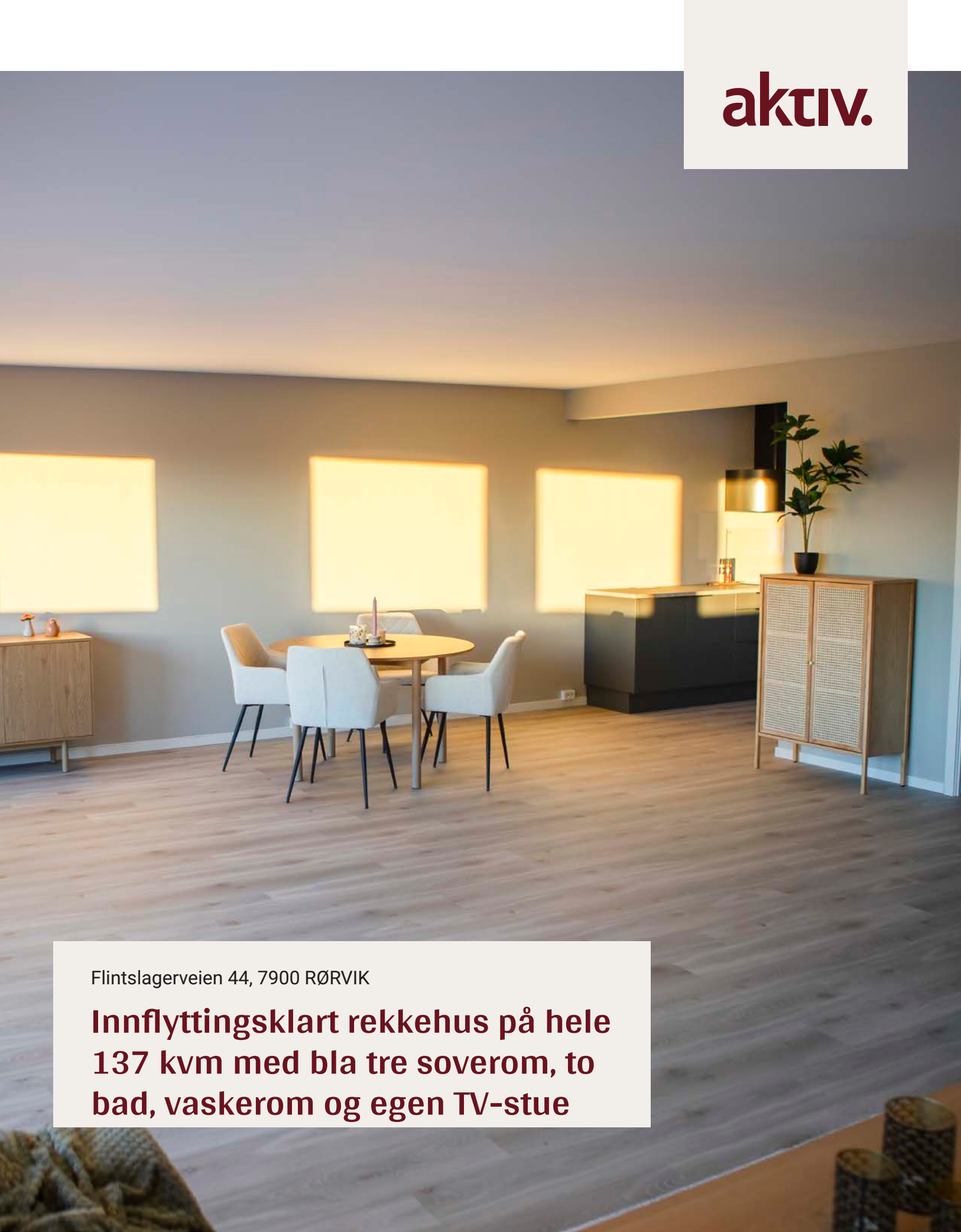




aktiv.

Flintslagerveien 44, 7900 RØRVIK

**Innflyttingsklart rekkehus på hele
137 kvm med bla tre soverom, to
bad, vaskerom og egen TV-stue**



Eiendomsmegler

Anniken Waagø

Mobil 971 29 762

E-post anniken.waago@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 340 000,-
Omkostn.: Kr 24 200,-
Total ink omk.: Kr 4 364 200,-
Selger: Teft Boligutvikling AS

Salgsobjekt: - Ukjent -
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 136/141 kvm
Tomtstr.: 985 m²
Soverom: 3
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 210, bnr. 1752
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1707250095

Rekkehus med bla tre soverom, to bad, vaskerom og egen TV-stue

Aktiv eiendomsmegling ved Anniken E Waagø har gleden av å presentere Flintslagervegen 44

Verdt å merke seg:

- bygd i 2024, ubrukt
- betaler kun dokumentavgift av tomteverdi
- romslig Sigdal kjøkkeninnredning
- flis med varmekabler i entré og på bad
- spotbelysning på stue og kjøkken samt i gang og på tv stue
- vedovn
- veranda med gode solforhold og ly for nordvinden
- carport og isolert utebod

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	30
Energiattest	51
Vedtekter	57
Matrikkelbrev	62
Ferdigattest	70
Bygningsskisser	72
Planstatus	74
Kart	75
Nabolagsprofil	77
Budskjema	85

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 136 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 141 m²

TBA: 39 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 59 m² Vindfang/gang/trapperom, stue, bad, vaskerom og 2 soverom

BRA-e: 5 m² Bod

1. etasje

BRA-i: 77 m² Stue m/trapp, bad, kjøkken, gang og soverom

TBA fordelt på etasje

Kjeller

23 m² Terrasse- og balkongareal

1. etasje

16 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

985 m²

Tomtebeskrivelse

Rekkehusene får felles eiendomstomt på ca. 985 kvm. Rekkehusene blir seksjonert og

det blir opprettet et sameie med 3 seksjoner. Tomten vil disponeres av sameiet i felleskap. Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonsbegjæring eller sameievedtekter. Det blir felles innkjøring med Flintslagerveien 48-52.

Tomta er flat, opparbeidet med plenarealer mot sør. Felles gårdsplass med naboer er asfaltert.

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

Beliggenhet

Nylandet er et nytt boligområde som med sin nærhet til skole, barnehage, idrettsanlegg og lysløype med fine turområder er et attraktivt boområde. Området har gode lys og solforhold.

1. etg med Entre, hall/trapp, teknisk, bad/vaskerom, 2 soverom og tv-stue/soverom. Carport med sportsbod i bakkant. 2. etg: Trapperom, soverom, bad og kjøkken/stue. Utgang fra stue til terrasse med rekkverk av bordklending.

Bra: Ca. 137 kvm.

U. etg: Ca. 64 kvm Bra

1. etg: Ca. 77 kvm Bra

I tillegg kommer carport på ca. 27 kvm og terrasse på ca. 19 kvm.

Kjøkkeninnredning er levert fra kvalitetsleverandøren Sigdal med innebygde hvitevarer i merket Siemens og med kombiskap, komfyr, induksjonstopp og oppvaskmaskin.

Boligen har en gjennomgående moderne og helhetlige løsninger når det kommer til farger og material.

EL-leveransen er oppgradert med blant annet flere spotter i tak på stue, kjøkken, hall, tv-stue og begge bad, flere utestikk og utebelysning. Varmekabler i entré, vaskerom samt begge bad. Boligen er klargjort for tilkobling til fibernett samt med trekkerør og det er med trekkerør til el-bil lader for fremtidig installasjon av el-bil lader. Carport leveres uisolert med asfaltert grunn. Isolert sportsbod med betonggulv.

Ta kontakt for en uforpliktende prat og visning av rekkehuset!

Adkomst

Enkel adkomst via Flintslagervegen.

Bygningssakkyndig

Helge Kvalø

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Rekkehus oppført i 2024 med normal standard.

Boligen er fundamentert på utsprengte fjellmasser med en betongplate på grunn.

Grunnmuren består av en lav ringmur med betongplate på grunn.

Dreneringens oppbygging er ukjent, og takvann samt nedløp ledes til kommunalt avløp.

Ytterveggene er oppført i trebindingsverk med utvendig stående trepanel.

Takkonstruksjonen er en flat konstruksjon av tre, type ås-tak, med taktekke av papp.

Bærekonstruksjonen består av yttervegger, dragere og delingsvegger.

Nedløp fra hovedtaket er ført innvendig og skjult i veggen. Taknedløp fra balkongen er avsluttet over terrenget ved terrassen. Inngangspartiet har et takoverbygg med nedløp av stål som leder vann til sluker via en asfaltert uteplass.

Etasjeskillerne mellom etasjene er utført i tre. På badene er det påstøpt betong med gulvvarme.

Vinduene er av tre, som åpen- eller fastvinduer. Hovedinngangsdøren er av tre med malt overflate og et glassfelt. Uteboden har en ytterdør av tre med malt overflate. I underetasjen er det en balkongdør av tre med glass, og i hovedetasjen er det en skyvedør av tre fra stuen til balkongen.

I hovedetasjen finnes en balkong med adkomst fra stuen, hvor deler av balkongen er takoverbygget. Underetasjen har en terrasse med adkomst fra stuen, hvor balkongen over gir en takoverbygget del. Fra terrassen fører en ett-trinns trapp ned til terrenget.

Innhold

Innhold:

1. etg med Entre, hall/trapp, teknisk, bad/vaskerom, 2 soverom og tv-stue/soverom. Carport med sportsbod i bakkant.
2. etg: Trapperom, soverom, bad og kjøkken/stue. Utgang fra stue til terrasse med rekkverk av bordklending.

