille slik at søyler ikke virker stabil.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforhold

Terrengforhold

Merknader: - Naturtomt i skrått terreng.

- Terrengforhold vurderes som ivaretatt da det er en liten helling og ingen kjeller.

- Det er god klaring/lufting mellom bakken og hytten

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Veggkonstruksjonen er av tømmervegger og ytterkledning av stående panel på enkelte områder.

Merknader: - Normal aldersmessig slitasje.

- En del tørkesprekker i nedre kant.

- Tilstrekkelig lufting bak tre panel og konstruksjon kan ikke konstanteres uten fysisk inngrep. Det tas hensyn til byggemåte ved oppføringspunktet

- Det kunne påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen.

- Her er det tømmervegger og skjevheter kan forekomme

- Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med koblet glass. Ytterdør er årstall ukjent

Merknader: - Vinduer fra byggeår og må vurderes skiftet

- Vinduer trenger vedlikehold
- Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling.
- Utvendig omramming utført uten oppbrett på beslag. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

- Plassbygget saltakskonstruksjon konstruert etter eldre prinsipper. Bordet taktro. Inspisert fra bakkeplan.

Merknader: - Det var ikke sikkerhetsforsvarlig og klarte opp på taket for inspeksjon, taket ble inspisert fra bakkeplan

- Skorstein over tak er kledd med beslag.
- Ingen vesentlige avvik på selve konstruksjonen på befaringsdagen.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Undertaket og lekter antas å være i fra byggeåret. Stålplater med taksteinsprofil som ytterteking. Renner og nedløp av metall og nedløp er ført ned til bakkenivå og videre i drenering/ avløpsrør for takvann.

Merknader: - Høyden på pipen ble visuelt undersøkt fra bakkeplan Det kan se ut til at pipen har tilfredsstillende høyde over møne

- Ildsted er ikke vurdert.
- Det er ikke kjent om det er avvik på skorstein og ildsted fra feiervesenet.
- Det er ikke montert snøfangere på taket.
- Skorstein er kledd med blikk og ikke tilgjengelig for undersøkelse
- Det er ikke tilgang til lekting og undertak da det er stålplatetak utvendig . Uten tilkomst så ble undertak ikke undersøkt.
- Høyde til takfot og bratt helning på taket gjør at inspeksjon på tak krever ekstra sikringstiltak.
- Det er ikke kjent om det er noe avvik på pipe og ildsted fra feiervesenet
- Renner og nedløp av metall og nedløp er ført ned til bakkenivå og videre i drenering/ avløpsrør for takvann.

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Veranda forran inngangsdør

Merknader: - Veranda med utgang fra kjøkken er bygd av normalt solide materialer.

- Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.

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

- Det er ikke rekkverk på trapp

- Det er ikke demontert panel på vegg for å kontrollere om det er tilstrekkelig oppkant mot vegg og dør

- Det er ikke utført lastberegninger eller dimensjonering av terrassen, men konstruksjonen framstår som stabil og i grei stand på befaringsdagen.

7. Våtrom

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

- Kjøkkeninnredning med profilerte fronter med frittstående hvitevarer. Ikke mekanisk avtrekk over komfyr.

Merknader: - Det er ikke innlagt vann og avløp

- Årstall på kjøkkeninnredning er ukjent

- Ikke mekanisk avtrekk over komfyr

- Kjøkkeninnredning har normal bruks slitasje

- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

9. Rom under terreng

10. VVS

Ingen 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

©mstr.no

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2 10.5 Ventilasjon**

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon.

Merknader: - Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.
- Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft
- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Solselle

Merknader: Her er det montert solselles
Solselleanlegg er ikke vurdert

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

-Det foreligger tegninger og annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	- Det er registrert unormalt høydeavvik på etasjeskille slik at søyler ikke virker stabil.
2.1	Yttervegger
	- Her er det tømmervegger og skjevheter kan forekomme
	- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
3.1	Vinduer og ytterdører
	- Vinduer fra byggeår og må vurderes skiftet
	- Vinduer trenger vedlikehold
	- Innvendige foringer / vinduer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling
	- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	- Det ble ikke montert snøfangere på taket. og gjør at sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan oppholde seg er ikke ivaretatt
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	- Veranda med utgang fra kjøkken er bygd av normalt solide materialer.
	- Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.
	- Det er ikke rekkverk på trapp
	- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
	- Det er ikke demontert panel på vegg for å kontrollere om det er tilstrekkelig oppkant mot vegg og dør
8.1	Kjøkken Kjøkken
	- Ikke mekanisk avtrekk over komfyr
10.5	Ventilasjon
	- Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.
	- Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft
	- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702250110	

Selger 1 navn
Berit Kjerstad

Gateadresse	
Gammelsæterhaugen 44	

Poststed	Postnr
JERPSTAD	7335

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: 1702250110

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
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, 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
- 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 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
Beskrivelse
- 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

Document reference: 1702250110

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil 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: 1702250110

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Berit Kjerstad	4ded6d248ccac965b75490 de701e3c51edb2a274	08.05.2025 09:51:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702250110

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

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett
 utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

K-58/5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-82
 Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev.

Kommunens navn (ev. stempel)
 Meldal

MÅLEBREV

J nr 121/85
 Målebrev nr 2/87

333

Målebrev over—
 Gnr 124 Bnr 6 Festenr/Seksjonsnr
 Bruksnavn eller adresse

Dagbokstempel
 DAGBOK NR. 1000000001
 2577 87
 02577 13.05.07
 SØSTEDAL

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—
 Dato 13.06.86 holdt—

Kart- og delingsforretning over hyttetomt av 124/1.

Forretningen ble rekvirert av—
 Nils Kjerstad

Bestyrer ved forretningen var—
 Arnljot Ovesen

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Meldal den 26.03.87

Steinar Anda

Arnljot Ovesen

Dagbokstempel ved tinglysing

Tinglysingsstempel

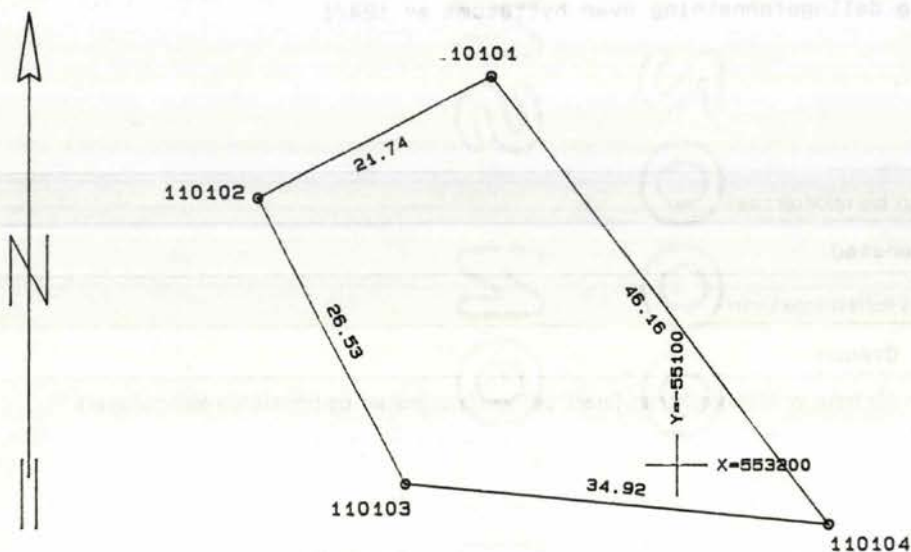
Påtegninger (Rettelser o.l.)