Underetasje:

BRA-i 59 kvm: Vindfang/gang/trapperom, stue, bad, vaskerom og 2 soverom

BRA-e 5 kvm: Bod

TBA 23 kvm: Terasse og balkongareal

Hovedetasje:

BRA-i 77 kvm: Stue m/trapp, bad, kjøkken, gang og soverom

TBA 16 kvm: Terasse og balkongareal

Standard

Kjøkken hovedetasje:

Kjøkken med åpen løsning til stue. Innredningen har benkeskap og overskap.

Kjøkkenet har laminat på gulv, malte vegger og malt himling. Det er montert vannstopper i kjøkkenbenk. Avtrekk som går rett ut.

Bad hovedetasje:

Badet har flislagt gulv med gulvvarme og nedsenket gulv i dusj-sonen. Veggene er bekledd med våtromsplater og himlingen er malt. Badet er utstyrt med baderomsinnredning med benkeskap og nedfelt servant, overskap med speil og lys, veggmontert toalett og dusjhjørne. Ventilasjon via balansert ventilasjonsanlegg.

Bad underetasje:

Badet har flislagt gulv med nedsenket gulv i dusj-sonen. Veggene er bekledd med våtromsplater og himlingen er malt. Badet er utstyrt med baderomsinnredning med benkeskap og nedfelt servant, overskap med speil og lys, veggmontert toalett og dusjhjørne. Ventilasjon via balansert ventilasjonsanlegg.

Vaskerom underetasje:

Vaskerommet har flislagt gulv, vegger bekledd med våtromsplater og malt himling. Det er opplegg for vaskemaskin, og varmtvannsbereder er plassert her. Det er ikke montert innredninger. Ventilasjon via balansert ventilasjonsanlegg.

Innvendige overflater:

Gulv: Hovedsakelig laminatgulv. Det er flislagt gulv med gulvvarme ved hovedinngangen i underetasjen. Gulvet i ute-boden er av ubehandlet betong.

Vegger: Malte plater.

Himling: Malte plater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Boligen har rør-i-rør-anlegg med sentral på vaskerom.
- Avløpsrør: Avløpsrør av plast, skjult i vegger og etasjeskiller.
- Ventilasjon: Balansert ventilasjonsanlegg med sentral plassert i ute-bod.
- Varmtvannstank: 200 liters varmtvannsbereder plassert på vaskerom.
- Elektrisk anlegg: Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer er

plassert på vaskerom.

- Branntekniske forhold: Boligen er utstyrt med brannslukker og røykvarslere.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2024:

- Boligen er ny fra 2024

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber, kjøper sitt ansvar å koble seg på.

Parkering

Flytende plasser på fellesareal, under carport og rett fremfor rekkehuset.

Radonmåling

Bygning bygd etter TEK 10/17 skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
 - Södeberg & Partners
 - Banker i Eika-alliansen
 - Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
 - Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)
- Boligen leveres ihht. romskjema med gjennomgående og helhetlige løsninger når det kommer til farger og material. EL-leveranse etter gjeldende krav og retningslinjer, men oppgradert med blant annet spotter i tak på stue, kjøkken og trappegang i 2. etg. samt entré, gang, og kjellerstue i 1. etg.

Kvalitetskjøkken fra Sigdal med integrerte hvitevarer fra Siemens er standard.

Baderomsinnredning fra Vikingbad av høy kvalitet. Utestikk- og god utebelysning er

med som standard. Varmekabler i entré, vaskerom, samt begge bad. Vedovn er inkludert. Boligen er klargjort for tilkobling til fibernett samt med trekkerør for fremtidig installasjon av el-bil lader. Sportsbod leveres uisolert med betonggulv. Boligen leveres uinnredet.

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

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.

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

Elektrisk og ved. Varmekabler i entré, vaskerom, samt begge bad. Vedovn på stue er inkludert. 3- stk panelovner medfølger. Må monteres av kjøper.

Energikarakter

C

Energifarge

Lys grønn

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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 340 000

Info kommunale avgifter

Da boligene selges som nybygg under oppføring, er grunnlaget og satsene ikke fastsatt. Når boligene er overtatt, vil en få fastsatt både kommunale avgifter og ligningsverdi. Ligningsverdi kan beregnes på <http://www.skatteetaten.no/no/person/selvangivelse/bil-og-bolig/bolig/>

Kommunale avgifter vil ut fra erfaringstall utgjøre ca. kr. 17.000-20.000,- pr år.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetaten sin boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Velforening

Dersom en rasjonell forvaltning av fellesareal eller offentlig myndighet krever det, kan selger etablere velforening eller lignende som kjøper og/eller eierseksjonssameiet skal være medlem av. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt på medlemmene.

Info vannavgift

Det blir montert vannmåler i hver enhet.

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.

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

Boenheten

Eierbrøk

1/3

Felleskostnader inkluderer

- Totalbeløp felleskostnader: 0- kjøper må påberegne at det kan bli bestemt av sameiet at det skal betales inn noen felleskostnader.
- Endringsvarsel felleskostnader info: Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

Sameiet

Regnskap/budsjett

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Forpliktelser

Vedlikehold

Den enkelte seksjon plikter også å vedlikeholde arealer som er til deres eget bruk. Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Vedlikehold på den enkelte bruksenhet for egen regning omfatter også fullverdig indre og utvendig vedlikehold og fornyelse av boligen, derunder vinduer og vinduskarmer inn og utvendig, balkongdører, ytterdør, utvendig kledning og for øvrig alt som er til eksklusivt bruk.

Med eksklusivt bruk menes også terrasser med tilbehør, panel og beising samt takrenne og tak.

P-plass og bod som er tilknyttet den enkelte bruksenheten omfattes også av vedlikeholdsplikten.

Ved skader som skyldes manglende vedlikehold av den enkelte bruksenhet, er seksjonseieren ansvarlig.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 210, bruksnummer 1752, seksjonsnummer 2 i Nærøysund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5060/210/1752:

04.10.2022 - Dokumentnr: 1109100 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Nærøysund Kommune

Org.nr: 921 785 410

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

04.10.2022 - Dokumentnr: 1109100 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: Tensio Tn AS

Org.nr: 988 807 648

22.02.2023 - Dokumentnr: 195667 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:3

Bestemmelse om vedlikehold

22.02.2023 - Dokumentnr: 195667 - Bestemmelse om kloakkledning

Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:1

Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:2

Rettighetshaver: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:3

Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler

23.08.2022 - Dokumentnr: 929039 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1731

Elektronisk innsendt

22.02.2023 - Dokumentnr: 195667 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:1

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:2

Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:3
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2023 - Dokumentnr: 195667 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:3
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.2023 - Dokumentnr: 195667 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:2
Rettighet hefter i: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1751 Snr:3
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Gjelder denne registerenheten med flere

2024/1102040-1/200 15.02.2024
21:00
BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5060 GNR: 210 BNR: 1731
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
Gjelder også fremtidig utskylte parseller som ligger
inn til grensen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Det gjøres oppmerksom på at selger har gitt en rettighet til naboeiendommen (byggetrinn3) som gir nabo rett til å bygge inntil 2 meter fra felles eiendomsgrense. Dette skyldes at eiendommen for trinn 2 er såpass stor, at avstanden mellom trinn 2 og 3 blir veldig lang dersom trinn 3 må bygge 4 meter fra felles tomtegrense. Denne erklæringen er ikke tinglyst enda, men vil bli tinglyst innen kort og følger eiendommen.

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes servitutter/ erklæringer som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for "seks eneboliger i to rekker" i Flintslagerveien 42, 44, 46, 48, 50 og 52, Rørvik, datert 30.04.2024.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for "tre boenheter", datert 21.03.2023.

Det foreligger ekspedisjonsdokument for "tillatelse til tiltak for oppføring av 6 eneboliger i 2 rekker", datert 01.12.2021.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

30.04.2024.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Offentlig

Tilknytning avløp: Offentlig kloakk

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av Reguleringsplan-Detaljregulering for Nylandet del 1 i Nærøysund av 14.06.2019. Eiendommen er benevnt som B1 i reguleringen/på reguleringskartet. Det er planlagt videre utbygging i området. Skisser/illustrasjoner over utbyggingen i prospektet må det forventes endringer på ifm detaljregulering av det enkelte område og utbyggingstakt. Kopi kan fås hos megler, og vil være vedlegg til kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse

Regulert til: Konsentrert småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Nylandet del 1 (plan-ID 201703). Eiendommen er i sin helhet regulert til konsentrert småhusbebyggelse.. 15.04.2020

Det er ikke registrert planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

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

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av

sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 30.04.2024. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstilling, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 340 000 (Prisantydning)

Omkostninger

12 500 (Dokumentavgift)

10 000 (Omkostninger til seksjonering)

260 (Panteattest kjøper)

350 (Tilknytningsavgift TV/Internett)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

24 200 (Omkostninger totalt)

35 100 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

37 900 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 364 200 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 375 100 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 377 900 (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 24 200

Betalingsbetingelser

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

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

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 kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende 50 000,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke: 17 900 Markedspakke

4 750 Oppgjørshonorar
5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
12 500 Tilretteleggingsgebyr
5 000 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
3 800 Utlegg fotograf
5 520 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 95 150