334

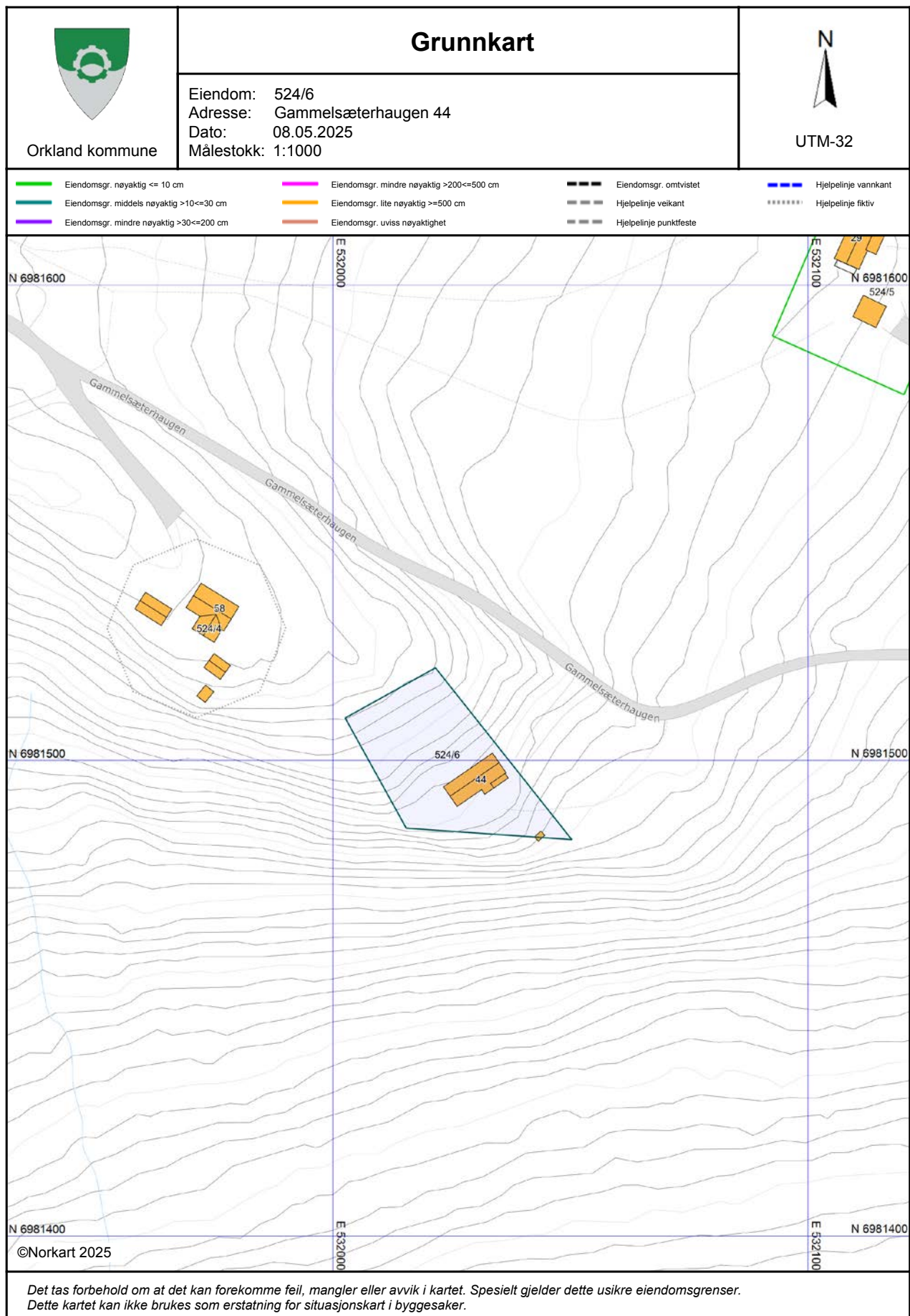
Bnr	124	Bnr	6	Festnr		MÅLEBREVKART
Representasjonspunkt	X	553212	Y	-55115	Z	Jnr 121/85
Koordinatsystem	NGO	Målestokk	1: 500	Målebrev nr	2/87	
Kartblad	CE 116-1-44	Areall	883.7 M ²			

Tomt nr. 1

Grenser til 124/1 på alle sider



PUNKT	MERKE	X	Y	AVSTAND	RADIUS
110101	GODKJ. JORDM.	553232.02	-55115.24	21.74	
110102	GODKJ. JORDM.	553221.98	-55134.52	26.53	
110103	GODKJ. JORDM.	553198.44	-55122.28	34.92	
110104	GODKJ. JORDM.	553195.11	-55087.53	46.16	





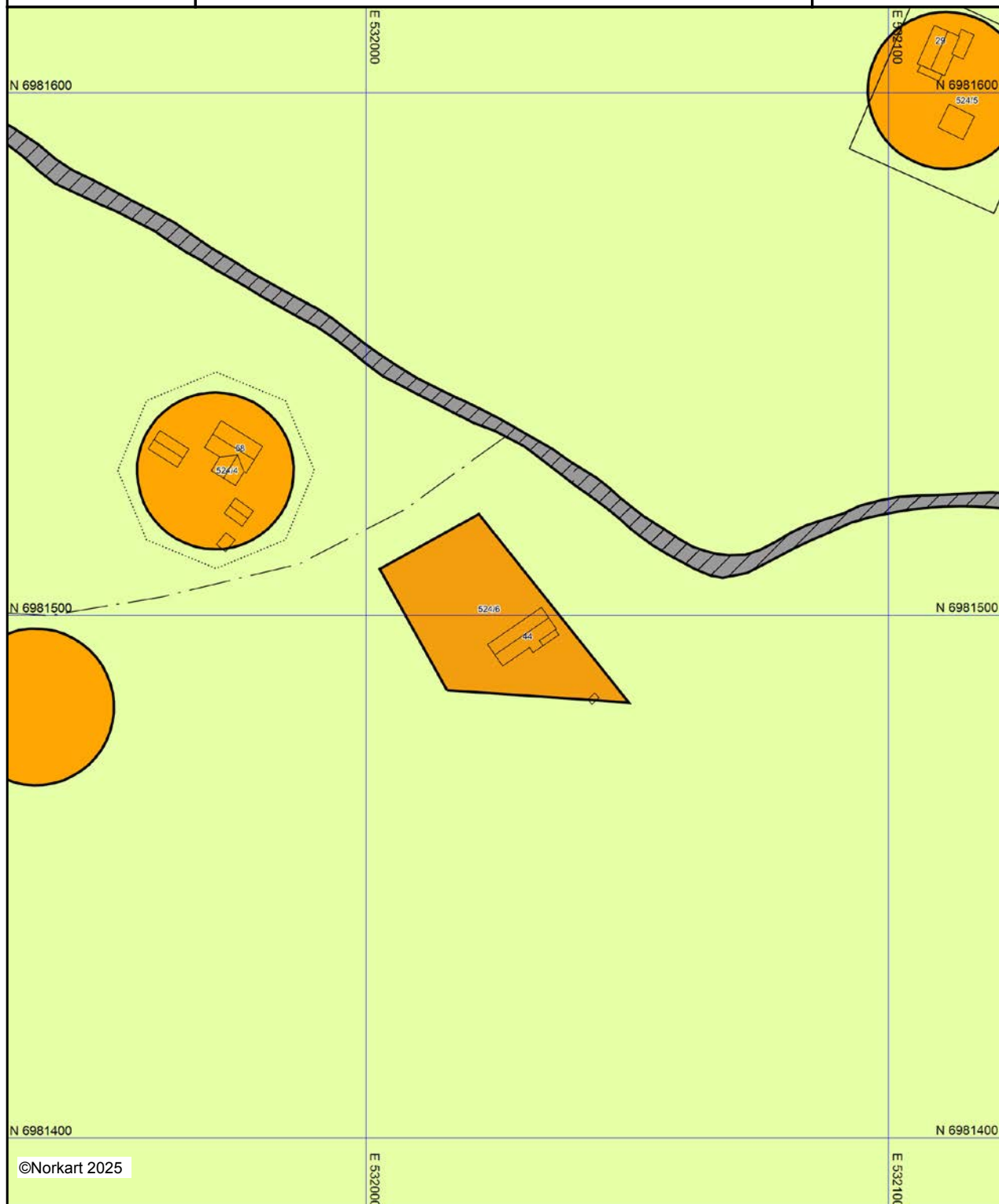
Orkland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 524/6
Adresse: Gammelsæterhaugen 44
Dato: 08.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Felles avkjørsel