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Marøyvegen 6, 7900 Rørvik

Salgsoppgavedato

16.01.2026

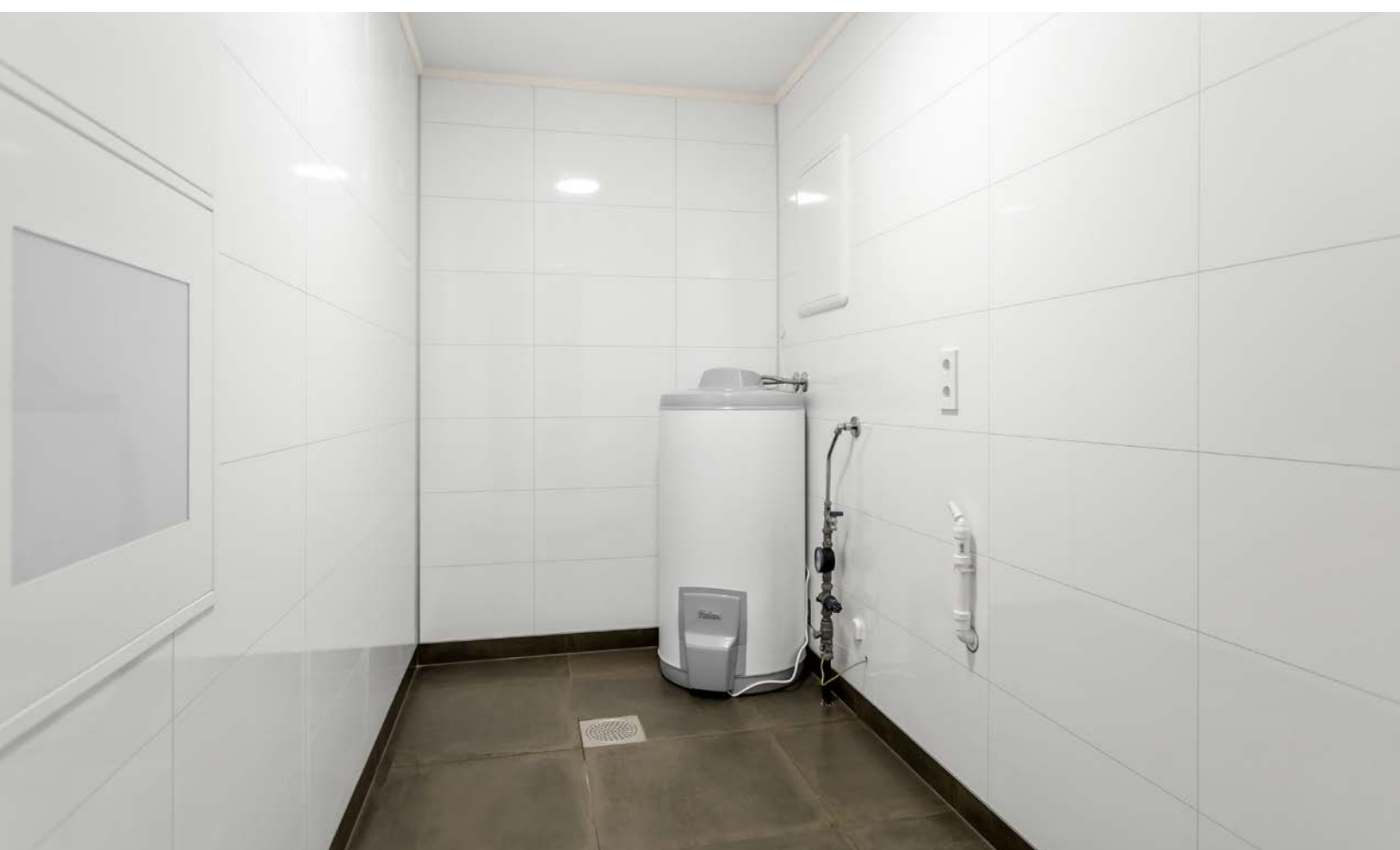














Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Flintslagerveien 44, 7900 RØRVIK

 NÆRØYSUND kommune

 gnr. 210, bnr. 1752, snr. 2

Markedsverdi

4 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 141 m² BRA-i: 136 m²



Befaringsdato: 10.12.2025

Rapportdato: 23.12.2025

Oppdragsnr.: 18726-1118

Referansenummer: KO4981

Autorisert foretak: Takst Ytre Namdal AS

Vår ref: 25106/HK



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

Norsk takst

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



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

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

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



Rapportansvarlig

Helge Kvalø

Helge Kvalø

Uavhengig Takstingeniør

post@yn-takst.com

909 22 714



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig fra 2024 med normal standard. Boligen er ikke tatt i bruk og fremstår derfor som ny.

Rekkehus - Byggeår: 2024

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Flatt tak med taktekke av papp.
Nedløp ført innvendig skjult i vegg fra hovedtak. Tak-nedløp balkong avsluttet over terreng ved terrasse. Takoverbygg ved inngangsparti med nedløp av stål, nedløp avsluttet over terreng og ledes til sluker via asfaltert uteplass.
Yttervegger med bindingsverksvegger av tre med utvendig stående trepanel.
Flat takkonstruksjon i tre type ås-tak, yttervegger, dragere og delingsvegger som bærekonstruksjon.
Vinduer av tre, åpen/fastvinduer med normal standard. Boligen er ny fra 2024, mindre justeringer kan påregnes.
Ytterdør hovedinngang av tre med malt overflate, glass-felt i dørbblad.
Ytterdør ute-bod av tre med malt overflate.
Balkongdør i underetasje av tre med glass.
Skyvedør av tre fra stue til balkong i hovedetasje.
Dører er nye fra 2024, mindre justeringer kan påregnes.
Balkong hovedetasje fasade sør med adkomst fra stue. Deler av balkong er takoverbygget.
Terrasse underetasje med adkomst fra stue, terrasse ligger ca 0,4 m fra terreng. Balkong over gir takoverbygget terrasse.
Ett-trinns trapp fra terrasse til terreng.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Gulvoverflater hovedsaklig med laminatgulv alle rom unntatt våtrom og ute-bod. Flislagt gulv med gulvvarme ved hovedinngang underetasje. Gulv på ute-bod er med u-behandlet betong.
Vegger og himlinger er med malte plater alle rom unntatt våtrom og ute-bod.
Underetasje er med betongplate på grunn anlagt på utsprengte fjellmasser.
Etasjeskiller av tre mellom etasjer. Bad har på-støpt betong med gulvvarme.
Bygning bygd etter TEK 10/17 skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses.
Leilighet har vedovn i stue med stålrørspise over tak.
Innvendig åpen trapp av tre mellom etasjer med rekkverk og håndløper.
Innvendige dører type fyllingsdører, glatte og malte overflater.
Boligen er ny fra 2024, mindre justeringer kan påregnes.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Baderom oppbygget etter krav i TEK 17 med normal standard.
Bad har vegger bekledd med våtromsplater, avsluttet mot gulv med alu. sokkellist mot sokkelflis. Malt himling med taklister i overgang tak/vegg.
Flislagt gulv med nedsenket gulv i dusj-sone. Overgang gulv/vegg med sokkelflis. Fall til sluk tilfredsstiller krav og tetting i døråpning mot terskel/vegg er utført. Gulv er anlagt på plate på grunn.
Plast-sluk montert med membran i overgang sluk/gulv.
Baderomsinnredning har benkskap med nedfelt servant, overskap med speil og lys. Sanitærutstyr med veggmontert toalett og dusj-

hjørne.

Balansert ventilasjonsanlegg med sentral plassert i ute-bod.
Hulltaking er ikke utført. Dette med bakgrunn i at boligen er ny fra 2024 og boligen er ikke tatt i bruk.

Vaskerom

Baderom oppbygget etter krav i TEK 17 med normal standard.
Varmtvannsbereder plassert på vaskerommet. Innredninger er ikke montert.
Vaskerom har vegger bekledd med våtromsplater, avsluttet mot gulv med alu. sokkellist mot sokkelflis. Malt himling med taklister i overgang tak/vegg.
Flislagt gulv, overgang gulv/vegg med sokkelflis. Fall til sluk tilfredsstiller krav og tetting i døråpning mot terskel/vegg er utført. Gulv er anlagt på plate på grunn.
Plast-sluk montert med membran i overgang sluk/gulv.
Varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin
Balansert ventilasjonsanlegg med sentral plassert i ute-bod.
Hulltaking er ikke utført. Dette med bakgrunn i at boligen er ny fra 2024 og boligen er ikke tatt i bruk.

Bad

Baderom oppbygget etter krav i TEK 17 med normal standard.
Bad har vegger bekledd med våtromsplater, avsluttet mot gulv med alu. sokkellist mot sokkelflis. Malt himling med taklister i overgang tak/vegg.
Flislagt gulv med nedsenket gulv i dusj-sone. Overgang gulv/vegg med sokkelflis. Fall til sluk tilfredsstiller krav og tetting i døråpning mot terskel/vegg er utført. Gulv er anlagt på etasjeskiller av tre med på-støpt betong som underlag for flis/gulvvarme.
Plast-sluk montert med membran i overgang sluk/gulv.
Baderomsinnredning har benkskap med nedfelt servant, overskap med speil og lys. Sanitærutstyr med veggmontert toalett og dusj-hjørne.
Balansert ventilasjonsanlegg med sentral plassert i ute-bod.
Hulltaking er ikke utført. Dette med bakgrunn i at boligen er ny fra 2024 og boligen er ikke tatt i bruk.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken med åpen løsning til stue. Innredning med benkskap og overskap. Stort vindu i vegg gir god gjennomlysning. Kjøkken har laminat på gulv malte e vegger og malt himling. Det er montert vannstopper i kjøkkenbenk.
Balansert ventilasjonsanlegg med sentral plassert i ute-bod.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har rør i røranlegg med sentral på vaskerom.
Avløpsrør av plast skjult i vegger og etasjeskiller fra sanitærutstyr til bunnledninger.
Balansert ventilasjonsanlegg med sentral plassert i ute-bod.
200 l varmtvannsbereder plassert på vaskerom.
El. anlegg med skjult lys og ledningsnett. Sikringsskap med automatsikringer plassert på vaskerom.
Røykvarsler montert i begge etasjer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er anlagt på utsprengte fjellmasser.
Ukjent oppbygging av drenering. Tak-vann og nedløp ledes til kommunalt avløp.
Lav ringmur og betongplate på grunn.