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert senterlinje



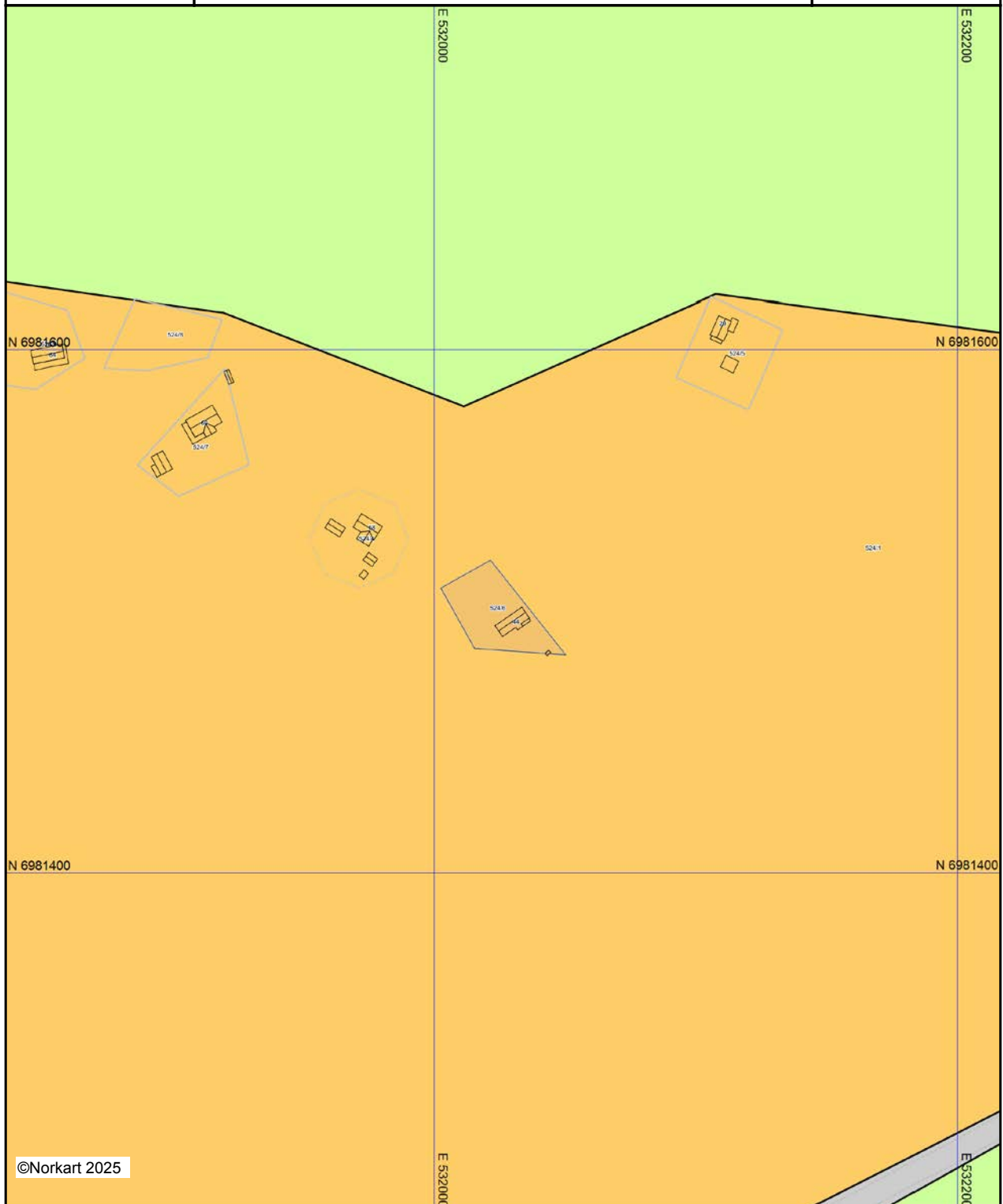
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 524/6
Adresse: Gammelsæterhaugen 44
Dato: 08.05.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

 Fritidsbebyggelse - nåværende

 Veg - nåværende

 LNFR-areal - nåværende

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål



TINGLYST

16 JULI 2001

AVTALE

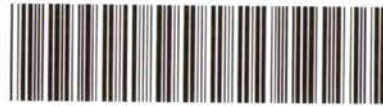
ORKDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 3758

Mellom Nils Kjerstad, heretter kalt **NK**, som er hjemmelshaver av eiendommen Resdalssetra med gnr. 124, bnr. 1 *i Meldal*

og

hjemmelshaverene av eiendommen med gnr. 124, bnr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11, heretter kalt **HJ**

er det idag inngått følgende avtale;

Doknr: 3758 Tinglyst: 16.07.2001 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**1.00. VEIRETT TIL EIENDOMMEN**

NK avstår nødvendig grunn av sin eiendom fra Resdalsveien og frem til **HJ** sin eiendomsgrense for veitråse og veirett til denne. Avståelsen skal gi plass for vei av en slik standard at ferdsel av personkjøretøy samt kjøring med tyngre kjøretøy for vedlikehold av veien skal kunne brukes.

1.01. Avståelsen av grunn skal gjøres vederlagsfritt for **HJ**. Veitråseen er merket på kartutsnitt for Meldal Resdalen plan E, etter kommunestyrets vedtak datert 21.10.93. Tråseen som er merket med blå farge på kartet skal bekostes av hjemmelshaverene av eiendommene med bnr. 3, 4, 5, 6, 7 og 9. Veitråse som er merket med rød farge på kartet skal bekostes av hjemmelshaverene av eiendommen med bnr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 11. Kostnadene med dette skal tas av den enkelte hjemmelshaver for sin del til eiendommen. Dette kartutsnittet skal være et vedlegg til denne avtalen.

1.02. Vedlikehold av vei som er merket med blå farge skal bekostes av hjemmelshaverene av eiendommene med bnr. 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9 i fellesskap. Nye hjemmelshavere som vil bli tilknyttet denne veien skal ta sin ideelle andel i denne kostnaden. Avgjørelse om vedlikehold avgjøres ved 2/3 flertall. Vedlikehold av vei som er merket med rød farge skal bekostes av den enkelte hjemmelshaver for sin del til eiendommen.

1.03. **NK** skal fritt kunne bruke veien merket med blå farge for nødvendig næringsdrift av sin eiendom. Veien kan heller ikke stenges med gjerde eller lignende, av en slik art det det hindrer nødvendig drift for **NK**.

1.04. Veiretten skal følge eiendommen såfremt **HJ** ønsker å selge sin eiendom. Dette gjelder både vei som er merket med blå og rød farge.

1.05. Veiene er å betrakte som privat vei og veitrafikkloven og dennes forskrifter gjøres gjeldende.

2.00. VANNRETT TIL EIENDOMMEN.

2.01. **NK** avstår nødvendig grunn og gi rett for fremføring av vannledning fra vannkilde - brønn som ligger på **NK** sin eiendom og frem til **HJ** sin tomtegrense.



- 2.02.** Avståelsen og rett til dette skal gjøres vederlagsfritt for HJ. Opparbeidelse og vedlikehold skal bekostes av HJ. Eventuelle gravearbeider skal utføres på en slik måte at det ikke hindrer nødvendig drift for NK. Terrenget skal settes tilbake til den stand det var før gravearbeidene startet. Inngjerding av brønn kan utføres, men på en slik måte at husdyr ikke blir skadet eller innestengt. NK kan kreve erstatning såfremt skade oppstår på husdyr som skyldes for dårlig inngjerding og sikring av brønnen.

3.00. NYE EIENDOMMER.

Nye hyttetomter som skal tilknyttes til veitrase merket med blå farge, skal betale en tilkoblingsavgift pålydende Kr. 8000,- pr. tomt. Denne tilkoblingsavgiften innbefatter også betaling for eiendommen med bnr. 8. Betalingen skal skje til hjemmelshavere av eiendommene med bnr. 3, 4, 5, 6, 7 og 9. Betalingen skal settes på en veikonto for fremtidig vedlikehold av fellesveien merket med blå farge. Forfall for betaling skal skje ved salg av nye hyttetomter.

Når det gjelder fremtidig vedlikehold, vises det til pkt. 1.02.

4.00. HJEMMELSHAVERE SOM ER BENEVNT I DENNE AVTALE SOM HJ, ER FØLGENDE;

- Gnr. 124, bnr.11, hjemmelshaver Frode Steffensen
- Gnr. 124, bnr.10, hjemmelshaver Bjørn Kjerstad
- Gnr. 124, bnr. 5, hjemmelshaver Ragnvald Bolme
- Gnr. 124, bnr. 6, hjemmelshaver Lovise Einstulen
- Gnr. 124, bnr. 4, hjemmelshaver Magne Kjerstad
- Gnr. 124, bnr 7, hjemmelshaver Kjell Ivar Kjerstad
- Gnr. 124, bnr. 9, hjemmelshaver Astrid Kjerstad
- Gnr. 124, bnr. 8, hjemmelshaver Kristin Kjerstad
- Gnr. 124, bnr. 3, hjemmelshaver Johan Syrstad

- 5.00.** Eventuell tvist angående forståelsen eller praktiseringen av denne avtale, eller rettsforholdet forøvrig, skal primært søkes løst ved forhandlinger partene imellom.

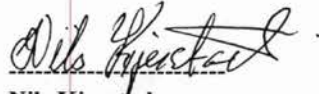
Dersom enighet ikke oppnås, kan tvisten, dersom partene er enige om det, søkes løst ved avtale om voldgift i det konkrete tilfellet. Imotsatt fall bringes tvisten inn for de ordinære domstoler. Vernetting er den rettskrets hvor prosjektet befinner seg.

- 5.00.** Denne avtalen kan tinglyses. Dette skal da bekostes av HJ i fellesskap.



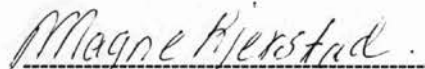
Denne avtalen er utstedt i to eksemplarer av ialt tre sider, hvorav partene beholder hvert sitt.
Som vedlegg til denne avtalen gjelder kartutsnitt for Meldal Resdalen, plan E, etter
kommunestyrets vedtak, datert 21.10.93. Avståelsen av grunn er merket med blå og rød farge.

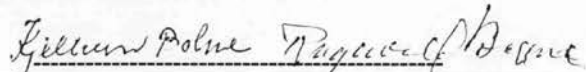
Meldal, 02.10.99

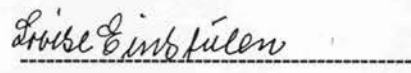

Nils Kjerstad

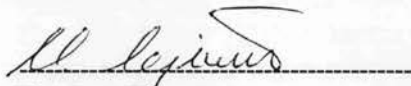
med gnr. 124, bnr. 1

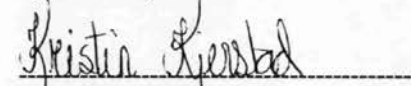
Hjemmelshaver av eiendommen;

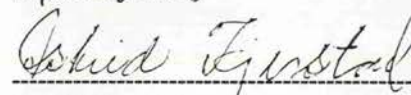

Magne Kjerstad

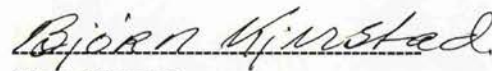

Kjellrun Bolme - KAGNVALL BOLME

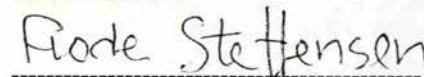

Lovise Einstulen


Kjell Ivar Kjerstad


Kristin Kjerstad


Astrid Kjerstad


Bjørn Kjerstad


Frode Steffensen


Johan Syrstad

Hjemmelshaver av eiendommen med
gnr. 124, bnr. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 3

Vedlegg; Kartutsnitt av Meldal Resdalen,
plan E, etter kommunestyrets
vedtak, datert 21.10.93.



Dokumenttype: Søknader/Melding om tiltak

BYGGEMELDING 1
for nybygg og større arbeider

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer.



Til bygningsrådet i:
MELDAL KOMMUNE

Arbeidssted: RESDALSSÆTRA Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. paresellnr: FRADELT HYTTETOMT

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.): LOVISE OG HELGE EINSTULEN, Adresse: 2680 VAGAAMO Tlf.:

Byggherre (navn): _____ Adresse: _____ Tlf.:

Anmelder (navn): _____ Adresse: _____ Tlf.:

1. Arbeidet art (L. § 93, F. kap. 14)
☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Ombygging ☐ Hovedreparasjon
Annet: OPPSATT AV RUNDTØMMER

2. Bygningens art (L §§ 70 - 86)
☐ Boligbygg ☐ Kontor-/ forr. bygg ☐ Industri-lokale ☐ Bilverksted ☐ Driftsbygning for jordbruk
☐ Skole ☐ Forsamlings-lokale ☐ Garasje ☒ Uthus ☒ Hytte
Annet: Teknisk Hovedstyre

3. Vedlegg til søknaden (L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)
☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett) GODKJENT MED FORBEHOLD
☒ Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere SAK NR 200/86 F-11/86
☒ Etasjeplaner ☐ Snitt ☒ Fasader
☐ Statistiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger

4. Dispensasjonssøknad (L. § 7)
Det er vedlagt grunngitt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i: ☐ Bygnings-lov ☐ Bygge-forskrifter ☐ Vedtekter ☐ Regulerings-plan

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)	Til eiendomsgrense: <u>4</u> m		Til veimidte: _____ m		Til annen bygning på samme eiendom: _____ m	
	☐ Minsteavstanden er målsatt på situasjonsplanen/-kartet		☐ Går det høyspent kraftlinje over eiendommen? ☐ Ja ☒ Nei			
6. Bebyggelsen (L. §§ 70 - 77, F. kap. 26)	Bebyggd grunnflate: <u>48 m²</u>		Eldre bygg m ²	Nybygg m ²	I alt m ²	
	Brutto gulvflate: <u>48 m²</u>		Eldre bygg m ²	Nybygg m ²	I alt m ²	
	Antall etasjer: <u>1</u>	Antall leiligheter: <u>1</u>	Tomteareal: <u>~1000 m²</u>	Antatt verdi av byggarbeide (ekskl. tomt): kr <u>70.000,-</u>		
7. Innretning (F. kap. 31, 56)	På tegningen er anført: ☒ Romareal ☒ Etasjehøyde ☐ Romvolum ☐ Lysflate ☒ Bodareal					
	☐ Tilfluktsrom er prosjektert ☐ i samsvar med Justisdepts. krav			☐ Vedlagt godkjennelse ☐ Fra		

BYGGETOMTA

8. Regulering. Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)	Ligger tomta i regulert område? ☒ Ja ☐ Nei	Er tomta oppmålt? ☒ Ja ☐ Nei
For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garasjeplassering (også fremtidig)		
9. Atkomst (L. § 66)	a. ☐ Tomta har atkomst til riksveg (fylkesveg) b. ☒ Tomta har atkomst til kommunal veg c. ☒ Tomta har atkomst til privat veg	Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☒ Ja ☐ Nei Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? ☒ Ja ☐ Nei
10. Vann (L. § 65)	Vannforsyning fra: ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat felles vannverk ☒ Egen / felles brønn ☐ Sisterne	Annet
Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei		☐ Kopi vedlagt
11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)	Kloakk tilknyttes: ☐ Offentlig kloakk ☒ Privat kloakkanlegg ☐ Vannklosett skal installeres Annen ordning	Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag
12. Byggegrunn. Drenering (L. § 68, F. kap. 42:5, 45:2)	Grunnens beskaffenhet: ☐ Fjell ☒ Grus/sand ☐ Leire Antall rader	Annet ☐ Rapport er vedlagt
Drenering ved: ☐ Rør		☐ Kultgrøft ☒ Selv-drenering
Drensvann føres til: ☐ Off. avløps-system ☒ Terreng		Overvann føres til: ☐ Off. avløps-system ☒ Terreng

BYGGEBSKRIVELSE

13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42:4, 31:24, 54)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner 2x8" BJELKELAG M / STUBBGULV 20 CM ISOLASJON Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.
14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42:3, 54)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner OPPSATT PÅ PILLAREN Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.
15. Yttervegger (F. kap. 43:1, 54 , 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner GAMMELT RUNDTØMMER ☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk. type Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.
16. Dører. Vinduer (F. kap. 43:2, 54)	Materialer, konstruksjoner IFØLGE BYGGEFORSKRIFTEN 2-LAGS GLASS M / 3PROSSEN ☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene f=vindus-, dørflater (F=Total ytterveggflate) Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.

17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) <i>GAMMELT RUNDTØMMER</i> ☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.
18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43,53,55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) ☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.
19. Etasjeskiller (F. kap. 44:1, 53, 54 , 55:4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner ☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.
20. Tak (F. kap. 45, 54 , 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims <i>ÅSEN AV RUNDTØMMER L 35°</i> <i>M/ TILFARER OG 20 CM ISOLASJON</i> Tekning ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbest sementplater ☐ Natur-skiifer ☒ Metall-plater Annet ☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Takets, loftets ventilasjon m.v. <i>IFOLGE BYGGEFØR SKRIFTENE</i> Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.
21. Oppbygg over tak	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
22. Balkonger, terrasser og andre fasade-fremspring (F. kap. 44:2.)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v. Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.
23. Trapper (F. kap. 46.)	Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkhøyde, lysforhold m.v. Dokumentasjon Henv. ☐ Angitt på tegninger ☐ Eget bilag nr. ☐ Jfr. statlige byggebestem.

24. Sanitæranlegg (Meldes særskilt L. § 75)	Klossetter, bad, sluk etc, <i>muldo i uthus</i>																					
25. Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse ☐ Frisklufts- og avtrekks- ventiler er vist på tegninger ☐ Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)																					
26. Søppelnedkast, -rom, -plass (F. kap. 31.33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.																					
27 Oppvarmingssystem, piper og ildsteder (Meldes særskilt til brannsjefen) L. § 106, F. kap. 49)	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>☒ Ovn- fyring</td> <td>☐ Elektrisk oppvarming</td> <td>Type</td> <td>☒ Peis</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> ☐ Sentralvarmeanlegg </td> <td> ☐ Ildsted med flytende brensel </td> <td> ☐ Tank for flytende brensel </td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="height: 40px;"></td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: right;"> ☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene </td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: right;">Annet</td> </tr> </table>		☒ Ovn- fyring	☐ Elektrisk oppvarming	Type	☒ Peis	☐ Sentralvarmeanlegg		☐ Ildsted med flytende brensel	☐ Tank for flytende brensel					☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene				Annet			
☒ Ovn- fyring	☐ Elektrisk oppvarming	Type	☒ Peis																			
☐ Sentralvarmeanlegg		☐ Ildsted med flytende brensel	☐ Tank for flytende brensel																			
☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene																						
Annet																						
28. Brannvern (F. kap. 55)	Bygningen er: ☐ Branntrygg ☐ Brannherdig ☒ Trebygning For større bygg: ☐ Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse ☐ brannventilasjon, brannisolasjon m.v.																					
29. Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46.2)	☐ Heiser ☐ Forstøtningsmur ☐ Innhegning mot veg																					
30. Tilleggsopplysninger																						
31. Underskrifter	<i>MEZDAR</i> den <i>16/8-86</i> <i>Georg Einvald</i> Byggherrens underskrift <i>Nils Hjertad</i> Anmelders underskrift																					

Gir med dette tillatelse til Louise og Helge
Einstulen, til å få plassere sin hytte
2m fra min eiendom i Risdalssetra

Meldal 9.8.86
Nils Hjintel .