Beskrivelse av eiendommen

Det er bygget støttemur mot nord/vest i skråning mot kommunal vei. Ovenfor støttemur er det bygget støyyegg av tre mot offentlig vei.

Flat tomt med høy utnyttelsesgrad.

Nytt byggefelt opparbeidet ca 2020 - 2022.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	141 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	141 m ²
Totalpris	4 100 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 150 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

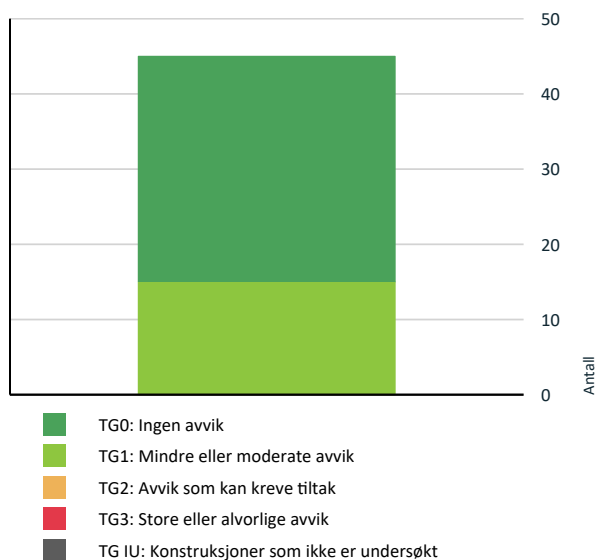
[Gå til side](#)

Rekkehus

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Leiligheten er 1 år. Det skal foreligge dokumentasjoner på utførelse og produktbeskrivelser ved bygging i 2024, dokumentasjoner er ikke gjennomgått. Produktvalg og utførelse forutsatt utført etter standarder, krav og prosedyrer.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2024

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Leilighet er ny og ikke bebodd.

Tilbygg / modernisering

Boligen er ny fra 2024 Boligen er ikke bebodd.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft
Flatt tak med taktekke av papp.

Nedløp og beslag

Nedløp ført innvendig skjult i vegg fra hovedtak. Tak-nedløp balkong avsluttet over terreng ved terrasse. Takoverbygg ved inngangsparti med nedløp av stål, nedløp ført i rør i terreng til avløpsanlegg.

Veggkonstruksjon

Yttervegger med bindingsverksvegger av tre med utvendig stående trepanel.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Flat takkonstruksjon i tre type ås-tak, yttervegger, dragere og delingsvegger som bærekonstruksjon.

Vinduer

Vinduer av tre, åpen/fastvinduer med normal standard. Boligen er ny fra 2024, mindre justeringer kan påregnes.

Dører

Ytterdør hovedinngang av tre med malt overflate, glass-felt i dørblad.
Ytterdør ute-bod av tre med malt overflate.
Balkongdør i underetasje av tre med glass.
Skyvedør av tre fra stue til balkong i hovedetasje.
Dører er nye fra 2024, mindre justeringer kan påregnes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong hovedetasje fasade sør med adkomst fra stue. Deler av balkong er takoverbygget.
Terrasse underetasje med adkomst fra stue, terrasse ligger ca 0,4 m fra terreng. Balkong over gir takoverbygget terrasse.

Utvendige trapper

Ett-trinns trapp fra terrasse til terreng.

INNENDIG

Overflater

Gulvoverflater hovedsaklig med laminatgulv alle rom unntatt våtrom og ute-bod. Flislagt gulv med gulvvarme ved hovedinngang underetasje. Gulv på ute-bod er med u-behandlet betong. Vegger og himlinger er med malte plater alle rom unntatt våtrom og ute-bod.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Underetasje er med betongplate på grunn anlagt på utsprengte fjellmasser.
Etasjeskiller av tre mellom etasjer. Bad har på-støpt betong med gulvvarme.

Radon

Bygning bygd etter TEK 10/17 skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Pipe og ildsted

Leilighet har vedovn i stue med stålrørpipe over tak.

1 TG 0 Innvendige trapper

Innvendig åpen trapp av tre mellom etasjer med rekkverk og håndløper.

1 TG 0 Innvendige dører

Innvendige dører type fyllingsdører, glatte og malte overflater. Boligen er ny fra 2024, mindre justeringer kan påregnes.

VÅTROM

UNDERETASJER > BAD

Generell

Baderom oppbygget etter krav i TEK 17 med normal standard.



UNDERETASJER > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Bad har vegger bekledd med våtromsplater, avsluttet mot gulv med alu. sokkellist mot sokkelflis. Malt himling med taklister i overgang tak/vegg.



UNDERETASJER > BAD

1 TG 0 Overflater Gulv

Flislagt gulv med nedsenket gulv i dusj-sone. Overgang gulv/vegg med sokkelflis. Fall til sluk tilfredsstillende krav og tetting i døråpning mot terskel/vegg er utført. Gulv er anlagt på plate på grunn.

UNDERETASJER > BAD

1 TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Plast-sluk montert med membran i overgang sluk/gulv.



UNDERETASJER > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning har benkskap med nedfelt servant, overskap med speil og lys. Sanitærutstyr med veggmontert toalett og dusj-hjørne.

UNDERETASJER > BAD

1 TG 0 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med sentral plassert i ute-bod.

UNDERETASJER > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke utført. Dette med bakgrunn i at boligen er ny fra 2024 og boligen er ikke tatt i bruk.

UNDERETASJER > VASKEROM

Generell

Baderom oppbygget etter krav i TEK 17 med normal standard. Varmtvannsbereder plassert på vaskerommet. Innredninger er ikke montert.



UNDERETASJER > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Vaskerom har vegger bekledd med våtromsplater, avsluttet mot gulv med alu. sokkellist mot sokkelflis. Malt himling med taklister i overgang tak/vegg.

UNDERETASJER > VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Flislagt gulv, overgang gulv/vegg med sokkelflis. Fall til sluk tilfredsstillende krav og tetting i døråpning mot terskel/vegg er utført. Gulv er anlagt på plate på grunn.

UNDERETASJER > VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Plast-sluk montert med membran i overgang sluk/gulv.



Sluk vaskerom



Sluk Vaskerom

UNDERETASJER > VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin

UNDERETASJER > VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med sentral plassert i ute-bod.

UNDERETASJER > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført. Dette med bakgrunn i at boligen er ny fra 2024 og boligen er ikke tatt i bruk.

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Baderom oppbygget etter krav i TEK 17 med normal standard.

Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Bad har vegger bekledd med våtromsplater, avsluttet mot gulv med alu. sokkelflis mot sokkelflis. Malt himling med taklister i overgang tak/vegg.

HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Flislagt gulv med nedsenket gulv i dusj-sone. Overgang gulv/vegg med sokkelflis. Fall til sluk tilfredsstiller krav og tetting i døråpning mot terskel/vegg er utført. Gulv er anlagt på på etasjeskiller av tre med påstøpt betong som underlag for flis/gulvvarme.

HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Plast-sluk montert med membran i overgang sluk/gulv.



Sluk bad hovedetasje.



Sluk bad hovedetasje.

HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning har benkskap med nedfelt servant, overskap med speil og lys. Sanitærutstyr med veggmontert toalett og dusj-hjørne.

HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med sentral plassert i ute-bod.

HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

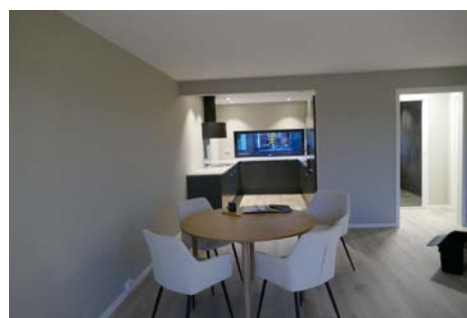
Hulltaking er ikke utført. Dette med bakgrunn i at boligen er ny fra 2024 og boligen er ikke tatt i bruk.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken med åpen løsning til stue. Innredning med benkskap og overskap. Stort vindu i vegg gir god gjennomlysning. Kjøkken har laminat på gulv malte e vegger og malt himling. Det er montert vannstopper i kjøkkenbenk.



Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > KJØKKEN

! TG 0 Avtrekk

Balansert ventilasjonsanlegg med sentral plassert i ute-bod.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Boligen har rør i røranlegg med sentral på vaskerom.

! TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast skjult i vegger og etasjeskiller fra sanitærutstyr til bunnledninger.

! TG 0 Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg med sentral plassert i ute-bod.

! TG 0 Varmtvannstank

200 l varmtvannsbereider plassert på vaskerom.

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El. anlegg med skjult lys og ledningsnett. Sikringsskap med automatsikringer plassert på vaskerom.

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

Spørsmål til eier

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

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Bolig fra 2024. Samsvarserklæring ikke fremlagt, forutsettes utarbeidet.

Generell kommentar

Boligen er ny fra 2024.

! TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Røykvarslere ikke registrert, forholdet må avklares.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Boligen er anlagt på utsprengte fjellmasser.

Tilstandsrapport

Fuktsikring og drenering

Ukjent oppbygging av drenering. Tak-vann og nedløp ledes til kommunalt avløp.

Grunnmur og fundamenter

Lav ringmur og betongplate på grunn.

Forstøtningsmurer

Det er bygget støttemur mot nord/vest i skråning mot kommunal vei. Ovenfor støttemur er det bygget støyyegg av tre mot offentlig vei.