Teknisk Hovedstyre

GODKJENT MED FORBEHOLD
SAK NR 200/86 F-11/86
Bygningssjefen

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

MELDAL KOMMUNE
7390 MELDAL

Teknisk Hovedstyre
GODKJENT MED FORBEHOLD
SAK NR 200/86 F-11/86
Bygningssjefen

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til
bygningrådet i: MELDAL

(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
☒ Søknad om byggetillatelse	Fra NYBYGG	Til HYTTE
§ 93		
☐ Søknad om bruksendring		
§ 7		
☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
☐ Melding om anlegg		

Byggeplass	Registrernr. (Gnr./bnr./evt. festenr./ evt. seksjonsnr.)	
ERADELT TOMT AV RESDALSSÆTRA		
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
HELGE OG LOVISE EINSTULEN	2080 VÅGÅMO	
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Bygningsvesenets kontoradresse	Tlf.	
7390 MELDAL		

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være bygningrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

..... MELDAL den 6/8 1986

Byggherrens/Anmelders underskrift

Kommunenes arkivnøkkel: 511

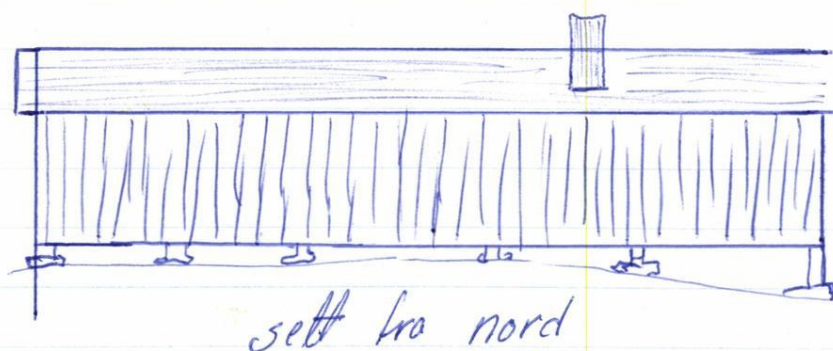
ved rekommandert sending eller personlig underskrift

61

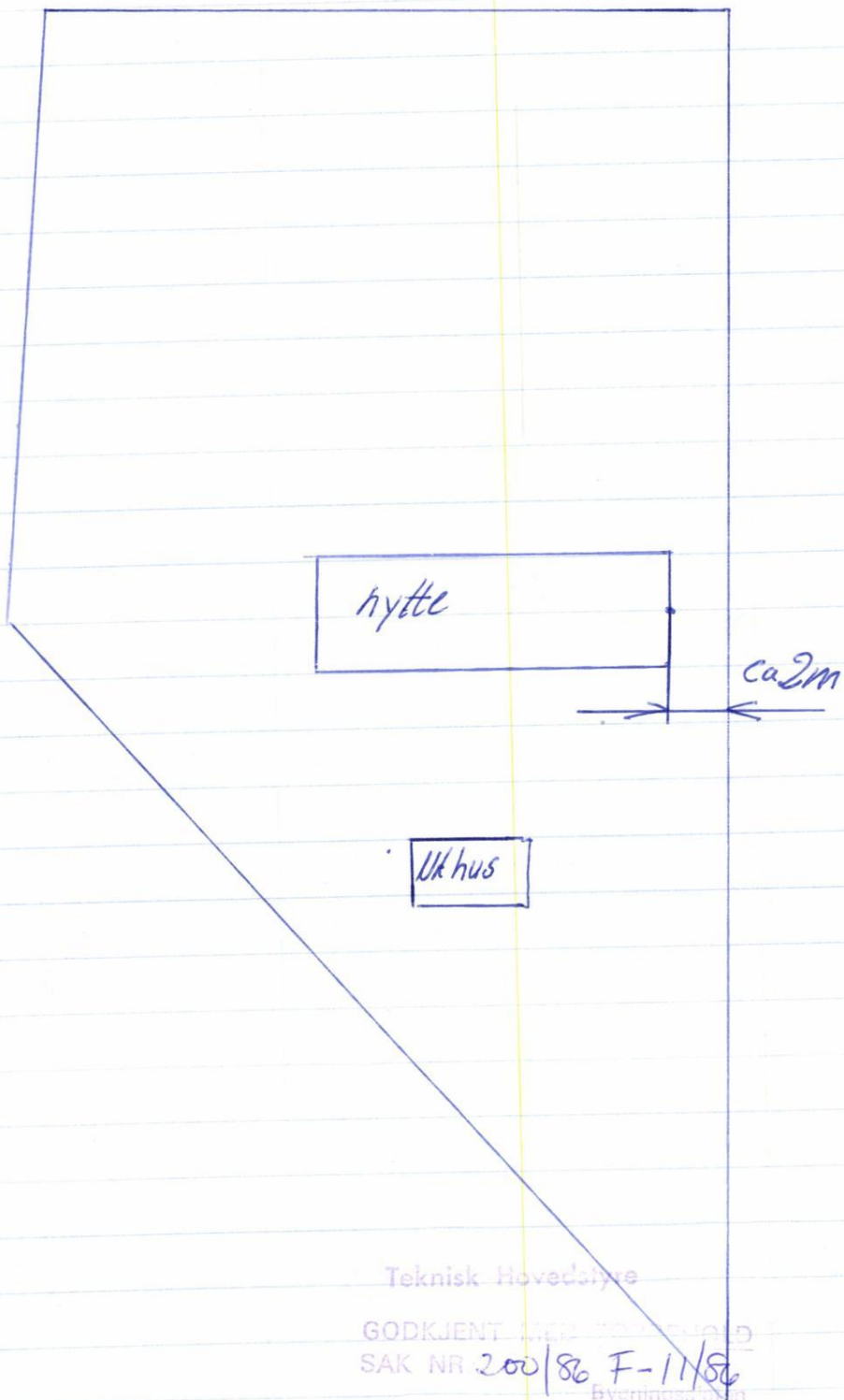


Dokumenttype: Kart og Tegninger

<https://meldal.documaster.no/administration/>



Teknisk Hovedstyre
 GODKJENT MED FORBEHOLD
 SAK NR 200/80 F-11/80
 Bygningsseksjonen



KOPI

MØTEBOK

Blad 12

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
Meldal	Teknisk hovedstyre Bygningsrådet	Meldal Samf.hus Møterommet	26.08.1986

Sak nr.

200/86

F-11/86 KR/ga

Lovise og Helge Einstulen, 2680 Vågåmo - søknad om byggetillatelse for oppføring av hytte og uthus på eiendommen tomt nr. 1 av gnr. 124, bnr. 1 felt 11 i Resdalen.

Søknad om byggetillatelse foreligger i 2 eksempl. vedlagt skisse som viser plan, snitt, fasade, gjenpart av nabovarsel samt kartutsnitt i målestokk 1:5000, samt skriftlig tillatelse til plassering 2 m fra eiendomsgrense.

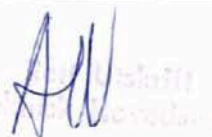
Det søkes om å få oppføre hytte i laftet tømmer og med bebygd areal 48 m². Det er ikke oppgitt avløpsordning.

I samsvar med delegert myndighet etter plan- og bygningslovens § 93 2. ledd godkjenner bygn.sjefen søknad om byggetillatelse for oppføring av hytte og uthus på eiendommen tomt nr.1 av gnr. 124, bnr. 1 felt nr. 11 på flg. betingelser:

1. De medsendte tegninger kan legges til grunn for arbeidets utførelse i samsvar med bygn.loven og forskriftene.
2. Hytte må utføres i samsvar med gjeldende reguleringsbestemmelser/regler for oppføring av hytter/fritidshus i Meldal kommune.
3. Avtrede må anordnes som biologisk komposteringstoalett eller på annen måte som bygningsrådet kan godkjenne.
Vannklosett eller kjemikalieklosett tillates ikke.
4. Skal vann innlegges, må det søkes om utslippstillatelse i samsvar med forskrifter til Lov om vern mot vannforurensning.
5. Det må sendes inn tegninger av uthuset før arbeidet med dette oppstartes.
6. Teknisk hovedstyre gjør oppmerksom på at hytten skal plasseres slik at innmålt og nummerert trepinne kommer innenfor hyttens vegger. Da det opplyses at hytten kommer så nær eiendomsgrensen, må teknisk etat kontaktes når utstikking skal foretas.
7. Det oppgis at det skal monteres metallplater på tak. Teknisk hovedstyre vil i den forbindelse gjøre oppmerksom på gjeldende hytteregler/reguleringsbestemmelsernes krav om at det skal brukes en matt mørk overflate og at dette tas til etterretning ved valg av metallplater.

VEDTAK: Teknisk hovedstyre har ingen merknader til sak avgjort av bygn.sjefen i medhold av plan- og bygn.lovens § 93 2. ledd

Sign



Utskrift sendt til

Lovise og Helge Einstulen, 2680 Vågåmo

<i>Arkivsaksnr/ journalpost</i>	<i>Dato:</i>
06/1597- 8 /KARE	Meldal , 17.03.2006

REGULERINGSBESTEMMELSER

i tilknytning til reguleringsplan for Resdalen plan E

A. GENERELT

Planområdet:

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal bebyggelse og arealbruk være som vist på planen.

Planområdet reguleres til formålene:

1. Byggeområder
 - 1.1 Område for fritidsbebyggelse
 - 1.2 Gjerder
 - 1.3 Vegetasjon og terreng
2. Landbruksområder
 - 2.1 Bruk av landbruksområdene
3. Spesialområder
 - 3.1 Bevaring kulturminne
 - 3.2 Private veger
4. Fellesområder
 - 4.1 Parkering
 - 4.2 Stier til hyttene

B. AREALBRUK

1. Byggeområder § 25 1.ledd pkt.1

1.1. Bebyggelsen

Hyttenes plassering er vist på reguleringsplanen som orange felt. Tomter med nummer er tomter godkjent ved reguleringsendringer etter 1993.

Hyttene skal plasseres slik at nedsatt pel kommer innenfor yttervegg på hovedbygning.

Det skal legges vekt på å oppnå en bebyggelse som i volum, form og eksteriør passer inn i landskapet og omgivelsene for øvrig. Bebyggelsen bør generelt plasseres lavest mulig i

terrenget. En variert bebyggelse basert på lokal byggetradisjon og materialvalg bør tilstrebes.

Hyttene oppføres med saltak og takvinkel mellom 15 og 30 grader. Knekk i takvinkel bør unngås. Høyde på grunnmur/pilarer og hus skal holdes så lav som mulig.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området, med en enkel og harmonisk utforming, material- og fargevirkning.

Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhørighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis). Alle bygningsdeler inklusive vindskier, vindusomramminger og hjørnebord, skal ha samme mørkhetsgrad.

Dør- og vindusrammer kan gis en noe avvikende farge. Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, vil ikke bli tillatt. Kommunen kan forlange hytta malt om hvis den blir fargesatt på en skjemmende måte.

Vinduene bør utføres med småruter.

Taktekking skal utføres med tekkingsmateriale som har en matt og mørk virkning, som torv, naturskifer, svart eller grå takstein, mørk papp eller pappshingel. Blanke plater tillates ikke brukt.

Hovedhus, anneks og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

Flaggstenger tillates ikke oppført.

Montering av frittstående utelamper tillates ikke.

1.2 Grad av utnyttelse:

Det kan oppføres inntil 3 bygninger på hver tomt. Der forholdene ligger til rette for det, kan det tillates oppført bygg med oppstuggu eller tilsvarende. Oppstuggu skal holdes så lav som mulig, og kan maksimalt utgjøre inntil 50% av bruttoarealet for hovedetasjen.

Samlet tillatt bebygd grunnflate eksklusive altaner er 150 m², hvorav hovedhus på inntil 130 m² og uthus og/eller anneks på inntil 30 m² hver.

Hytte som utgjør en fortetting av eksisterende område, skal likevel i størrelse og form underordne seg eksisterende bebyggelse.

1.3 Gjerder

Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppført. Når forholdene tilsier det, eller når gjerder inngår som et vesentlig ledd i bebyggelsens gruppering og utforming, kan kommunen gi dispensasjon. Gjerde må da utføres av trematerialer eller som natursteinsmur.

1.4 Vegetasjon og terreng

Byggearbeider må utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon.

Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

Felling av furutrær og andre trær utenom egen hyttetomt i hytteområdet når målet er å

skaffe bedre utsikt eller bedre lysforholdene for egen hytte, skal kun gjøres etter avtale med grunneier. Hytteeiere i umiddelbar nærhet skal informeres hvis dette i vesentlig grad berører innsynet mellom hyttene. I så fall skal disse hytteeierne ha rett til å nekte felling. Grunneier har dog det endelige ordet i slike saker.

Det er ikke tillatt innenfor utbyggingsområdet å foreta uttak av løsmasser slik at det kan virke skjemmende. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, må disse henlegges på steder der de ikke virker skjemmende og i samråd med kommunen. Planering i større utstrekning tillates ikke.

Det er ikke tillatt å ta taktorv innen reguleringsområdet unntatt under eget bygg og på eget tun.

2. Landbruksområde §25 1.ledd pkt. 2

2.1. Bruk av landbruksområdene

I landbruksarealene er det ikke tillatt å foreta bygge- og anleggsarbeider som ikke har direkte tilknytning til jordbruk, skogbruk, utmarksnærings, reindrift, vilt- og fiskepleie.

Alle arealer som konkret ikke er regulert til andre formål er landbruksområde, og jord- og skogbruksloven skal fortsatt gjelde.

3. Spesialområder §25 1.ledd pkt. 6

3.1. Bevaring kulturminne

Innen reguleringsområdet finnes det ett stort sammenhengende bevaringsområde der det tidligere er registrert et stort antall fangstgroper og tjæremiler. I tillegg er det utenfor det sammenhengende området registrert spredte tjæremiler, jernutvinningsanlegg og tuft.

På plankartet er kulturminnene gitt påskriftene:

fangstgroper, jernutvinningsanlegg, tuft og tjæremiler.

Kulturminnene innen bevaringsområdet er fredet etter Kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant.

Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak.

Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen områdene må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).

Jordloven og skogloven skal fortsatt gjelde innenfor bevaringsområdene når dette ikke kommer i strid med formålet bevaring kulturminne.

Bygninger som ikke er fredet etter lov om kulturminner kan istandsettes og påbygges dersom karakteren med hensyn til utforming, materialbruk og farger opprettholdes, eller eventuelt tilbakeføres til tidligere utseende.

Bygninger – også uthus og anneks – som etter skriftlig oppgave fra ansvarlig antikvarisk myndighet betegnes som frednings- eller bevaringsverdig p.g.a. egenverdi eller miljøverdi, skal bevares der de står. I de tilfeller der riving tillates, eller der bygninger er blitt borte tidligere, skal eventuelle nybygg godkjennes av kulturminnemyndigheten.

3.2. Private veier

Det er ikke anledning til å bygge veger ut over de som allerede er bygd, og de som er vist i planen.

Veg nr. 1, felles kjørbare adkomstveg fra fylkesveg 487 - Eldalsveien med tilhørende stikkveier er felles for:

gnr. 139 bnr. 5
gnr. 141 bnr. 1,4
gnr. 142 bnr. 1
gnr. 141 bnr. 3
gnr. 132 bnr. 1
gnr. 125 bnr. 4
gnr. 143 bnr. 1
gnr. 136 bnr. 1
gnr. 136 bnr. 3
gnr. 134 bnr. 1

Parseller utskilt fra ovenfornevnte bruk, og utskilt i henhold til reguleringsplan for Resdalen eller i samsvar med tidligere godkjente disposisjonsplaner i området.