Terrengforhold

Flat tomt med høy utnyttelsesgrad.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Nytt byggefelt opparbeidet ca 2020 - 2022.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

141 m²/136 m²

Rekkehus: Vindfang, 3 Soverom, Stue, 2 Bad,
Vaskerom, Bod, Stue m/trapp, Kjøkken, Gang

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 100 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 150 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

4 100 000

Konklusjon markedsverdi

4 100 000

Markedsvurdering

Leilighet i rekkehus med 2 etasjer fra 2024 med normal standard. Beliggende i etablert byggefelt med gangavstand til sentrum og gangavstand til skole, barnehage, butikker og fritidstilbud.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Torvskjåsvingen 9E ,7900 RØRVIK 122 m ² 2016 3 sov	31-10-2023	3 990 000	3 800 000		3 800 000	31 148
2 Flintslagerveien 52 ,7900 RØRVIK 132 m ² 2022 3 sov	22-09-2025	4 250 000	4 150 000		4 150 000	30 741
3 Skolegata 57 ,7900 RØRVIK 120 m ² 2013 3 sov	10-02-2021	3 590 000	3 530 000		3 530 000	29 417
4 Torvskjåsvingen 9B ,7900 RØRVIK 120 m ² 2016 3 sov	16-09-2025	3 700 000	3 600 000		3 600 000	28 571
5 Torvskjåsvingen 9C ,7900 RØRVIK 116 m ² 2016 3 sov	14-05-2018	3 220 000	3 220 000		3 220 000	27 759
6 Skolegata 67 ,7900 RØRVIK 156 m ² 2013 4 sov	28-05-2024	4 490 000	4 300 000		4 300 000	27 564
7 Sørtunet 3A ,7900 RØRVIK 105 m ² 1992 3 sov	12-01-2022	2 690 000	2 760 000		2 760 000	26 286
8 Skolegata 63 ,7900 RØRVIK 137 m ² 2013 3 sov	15-09-2025	3 490 000	3 490 000		3 490 000	24 752

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring	Kr.	7 000
Kommunale avgifter	Kr.	17 220
Eiendomsskatt, estimat	Kr.	2 500
Vedlikehold	Kr.	11 200
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	38 000

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Rekkehus	Kr.	3 750 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 750 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markeditilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	400 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 400 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 150 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasjer	59	5		64	23
Hovedetasje	77			77	16
SUM	136	5			39
SUM BRA	141				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasjer	Vindfang/gang/trapperom, soverom, soverom 2, stue, bad, vaskerom	Bod	
Hovedetasje	Stue m/trapp, bad, kjøkken, gang, soverom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Boligen er ny fra 2024.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	136	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.12.2025	Helge Kvalø	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5060 NÆRØYSUND	210	1752		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Flintslagerveien 44							
Hjemmelshaver							
Teft Boligutvikling AS							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i etablert byggefelt på Rørvik, Nærøysund kommune. Rørvik er kommunesenter i Nærøysund med godt utbygget handels og servicetilbud.
Det er gangavstand til sentrum, skoler, barnehager på stedet.

Adkomstvei

Tomta grenser til offentlig vei.

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomta er flat, opparbeidet med plenarealer mot sør. Felles gårdsplass med naboer er asfaltert.

Tinglyste/andre forhold

Ingen andre forhold fremlagt ut over nevnt i rapport. Sameievedtekter vedlagt rapport.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If...skadeforsikring	SP6063579		4 236 574	7 000
Kommentar				
Årlig premie er estimert.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	18.12.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	18.12.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	18.12.2025	Korrespondanse via mail.	Gjennomgått		Nei
Energirapport	19.12.2025		Gjennomgått		Nei
Forsikringsavtale	18.12.2025		Gjennomgått		Nei
Kvitt. off. avgifter	18.12.2025		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	09.12.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	18.12.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.12.2025	
2	12.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PREISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av

eiendommens verdi.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KO4981>

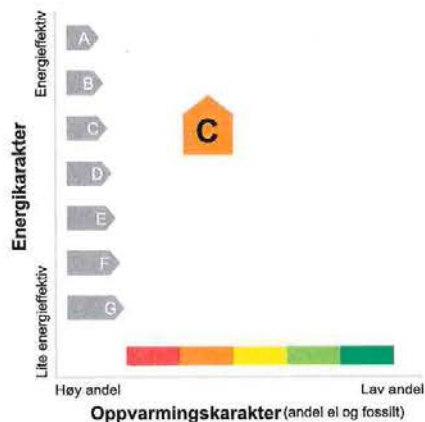
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

ENERGIATTEST



Adresse	Flintslagerveien 44
Postnummer	7900
Sted	RØRVIK
Kommunenavn	Nærøysund
Gårdsnummer	210
Bruksnummer	1752
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300977408
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiatest-2025-242779
Dato	23.12.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Luft kort og effektivt

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

- Tiltak utendørs
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggear	2024
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	141
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Annen/Ukjent ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

VEDTEKTER
for
Flintslagerveien 42-46 Boligsameie med Gnr. 210 /Bnr. 1752
seksjon 1, 2 og 3 i Nærøysund kommune

Vedtatt ved seksjoneringen i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai
1997 nr 31

§ 1. EIENDOMMEN - FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter sameiet) omfatter gnr. 210, bnr. 1752 i Nærøysund kommune med påstående bygninger.

Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

§ 2. ORGANISERING AV SAMEIET

Sameiet består av 3 boligseksjoner. Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet.

Sameiebrøken er delt likt mellom de 3 seksjonene med 1/3 del hver. Eierbrøken angir forholdet mellom seksjonseierne.

§ 3. RETTSLIG RÅDERETT

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Den andre sameieren har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr eierseksjonsloven §25.

Fellesarealer på bakkeplan som naturlig flukter med den enkeltes seksjon, kan ikke benyttes av øvrige seksjonseiere på en slik måte at det er til vesentlig ulempe eller sjenanse for den eierseksjon dette gjelder. Den enkelte seksjon plikter også å vedlikeholde arealer som er til deres eget bruk.

Hver seksjon har eksklusiv bruksrett til en p-plass. P-plass tildeles fra utbygger. Ved ønske om bytte av garasjer må det foreligge tilslutning til dette i sameiet.

§ 4. RETT TIL BRUK

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare brukes i samsvar med formålet og må ikke benyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjoner.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 13 annet ledd.

§ 5. HUSORDENSREGLER

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

§ 6. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av utvendige farger, oppsett av antenner etc, skal godkjennes av styret, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiermøtet. Installering av parabolantenne er ikke tillatt.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke uvesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet på sameiermøtet til avgjørelse. (Se kommentar til første ledd).

En sameier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av sameierens eller husstandsmedlemmenes funksjonshemming. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§ 7. FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, (felleskostnader), fordeles på sameierne etter sameiebrøken. Felleskostnadene omfatter også kostnader knyttet til eiendommen.

Der særlige grunner taler for det kan en kostnad fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier betaler akontobeløp fastsatt av sameiermøtet eller styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 8. FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsikret. Den enkelte seksjonseier har selv ansvaret for egen innbo forsikring. For det tilfelle at en seksjonseier utløser sameiets forsikring, og det påløper sameiet egenandel, vil den seksjonseier som har utløst forsikringen være ansvarlig for egenandelen.

§ 9. VEDLIKEHOLD

Den enkelte sameier skal fullt ut og for egen regning vedlikeholde egen bruksenhet slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Det samme gjelder for fellesareal der en seksjonseier er gitt midlertidig enerett til bruk.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og de elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Vedlikehold på den enkelte bruksenhet for egen regning omfatter også fullverdig indre og utvendig vedlikehold og fornyelse av boligen, derunder vinduer og vinduskarmer inn og utvendig, balkongdører, ytterdør, utvendig kledning og for øvrig alt som er til eksklusivt bruk. Med eksklusivt bruk menes også terrasser med tilbehør, panel og beising samt takrenne og tak. P-plass og bod som er tilknyttet den enkelte bruksenheten omfattes også av vedlikeholdsplikten.

Ved skader som skyldes manglende vedlikehold av den enkelte bruksenhet, er seksjonseieren ansvarlig.

Ytre vedlikehold av eiendommen fellesarealer, anlegg og utstyr er sameiets ansvar, med unntak av de bestemmelser som fremgår av §7 2. avsnitt.

§ 10.MISLIGHOLD. PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan den andre i sameiet pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf eierseksjonsloven § 26. Medfører sameieren eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er hans oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens andre bruker i sameiet, kan den andre i sameiet kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene tvangsfullbyrdelsesloven, jf eierseksjonsloven § 27.

§ 11.STYRET

Styret i sameiet skal bestå av tre medlemmer, et fra hver seksjon, jf. Eierseksjonsloven § 38, sjette ledd. Sameiet tegnes av 3 styremedlemmer i fellesskap. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Alle seksjoner skal være representert i styret.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

I felles anliggender forplikter begge styremedlemmene i fellesskap, sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 12. SAMEIERMØTET

Sameiets øverste myndighet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd bli enige om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når en av seksjonseierne krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skjer skriftlig med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig kalles inn på kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på møtet. Uavhengig av om det er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet alltid behandle:

- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

Sameiermøtet skal ledes av alle partene i sameiet med mindre styret velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Partene skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt, og fullmakten anses å gjelde førstkommande sameiermøte med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

Sameiermøtet kan ikke fatte vedtak i andre saker enn det som er nevnt i innkallingen.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med felles enighet mellom begge i sameiet.

Det kreves felles enighet i sameiermøtet for vedtak om:

- A) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- B) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- C) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom. (Dette gjelder kun sameiets fellesareal.)
- D) Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går utover vanlig forvaltning.
- E) Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven §12 annet ledd annet punktum.
- F) Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene.

§ 13. FORRETNINGSFØRER

Sameiet kan ha forretningsfører eller regnskapsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med lov om eierseksjoner § 41.

§ 14. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 15. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet, ved at begge i sameiet er enige om dette.

§ 16. GENERELLE PLIKTER

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt ordensregler fastsatt av sameiermøtet.

Sameiet har forholdsmessig bruksrett og vedlikeholdsplikt til områdets fellesarealer. Retten og plikten blir ivaretatt ved at sameiet vil stå som hjemmelshaver for sin forholdsmessige andel.

Vedtatt på konstituerende sameiemøte

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5060 - NÆRØYSUND
Gårdsnummer: 210
Bruksnummer: 1752

Utskriftsdato/klokkeslett: 07.06.2023 kl. 10:12
Produsert av: Matthias Faustmann - 5060
Attestert av: Nærøysund kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 23.08.2022
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 210 / 1752	985,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		923369066	TEFT BOLIGUTVIKLING AS		Holmveien 94 7900 RØRVIK	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7196345	605947		985,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	17.08.2022	Tinglyst		23.08.2022	1750lyi 23.08.2022
Oppmålingsforretning	2022/2182	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5060 - 210/1731	-985,6	
		Mottaker	5060 - 210/1752	985,7	
		Berørt	5060 - 210/126	0	
		Berørt	5060 - 210/1751	0	

Landmålnummer	Navn
	LYSØ INGUNN S LAURITZEN

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Flintslagerveien	12500	42		Grunnkrets: 0405	Hansvikvegen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets: 15	Rørvik	
			7196347	605955	Kirkesokn: 09110806	Vikna	
					Postnr.område: 7900	RØRVIK	
					Tettsted: 7181	Rørvik	
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Flintslagerveien	12500	44		Grunnkrets: 0405	Hansvikvegen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets: 15	Rørvik	
			7196349	605948	Kirkesokn: 09110806	Vikna	
					Postnr.område: 7900	RØRVIK	
					Tettsted: 7181	Rørvik	
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Flintslagerveien	12500	46		Grunnkrets: 0405	Hansvikvegen	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets: 15	Rørvik	
			7196350	605938	Kirkesokn: 09110806	Vikna	
					Postnr.område: 7900	RØRVIK	
					Tettsted: 7181	Rørvik	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten							
Bygningsnr:	300 977 404	Bebygd areal:	106	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	148	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	01.12.2021
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	01.12.2021
	Nord: 7196346 Øst: 605938	Bruksareal totalt:	148	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	158	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Rekkehus	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	158				
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	79	0	79	84	0	84	0	0
H01	1	69	0	69	74	0	74	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
12500 Flintslagerveien 46	H0101	Bolig	141	5	Kjøkken	2	2	210/1752

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	923394346	TEFT BOLIGUTVIKLING AS		Holmveien 94 7900 RØRVIK

Bygningsnr:	300 977 408	Bebygd areal:	106	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	148	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	01.12.2021
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	01.12.2021
	Nord: 7196344 Øst: 605945	Bruksareal totalt:	148			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	158	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Rekkehus	Bruttoareal annet:	158	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0				
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal 2:	0				
Energikilder:	Elektrisitet						
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	79	0	79	84	0	84	0	0
H01	1	69	0	69	74	0	74	0	0

Bruksenheter

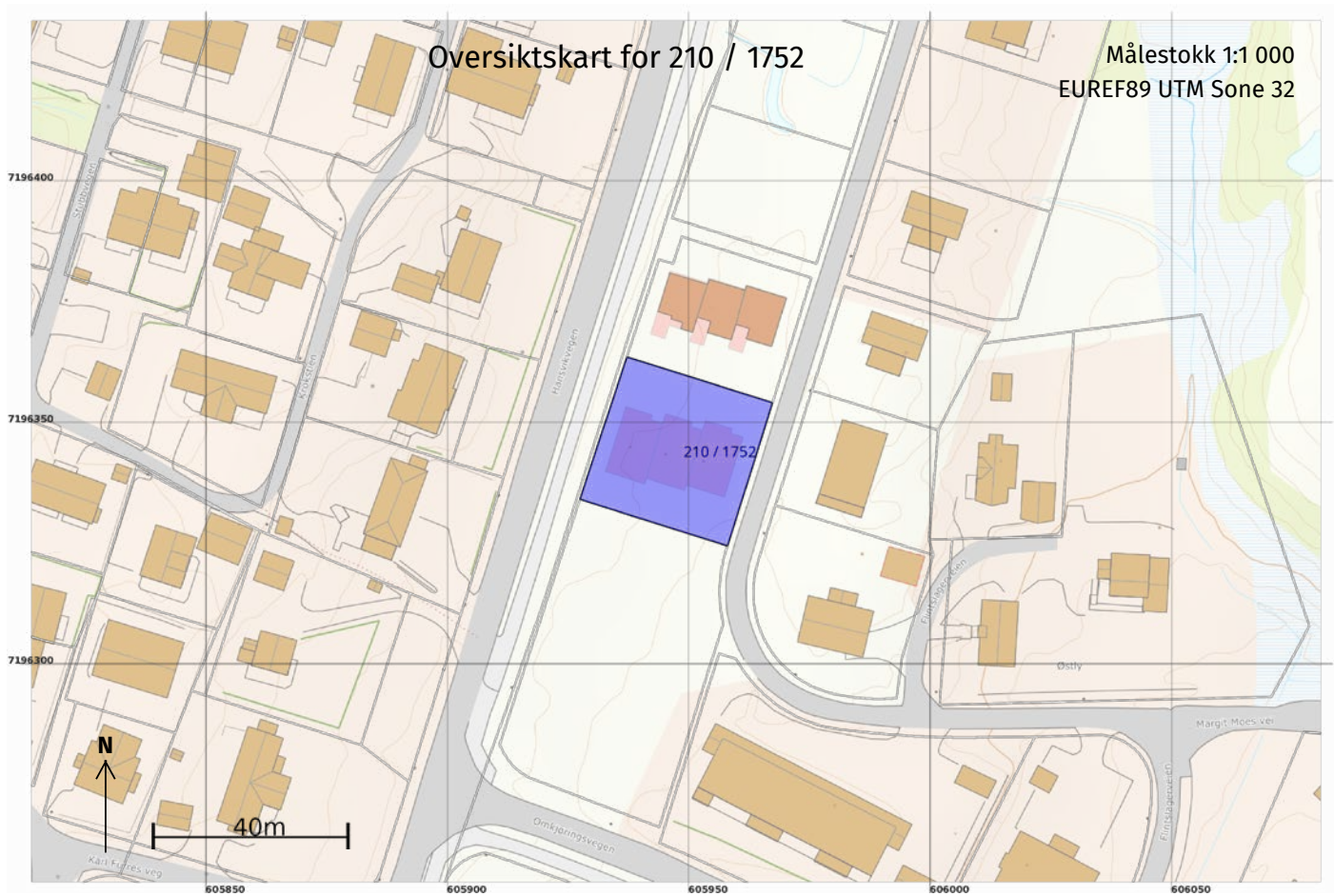
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
12500 Flintslagerveien 44	H0101	Bolig	141	5	Kjøkken	2	2	210/1752

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	923394346	TEFT BOLIGUTVIKLING AS		Holmveien 94 7900 RØRVIK

Bygningsnr:	300 977 409	Bebygd areal:	106	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	148	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	01.12.2021
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	01.12.2021
	Nord: 7196343 Øst: 605953	Bruksareal totalt:	148	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	158	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Rekkehus	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	158				
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

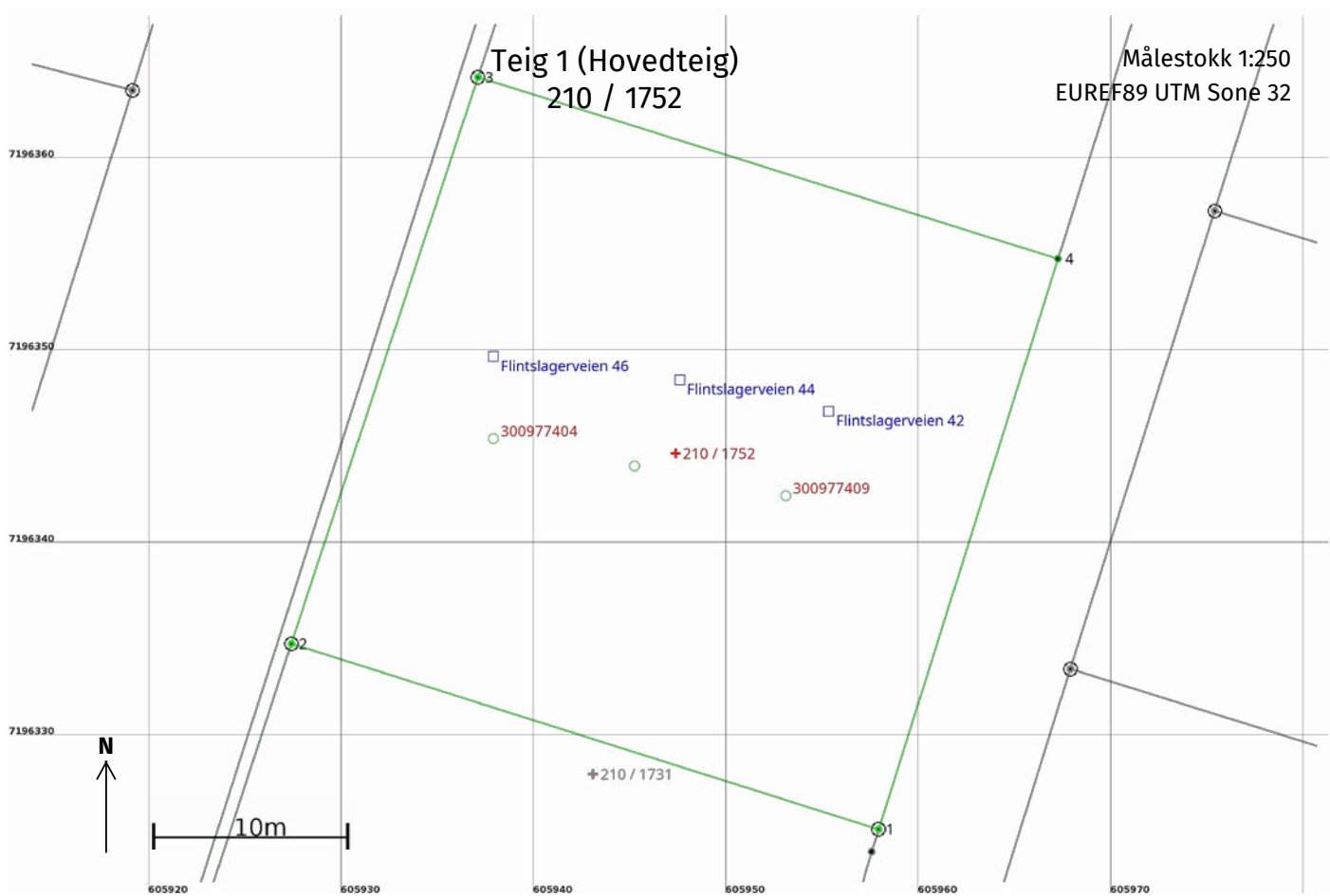
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H02	0	79	0	79	84	0	84	0	0	
H01	1	69	0	69	74	0	74	0	0	
Bruksenheter										
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC	Matrikkelenhet
12500 Flintslagerveien 42		H0101		Bolig		141	5	Kjøkken	2 2	210/1752
Kontaktpersoner										
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn			Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver	923394346	TEFT BOLIGUTVIKLING AS				Holmveien 94 7900 RØRVIK				