Rettighetshavere i forbindelse med drift av landbruksarealene i området

Veg nr. 2, felles kjørbare adkomstveg fra Aldogeinoveien er felles for:

gnr. 134 bnr. 1

Parseller utskilt fra ovenfornevnte bruk, og utskilt i henhold til reguleringsplan for Resdalen eller i samsvar med tidligere godkjente disposisjonsplaner i området.

Rettighetshavere i forbindelse med drift av landbruksarealene i området

4. Fellesområder § 25 1.ledd pkt.7

4.1. Parkering

Felles parkeringsplasser ved nummererte veger er felles for de som ifølge pkt 3.2 har rett til bruk av den felles kjørbare adkomstvegen. Fordeling av plasser skal foretas i samråd med grunneier. Plassene utbygges i henhold til krav om 1,5 bil eller 50 m² pr. hytte for området de skal betjene.

Felles vinterparkeringsplass ved fylkesveg 487 på eiendommen gnr. 125 bnr 3 og bnr.4 skal betjene alle brukere av veg nr. 1.
Øvrige felles vinterparkeringsplasser ved fylkesveg 487 skal betjene øvrige parseller innenfor planområdet. Fordeling av parkeringsplassene (områder de skal dekke) framgår av tilhørende kart i målestokk 1:20000.

4.2. Stier til hyttene

Fra parkeringsplassene til hyttene:

Til hver enkelt hytte anlegges egne stier fra parkeringsplass i samråd med grunneier.

5. Fellesbestemmelser

Retningslinjer og utfyllende bestemmelser

Det vises til de til en hver tid gjeldende *Retningslinjer for grunnutnytting av utmarksareal til hytte/fritidsbebyggelse i Meldal kommune*.

Mindre vesentlige unntak

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av Plan- og bygningsloven samt forskriftene til loven.

Fornminner

Etter som mulighetene for at hittil ukjente fornminner vil kunne opptre i området er til stede, må en stoppe eventuelt arbeide og ta kontakt med kulturminnemyndigheten snarest dersom en skulle komme over noe mistenkelig i marka – jfr. Kulturminnelovens § 8.

Nabolagsprofil

Gammelsæterhaugen 44

Høyde over havet

511 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 42 min	🚗
🚍 Resdalsveien Linje 460	6 min	🚗
	7 km	
🚍 Å sentrum Linje 460	6 min	🚗
	7.3 km	

Avstand til byer

Orkanger	48 min	🚗
Trondheim	1 t 23 min	🚗

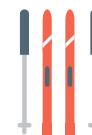
Ladepunkt for el-bil

🚗 Svorka Parkeringsplass Reslia hytt...	8 min	🚗
🚗 Svorka Helgetunmarka	16 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 925 m
- 30 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Løkken alpinbakke
- Kjøretid: 18 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

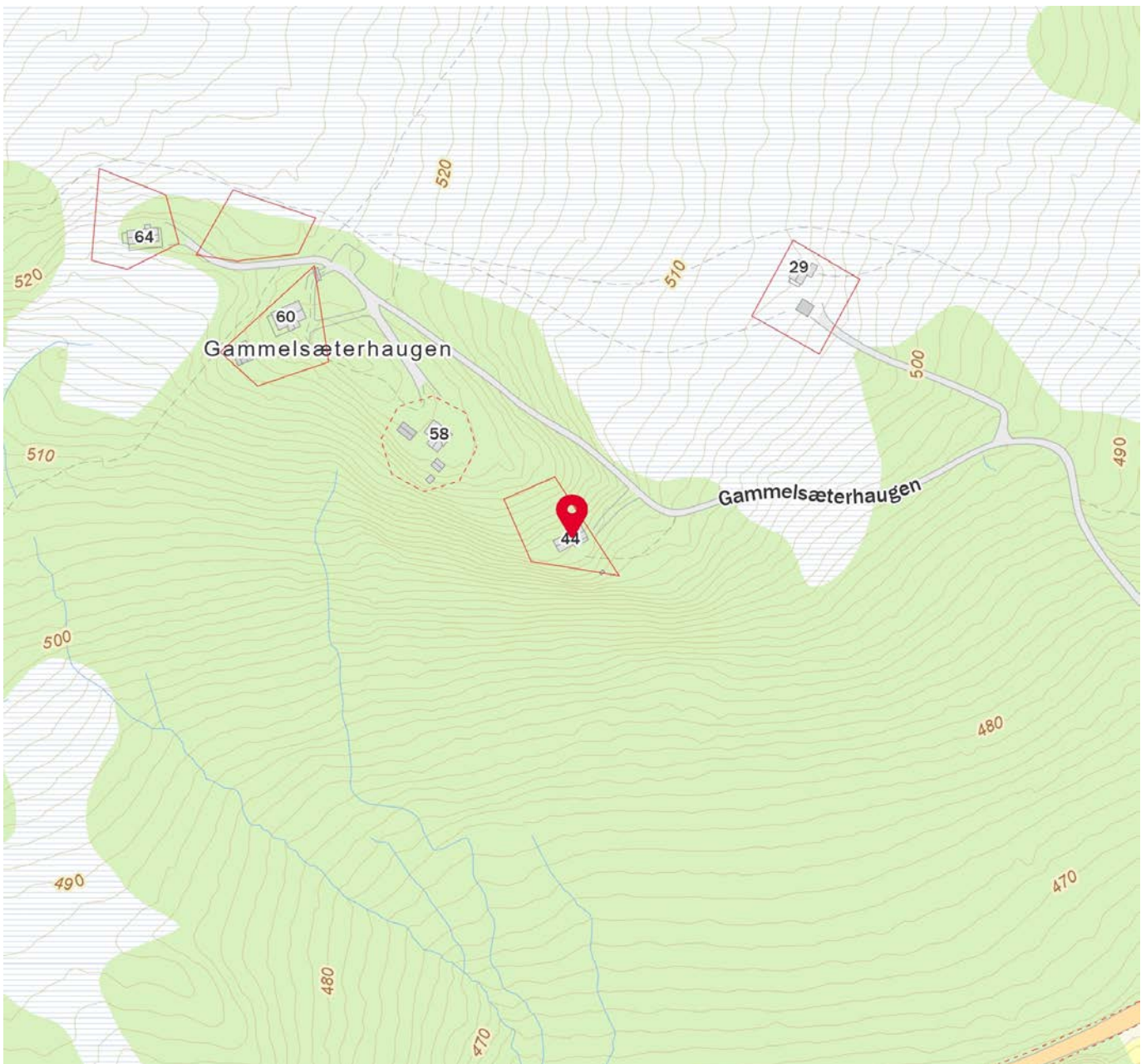
Thamshavnbanen	22 min	🚗
----------------	--------	---

Sport

⚽ Storås skole -gymsal Aktivitetshall	4.8 km	
⚽ Å skole Aktivitetshall, ballspill	7 min	🚗
	7.5 km	
🏊 Løkken treningssenter	23 min	🚗

Dagligvare

Coop Prix Å	7 min	🚗
Post i butikk, PostNord	7.4 km	
Spar Meldal	13 min	🚗





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Gammelsæterhaugen 44
7335 JERPSTAD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@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