07.06.2023 10:12

Matrikelbrev for 5060 - 210 / 1752

Side 6 av 8



07.06.2023 10:12

Matrikelbrev for 5060 - 210 / 1752

Side 7 av 8

Areal og koordinater

Areal: 985,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7196345

Øst: 605947

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7196325,30	605957,91	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 31,98	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7196334,94	605927,42	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 30,98	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7196364,37	605937,11	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 31,56	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7196354,94	605967,23		Umerket 31,07	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



Nærøysund kommune

HD PLAN & ARKITEKTUR AS

Havbruksparken Storlavika 7

7770 FLATANGER

Administrativt vedtak - Delegert kommunalsjef teknisk - Sak nr.: 142/24

Deres ref.:

Vår ref.:
2021/749-29

Saksbehandler:
Øystein Mørkved

Dato:
30.04.2024

210/1751 - 210/1752 - Teft Boligutvikling AS - Ferdigattest, seks eneboliger i to rekker -Flintslagerveien 42 , 44, 46, 48, 50 og 52, Rørvik

Byggested:	Flintslagervegen 42-52 7900 Rørvik	Gnr./bnr.:	210/1751 og 210/1752
		Bygningsnummer	300977366, 300977396, 300977400, 300977404, 300977408, 300977409
Tiltakshaver:	Teft boligutvikling AS 923 369 066	Adresse:	Holmvegen 94 7900 Rørvik
Ansvarlig søker:	HD Plan & arkitektur AS 916 109 474	Adresse:	Havbruksparken, storlavika 7 7770 Flatanger
Tiltakets art:	Oppføring av 6 eneboliger i 2 rekker	Bruksareal (BRA): Modell B:	62m ² (1. etg.) 79 m ² (2. etg.) 141 m ² (til sammen)
		Modell A:	69 m ² (1. etg.) 72 m ² (2. etg.) 141 m ² (til sammen)
		Bebyggd areal (BYA):	638m ²
Pipe	☐	Tillatelse er gitt i sak nr. 487/21 den 01.12.2021 Midlertidig brukstillatelse for tre boenheter er gitt i sak 105/23 den 21.03.2023	
Vannforsyning:	Privat ☐ Offentlig ☒		
Avløpsanlegg:	Privat. ☐ Offentlig ☒		

Saksdokument: søknad datert 24.04.2024, med gjennomføringsplan og avfallsplan med sluttrapport.

Saksinnføring

Nærøysund kommune har mottatt søknad om ferdigattest for seks eneboliger i to rekker på eiendommene 210/1751 og 210/1752. Tillatelse til tiltak ble gitt i delegert vedtak 487/21 av 01.12.2021. Midlertidig brukstillatelse for deler av tiltaket er gitt i sak 105/23 den 21.03.2023

Postadresse:
Postboks 133, Sentrum, 7901 RØRVIK
Besøksadresse:
Engasvegen 27

Epostadresse:
post@narøysund.kommune.no
Web adresse:
www.narøysund.kommune.no

Telefon:

Bankkonto:
4212.51.59669
Organisasjonsnummer:
921 785 410

Tiltaket er ifølge søknaden utført i henhold til tillatelsen og det foreligger erklæring om at tilstrekkelig dokumentasjon for driftsfasen er overlevert til byggverkets eier jf. SAK10 § 8-2. Det er bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

Vurdering

Med grunnlag i sakens opplysninger, kan søknad om ferdigattest godkjennes.

Vedtak

Nærøysund kommune gir ferdigattest for seks eneboliger i to rekker. Vedtaket er fattet med hjemmel i pbl. §§ 21-10 og 21-4, samt kommunens delegeringsreglement pkt. 5.4.

Søker har ansvar for å videreformidle ferdigattest til alle som har hatt ansvarsrett i tiltaket, jf. SAK10 § 12-2 bokstav h).

Klage

Vedtaket kan påklages til kommunen jf. forvaltningsloven § 28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til deg som mottaker. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har gjort vedtaket. I klagen må du vise til vår ref. og vedtakets saksnr. Du må også oppgi grunnen til at du klager, altså hvilke endringer som ønskes. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer fram til deg som mottaker.

Byggesak, oppmåling, plan

Eli Egge
leder

Øystein Mørkved
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Utfakturerings Nærøysund kommune

Mottakerliste:

HD PLAN & ARKITEKTUR AS

TEFT BOLIGUTVIKLING AS





Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 210 **Bruksnr.:** 1752**Adresse:** Flintslagerveien 44, 7900 RØRVIK**Referanse:** 1707235012

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Nylandet del 1
Reguleringsformål	Bolig

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

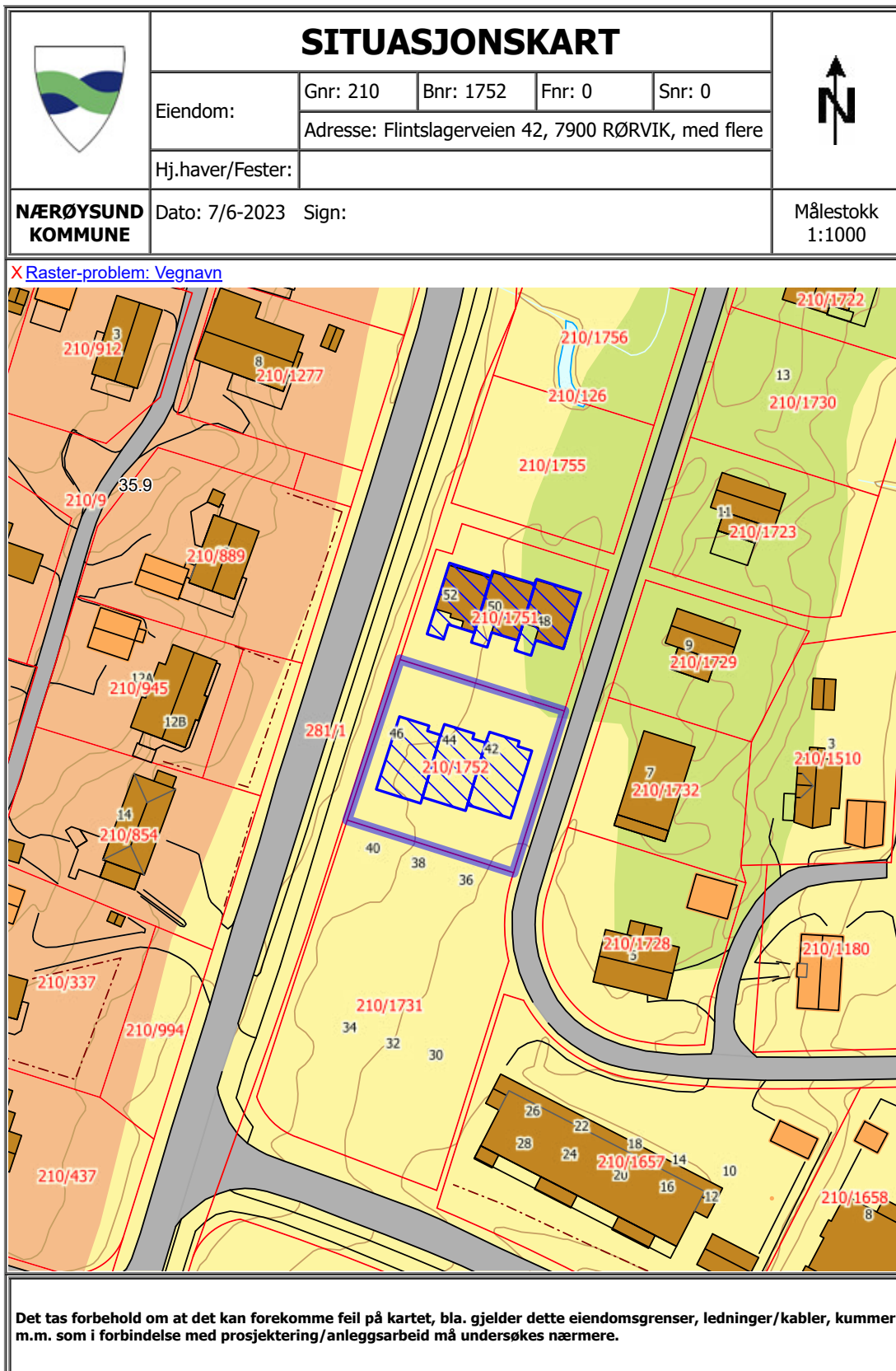
Vedlegg
3 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Nabolagsprofil

Flintslagerveien 44 - Nabolaget Byåsen/Hansvikvegen - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Karl Fures vei Linje 660	5 min 0.4 km
Rørvik lufthavn Ryum	9 min

Skoler

Rørvik skole (1-10 kl.) 536 elever, 37 klasser	8 min 0.7 km
Ytre Namdal videregående skole 350 elever, 22 klasser	9 min 0.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

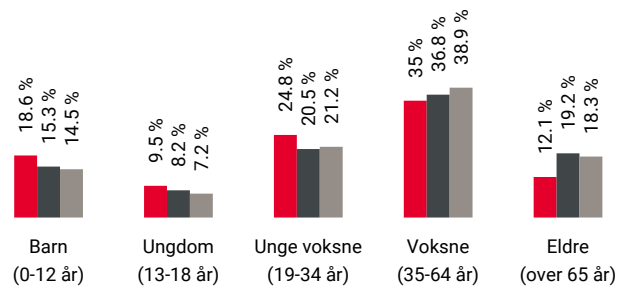
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Byåsen/Hansvikvegen	1 705	817
Rørvik	3 512	1 795
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bikuben friluftsbarnehage (0-5 år) 19 barn	3 min 0.3 km
Ril barnehage (1-5 år) 26 barn	5 min 0.5 km
Ril barnehage	5 min

Dagligvare

Coop Extra Rørvik Post i butikk	20 min 1.8 km
Kiwi Rørvik	21 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Trafikk

Lite trafikk 86/100



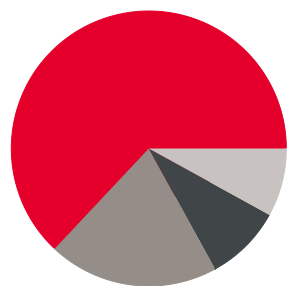
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Sport

⚽ Rørvik skole	5 min	🚶
Ballspill	0.5 km	
⚽ Rørvik svømme	15 min	🚶
Aktivitetshall, fotball, friidrett	1.4 km	
🚴 Ox Gym Rørvik	18 min	🚶
🚴 FAST Rørvik	21 min	🚶

Boligmasse



63% enebolig
9% rekkehus
20% blokk
8% annet

Varer/Tjenester



Leia Senteret

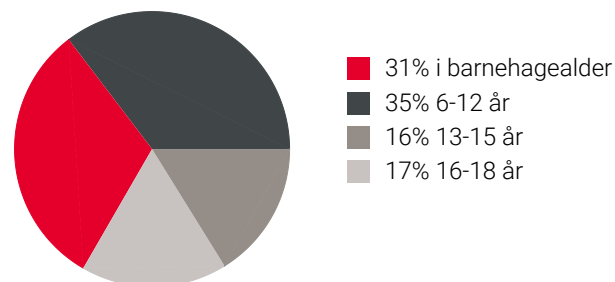
20 min 🚶



Vitusapotek Rørvik

20 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



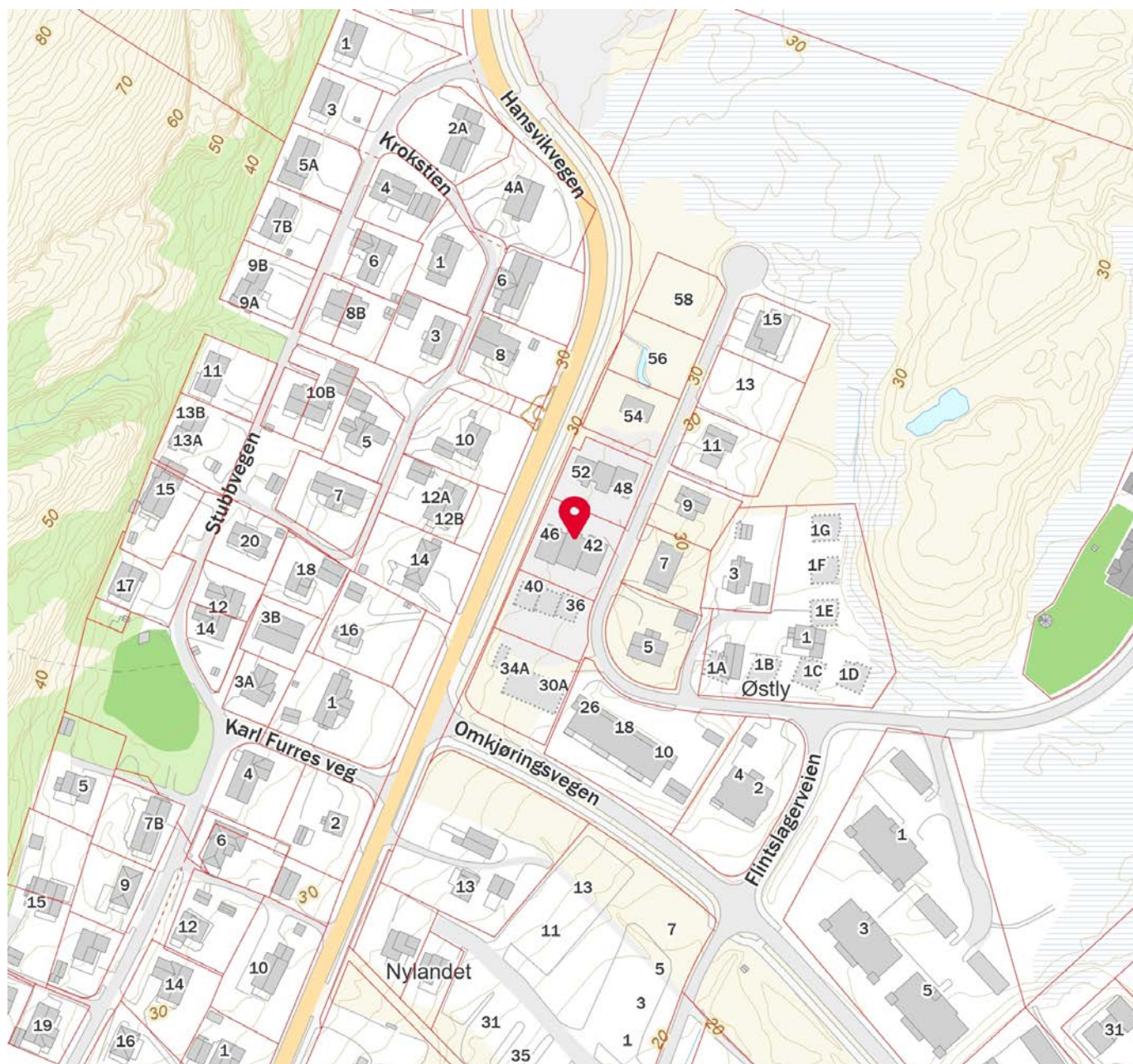
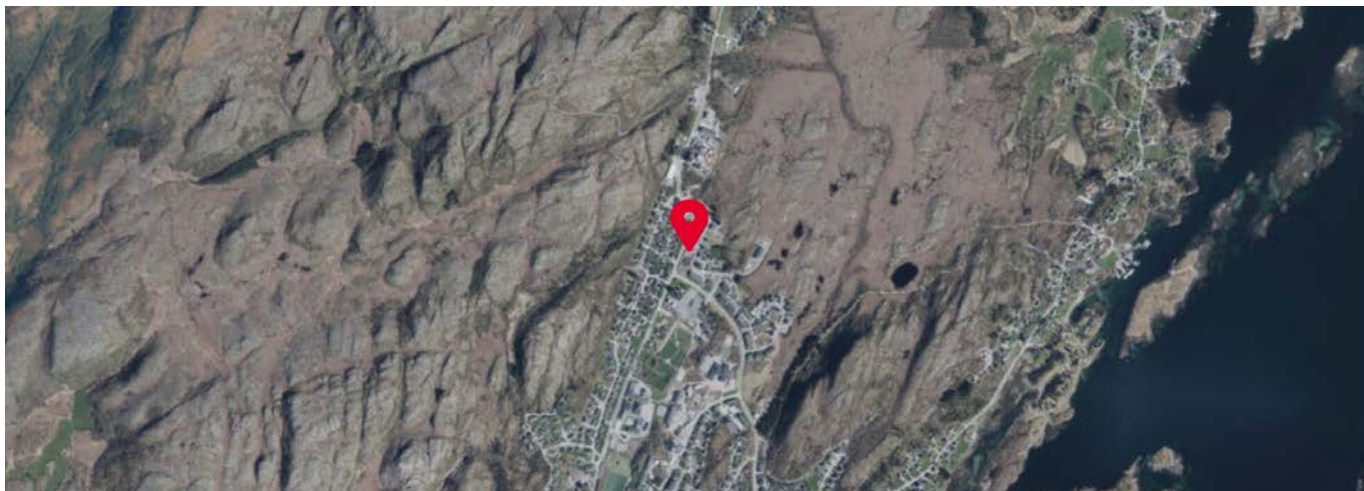
0%

43%

Byåsen/Hansvikvegen
Rørvik
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	65%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Flintslagerveien 44
7900 RØRVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anniken Waagø

Telefon: 971 29 762
E-post: anniken.waago@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre