

aktiv.



Solkollvegen 13, 7900 RØRVIK

**Ny pris!!! Meget flott rekkehus
med praktiske planløsninger**



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 4 290 000,-
Omkostn.: Kr 108 640,-
Total ink omk.: Kr 4 398 640,-
Selger: Fredrik Kolberg
Gerlyn Retutas Kolberg

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 136/141 kvm
Tomtstr.: 1591.2 m²
Soverom: 3
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 210, bnr. 1737
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1707250006

Ny pris!!! Meget flott rekkehus med praktiske planløsninger

Aktiv eiendomsmegling ved Anniken har gleden av å presentere dette flotte rekkehuset.

- pent brukt bolig
- 5 års garanti gjelder frem til 2027
- 3 soverom, samt et innredet rom nede ved inngangen og to bad
- stilig kjøkkenøy i allrommet gir god lagringsplass
- integrert steikeovn med microfunksjon, med pyrolysefunksjon
- loftstue på 30 kvm
- varmekabler i hele 1. etg, med unntak av soverom
- det er lagt på solfilm på vinduene i front, både i 1. og 2. etg. 10 års garanti
- ettermiddags og kveldssol fra verandaen som er på 27 kvm
- montert el bil lader i carporten
- ingen TG3 forhold

Ta kontakt for hyggelig visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	38
Energiattest	64
Kommunale avgifter	70
Kommunal tilknytning	71
El-rapport Tensio	72
Ferdigattest	73
Bygningsskisser	75
Matrikkelrapport	78
Planstatus	84
Situasjonskart	85
Vegstatuskart	86
Tinglyst skjøte	87
Tinglyst seksjonering	91
Nabolagsprofil	101
Budskjema	110

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 136 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 141 m²

TBA: 32 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 68 m² Stue/kjøkken, vaskerom/bad, gang og rom

BRA-e: 5 m² Bod

2. etasje

BRA-i: 68 m² Stue m/trapp, 3 soverom og bad

TBA fordelt på etasje

1. etasje

32 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Kommentar: Framlagte byggetegninger er fra 10.03.21 og det er avvik i 1. etasje der baderom er innredet som soverom og bod er innredet som bad/vask/teknisk.

1 soverom i 2. etasje som ved befaring ble benyttet til garderobe er opprinnelig soverom men er i arealberegningen medtatt som garderobe

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1591.2 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for borettslaget/aksjelaget/eierseksjonssameiet. Eiertomt på ca. 1591 kvm. Det er ukjent byggegrunn men trolig oppfylt steinfylling under boligen. Dreneringen er fra 2022 og utført som rørdrens i plast. Boligen er med støpt plate på grunn det vil være begrenset fuktpåkjenning på bygningen som kan gi negative konstruksjonsmessig betydning. Bygningen har ringmur i isolerte elementer belagt utvendig med sementerte fasadeplater. Boligen står trolig på oppfylte steinmasser og det er asfalterte områder foran bolig og noe på siden.

Den asfalterte innkjørselen er felleseie, plenen ved terrassen har denne

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger flott til i et etablert og ferdigbygd boligfelt, kun 1-2 min gange til barnehage, skole og videregående skole samt idrettshall. Dette er en perfekt plassering for de som ønsker å bruke bilen minst mulig. Ønsker du å gå tur i Lysløypa så tar det deg ca 5 minutter å gi dit også.

Adkomst

Enkel adkomst fra Skolegata og inn på Solkollvegen

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Tårnet barnehage (0-5 år)

Heimen barnehage (1-5 år)

Bikuben friluftsbarnhage (0-5 år)

Skoler:

Rørvik skole (1-10 kl.)

Ytre Namdal videregående skole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Nylandet, Linje 660

Fly: Rørvik lufthavn Ryum

Bygningssakkyndig

Knut Terje Årsandøy

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekking som papptekking. Taktekking over carporter og utvendig bod er besikket fra vindu på soverom i 2. etasje. Boligen har ikke takrenner men med taksluker med innvendige skjult nedløp. Beslag på parapeter i lakkert stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående falset malt/beiset bordkledning og områder med steni fasadeplater. Takkonstruksjon som kompaktak oppbygget med bærekonstruksjon i tre belagt med fiberplater, dampspærre, isolasjon med papptekking. Takkonstruksjon er lukket som gir en begrenset vurdering utenom alder. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør med 2 lags glass og dør til utvendig bod som malt tett ytterdør. Skyvebalkongdør i malt tre med 2 lags glass. Platting på mark utenfor stue utført i trykkimpregnerte materialer med spaltet dekke. Rekkverk med håndlist og vertikale rekkeverksbord

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: El-bil lader på vegg under carport

Tilleggs kommentar:

Felleskost. 709,- pr mnd (brøyting, strøing, vedlikehold)

Innhold

1. Etasje: Kjøkken/stue, gang, bad/vaskerom og soverom

2. Etasje: Stue, 3 soverom, bad

Standard

Bolig med 2 etasjer i rekkehus oppført i 2022. Boligen er oppført med normal byggeskikk og standarder fra byggeåret og framstår i god stand uten spesielle svekkelser men påregnelig mindre bruksmerker. Vurderes ikke behov for større tiltak på kort sikt men normalt vedlikehold

1, etasje:

Stue/kjøkken: Laminat på gulv, vegger med malte MDF plater og tak med folierte plater

Gang: Flis på gulv, vegger med malte MDF plater og tak med folierte plater

Soverom: Laminat på gulv, vegger med malte MDF plater og tak med folierte plater

Bad/vaskerom: Rommet er med belegg på gulv, baderomsplater på vegger og folierte plater i tak. Innredet med dusjkabinett, veggmontert toalett, baderomsinnredning, og opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder plassert i avdelt del med skyvedørsfronter.

2. etasje:

Stue: Laminat på gulv, vegger med malte MDF plater og tak med folierte plater

2 soverom: Laminat på gulv, vegger med malte MDF plater og tak med folierte plater

Garderobe: Laminat på gulv, vegger med malte MDF plater og tak med folierte plater

Bad: Flis på gulv vegger med baderomsplater og taket med folierte plater. Innredet med badekar, veggmontert toalett og baderomsinnredning med heldekkende servant.

UTVENDIG:

Taktekking som papptekking. Taktekking over carporter og utvendig bod er besiktiget fra vindu på soverom i 2. etasje. Boligen har ikke takrenner men med taksluker med innvendige skjult nedløp. Beslag på parapeter i lakkert stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående falset malt/beiset bordkledning og områder med steni fasadeplater

Takkonstruksjon som kompakttak oppbygget med bærekonstruksjon i tre belagt med fiberplater, dampsperre, isolasjon med papptekking. Takkonstruksjon er lukket som gir en begrenset vurdering utenom alder. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør med 2 lags glass og dør til utvendig bod som malt tett ytterdør. Skyvebalkongdør i malt tre med 2 lags glass.

Platting på mark utenfor stue utført i trykkimpregnerte materialer med spaltet dekke.

Rekkverk med håndlist og vertikale rekkverksbord

INNVENDIG:

Innvendig er det gulv av laminat og flis. Veggene har malte MDF plater. Innvendige tak har folierte himlingsplater. Etasjeskiller som bjelkelagskonstruksjon og støpt plate på grunn i 1. etasje. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon ved bilde fra utbygger foreligger. Boligen har malt tretrapp med eik trinn med teppeflis. Rekkverk med håndlist og vertikale rekkverksspiler. Rekkverk ved trappeåpning i 2. etasje av samme utførelse Innvendig har boligen malte profilerte lettdører og med malt profilert compactdør eller heltredør med glass mellom stue og vindfang.

VÅTROM:

Vaskerom/bad: Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer. Rommet er med belegg på gulv, baderomsplater på vegger og folierte plater i tak. Innredet med dusjkabinett

Bad: Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer. Flis på gulv vegger med baderomsplater og taket med folierte plater. Innredet med badekar, veggmontert toalett og baderomsinnredning med heldekkende servant.

KJØKKEN:

Kjøkkenet har innredning med malte profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr i høgskap, Sidebyside kjøøl/fryseskapp Monteret fuktsensor under kjøleskapp og automatisk vannstopper for oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator med kullfilter integrert i plateopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Begrenset vurdering da det meste er innkledd i vegger. Boligen har balansert ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og plassert i del av bad/vaskerom innenfor skyvedørsfronter. Avrenning til sluk og tilkoblet forskriftsmessig elektrisk tilkobling. Luft til luft varmepumpe. Sikringskapp plassert i soverom i 1. etasje. Brannslukningsapparat produsert 2021 og 2 røykvarslere i 1. etasje og 1 på største soverom i 2. etasje

TOMTEFORHOLD:

Det er ukjent byggegrunn men trolig oppfylt steinfylling under boligen. Dreneringen er fra 2022 og utført som rørdrens i plast. Boligen er med støpt plate på grunn det vil være begrenset fuktpåkjønning på bygningen som kan gi negative konstruksjonsmessig betydning.

Bygningen har ringmur i isolerte elementer belagt utvendig med sementerte fasadeplater. Boligen står trolig på oppfylte steinmasser og det er asfalterte områder foran bolig og noe på siden. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2022. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vann og avløpsledninger i plast

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

Forhold som har fått TG2:

Våtrom, 1.Etasje > Vaskerom/bad. Sluk, membran og tettesjikt,TG2:

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Egen sluk i del av rommet som er avdelt med bunnlist for skyvedører

Vurdering av avvik:

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Sluk ligger under kabinett. Det er avtagbart deksel på kabinett men det er lite klaring ned til gulv som medfører noe begrenset vurdering og renhold av sluk. Noe trangt å ta fram kabinett da det er lite åpning mellom toalett og innredning

Tiltak:

Anbefales jevnlig rengjøring av sluk for å sikre god avrenning

1. Etasje > Vaskerom/bad, Sanitærutstyr og innredning, TG2:

Rommet har innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin i avdelt del med skyvedører

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner. Det er ikke synlig løsning for å avdekke eventuelt lekkasjer på innebygget sisterner. Det er her forskjellige løsninger der det anbefales dokumentasjon fra rørlegger.

Tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Anbefales innhenting av dokumentasjon på valgt løsning på synliggjøring av eventuelt lekkasjer fra innebygget sisterner.

2. etasje > Bad, Sluk, membran og tettesjikt, TG2:

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Sluk ligger under badekar og har begrenset tilgjengelighet men kan tas av front på badekar der sluk vil være tilgjengelig

Tiltak:

Anbefales at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

2. etasje > Bad, Sanitærutstyr og innredning, TG2:

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Anbefales innhenting av dokumentasjon på valgt løsning på synliggjøring av eventuelt lekkasjer fra innebygget sisterner.

Kjøkken1. Etasje > Stue/kjøkken, Avtrekk, TG2:

Det er kjøkkenventilator med kullfilter integrert i platetopp.

Vurdering av avvik:

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Tiltak:

Det er vanskelig å etablere andre løsninger. Løsning vurderes funksjonell men det anbefales i hovedsak med avtrekk ut men det er her vanskelig å etablere denne løsningen uten å åpne etasjeskille for føring av ventilasjonsrør.

Forhold som har fått TG3: Ingen forhold bemerket med TG3 i tilstandsrapporten datert 03.02.2025. Utført av takstingenør Knut Terje Årsandøy

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. Alle hvitevarene på kjøkkenet medfølger. Dobbel LG jøleskap med påkoblet vannslange, som gir både kaldtvann og isbiter. Siemens steikeovn med integrert mikro og med pyrolysefunksjon. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber, altiboks.

Parkering

I carport og på gårds plass. De har avtale med brøyter som brøyter på vinteren.

Solforhold

Meget flotte solforhold, sola er ved inngangspartiet fra morgenen av

Forsikringsselskap

Fremtind Forsikring

Polisenummer

6974463/11

Diverse

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 oppvarming, varmekabler i hele 1. etg og varmepumpe. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse. Utvendig er det klargjort for montering av stålpipeline, slik at det er mulig å sette inn vedovn om ønskelig.

Info strømforbruk

Ifølge selger har de ligget på rundt 15 000 kwh i året i strømforbruk.

Energikarakter

B

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 290 000

Kommunale avgifter

Kr 21 366

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 905 716

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 622 862

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Årlig velavgift

Kr 709

Velforening

Brøyting, strøing og ytre vedlikehold av boligene dekker felleskostnadene. Er et veldrevet sameie med god økonomi. Sameiet har en god økonomi og selger opplyser at de pr i dag har rundt kr 40 000 på kontoen. Utvendig maling dekkes av velforeningen/sameiet.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 210, bruksnummer 1737, seksjonsnummer 1 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:

5060/210/1737/1:

22.07.1823 - Dokumentnr: 900223 - Utskifting

Overført fra: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1737

Gjelder denne registerenheten med flere

10.04.1880 - Dokumentnr: 900033 - Vilkår i kjøpekontrakt

På et hus.

Overført fra: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1737

Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.1921 - Dokumentnr: 900236 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Norges Fyrvesen
Bestemmelser om fyrlampehus, fyrmast, vedlikehold og
adkomst m.v.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1737
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.1924 - Dokumentnr: 900315 - Erklæring/avtale
Grunnseddel til Statens Havnevesen.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1737
Gjelder denne registerenheten med flere

Delvis sletting ved arealoverføring
Pant frafalt i 116,2 m2 fra gnr. 10 bnr. 1 til gnr. 10 bnr. 334

Delvis sletting ved arealoverføring
Pant frafalt i 198 m2 fra gnr. 10 bnr. 1 til gnr. 10 bnr. 368

08.10.1934 - Dokumentnr: 900297 - Erklæring/avtale
Grensegangssak
Overført fra: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1737
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.1935 - Dokumentnr: 990110 - Utskifting
Avløsning av beiterett.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1737
Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.1942 - Dokumentnr: 1169 - Erklæring/avtale
Grensegangssak mellom bnr.4 og 138.
Overført fra: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1737
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.1942 - Dokumentnr: 902770 - Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1737
Gjelder denne registerenheten med flere

01.06.2018 - Dokumentnr: 832183 - Jordskifte
Sak:15-200834RFA-JSTE Straumsøya
Overført fra: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1737
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2021 - Dokumentnr: 1036836 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Nærøysund Kommune
Org.nr: 921 785 410
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1737
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2021 - Dokumentnr: 1036836 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Tensio Tn AS
Org.nr: 988 807 648
Overført fra: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1737
Gjelder denne registerenheten med flere

24.08.2021 - Dokumentnr: 1036836 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om stikkledninger
Overført fra: Knr:5060 Gnr:210 Bnr:1737
Gjelder denne registerenheten med flere

27.01.2025 - Dokumentnr: 93368 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS
Org.nr: 993 609 145
Elektronisk innsendt

22.09.2021 - Dokumentnr: 1175348 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 135/810

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 20.09.2022.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.09.2022.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/
stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen. Eier har også
koblet på vannmåler, det anbefales at denne avleses og sendes til kommunen på mail:
utfakturering@naroyund.kommune.no i desember hvert år.

Regulerings- og arealplaner

Status reguleringsplan

Planen vedlagt Ja

Eiendommen ligger i regulert område Ja

Navn på plan Solkollen

Reguleringsformål Bolig

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Kommentar: Det ble varslet oppstart for kommunedelplan Rørvik den 06.03.2024

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 290 000 (Prisantydning)

Omkostninger

107 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

108 640 (Omkostninger totalt)

120 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

123 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 398 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 410 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 413 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 108 640

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 6 500 Kommunale opplysninger
- 16 500 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 10 000 Tilretteleggingsgebyr
- 2 000 Visninger per stk.
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 4 100 Utlegg fotograf, faktnr: 1009
- 720 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) 3 stk

Totalt kr: 88 300

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

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

Anniken Waagø

Eiendomsmegler

anniken.waago@aktiv.no

Tlf: 971 29 762

Boli Eiendomsmegling AS, Marøyvegen 6

7900 Rørvik

Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

11.03.2026











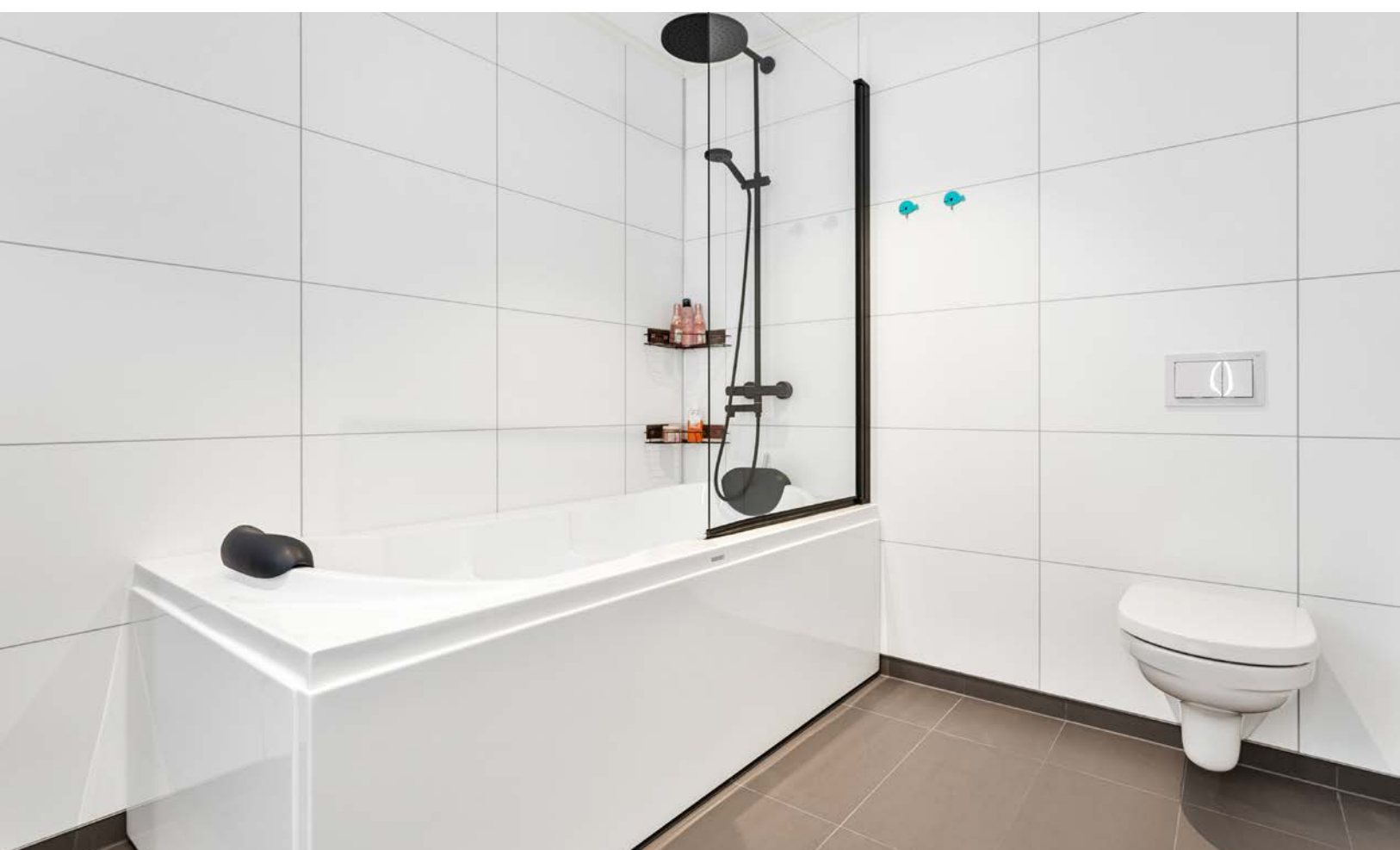






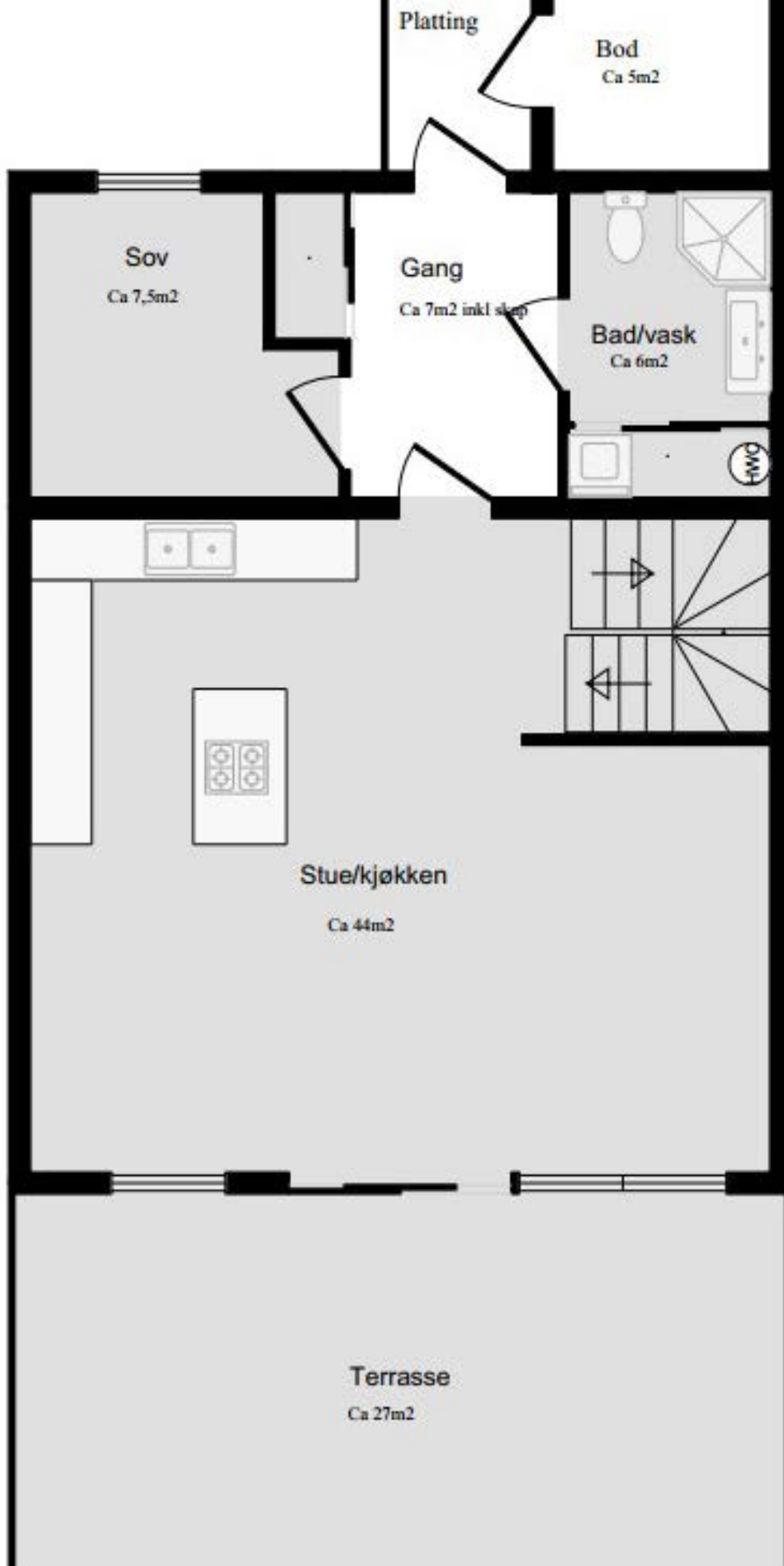




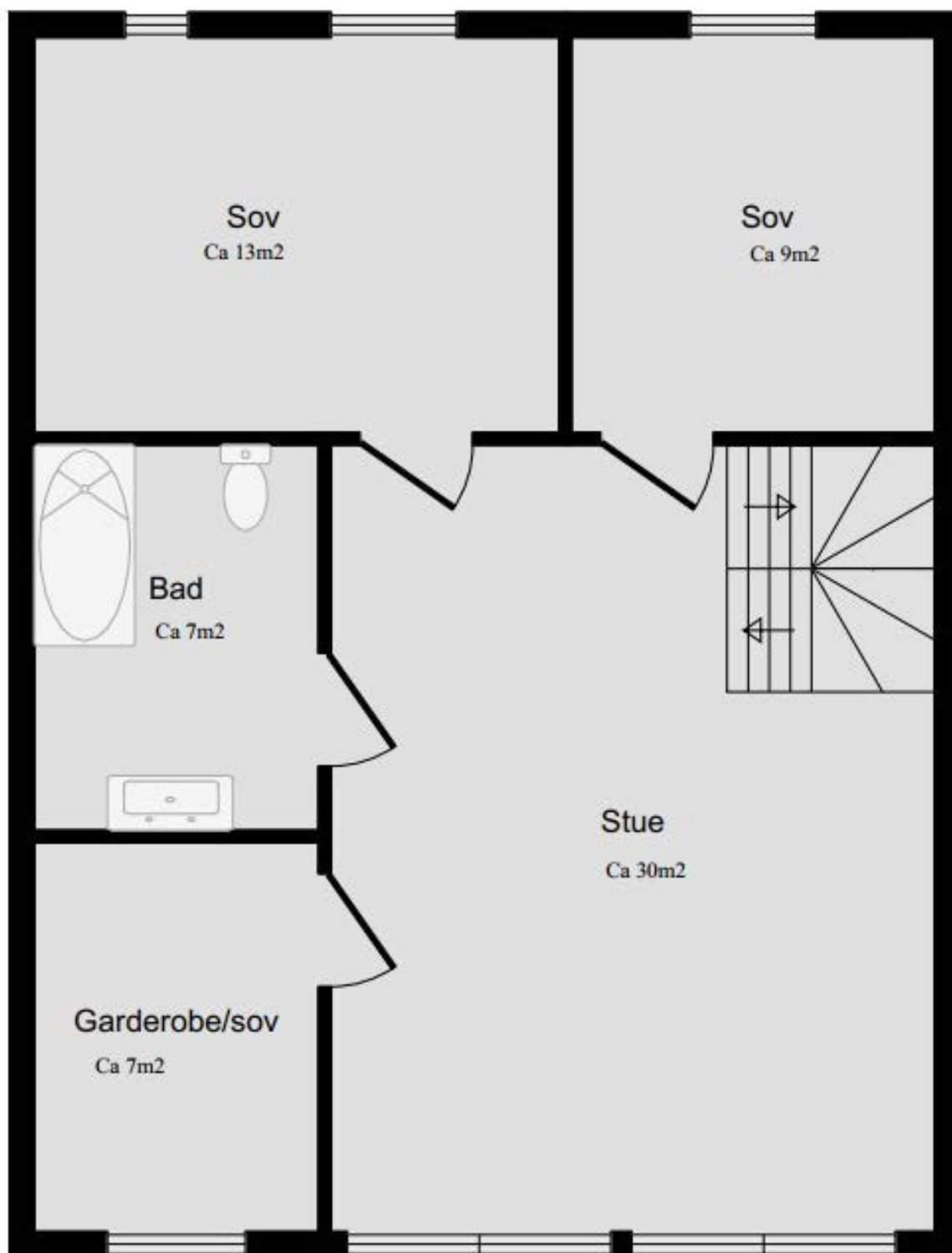








Plan 2. etasje



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

 **GRONG**
SPAREBANK

TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG


Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Solkollvegen 13, 7900 RØRVIK

 NÆRØYSUND kommune

 # gnr. 210, bnr. 1737, snr. 1

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



Befaringsdato: 03.02.2025

Rapportdato: 20.02.2025

Oppdragsnr.: 20355-1415

Referansenummer: DM1849

Autorisert foretak: Takstforum Midt Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut Terje Årsandøy

Vår ref:



 **Takstnett**
Takstforum Midt-Norge



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

Takstforum Midt-Norge AS

Takstforum Midt-Norge er et selskap etablert i 1993. Selskapet har i dag 3 ansatte med hovedkontor i Namsos og avdelingskontor på Høylandet og Nærøysund.

Rapportansvarlig

Knut Terje Årsandøy
Uavhengig Takstingeniør
knut@takstforum.com
900 71 559



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

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
- løspøre 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 bygningsakkyndig, 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Bolig med 2 etasjer i rekkehus oppført i 2022. Boligen er oppført med normal byggeskikk og standarder fra byggeåret og framstår i god stand uten spesielle svekkelser men påregnelig mindre bruksmerker. Vurderes ikke behov for større tiltak på kort sikt men normalt vedlikehold.

Det opplyses fra eier at det er klargjort for montering av vedovn med stålpype da det er klargjort med beslag på tak.

Rekkehus - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking som papptekking. Taktekking over carporter og utvendig bod er besiktiget fra vindu på soverom i 2. etasje. Boligen har ikke takrenner men med taksluker med innvendige nedløp. Beslag på parapeter i lakkert stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående falsert malt/beiset bordkledning og områder med steni fasadeplater. Takkonstruksjon som kompaktak oppbygget med bærekonstruksjon i tre belagt med fiberplater, dampsperre, isolasjon med papptekking. Takkonstruksjon er lukket som gir en begrenset vurdering utenom alder. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør med 2 lags glass og dør til utvendig bod som malt tett ytterdør. Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre med 2 lags glass. Plutting på mark utenfor stue utført i trykkimpregnerte materialer med spaltet dekke. Rekkverk med håndlist og vertikale rekkeverksbord

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og flis. Veggene har malte MDF plater. Innvendige tak har folierte himlingsplater. Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon ved bilde fra utbygger foreligger. Boligen har malt tretrapp med eik trinn med teppeflis. Rekkverk med håndlist og vertikale rekkverkspiler. Rekkverk ved trappeåpning i 2. etasje av samme utførelse. Innvendig har boligen malte profilerte lettører og med malt profilert compactdør eller heltredør med glass mellom stue og vindfang.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom/bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerkjøringer. Rommet er med beleg på gulv, baderomsplater på vegger og folierte plater i tak. Innredet med dusjkabinett

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerkjøringer. Flis på gulv vegger med baderomsplater og taket med folierte plater. Innredet med badekar, veggmontert toalett og baderomsinnredning med heldekkende servant.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med malte profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr i høgskap og platetopp med avtrekk nedfelt i benkeplate på kokeøy. Sidebysiade kjølfryseskao. Montert fuktsensor under kjøleskap og automatisk vannstopper for oppvaskmaskin. Det er kjøkkenventilator med kullfilter integrert i plateopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Begrenset vurdering da det meste er innkledd i vegger, etasjeskille og støpt gulv. Boligen har balansert ventilasjon. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og plassert i del av bad/vaskerom innenfor skyvedørsfronter. Avrenning til sluk og tilkoblet forskriftsmessig elektrisk tilkobling. Luft til luft varmepumpe. Sikringskap plassert i soverom i 1. etasje. Brannslukningsapparat produsert 2021 og 2 røykvarslere i 1. etasje og 1 på største soverom i 2. etasje

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn men trolig oppfylt steinfylling under boligen. Dreneringen er fra 2022 og utført som rørdrens i plast. Boligen er med støpt plate på grunn det vil være begrenset fuktpåkjenning på bygningen som kan gi negative konstruksjonsmessig betydning. Bygningen har ringmur i isolerte elementer belagt utvendig med sementerte fasadeplater. Boligen står trolig på oppfylte steinmasser og det er asfalterte områder foran bolig og noe på siden. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2022. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2022. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 4 400 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

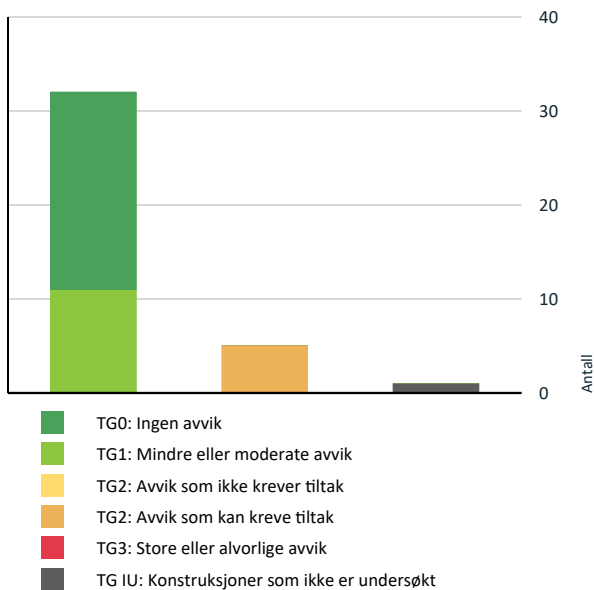
Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Framlagte byggetegninger er fra 10.03.21 og det er avvik i 1. etasje der baderom er innredet som soverom og bod er innredet som bad/vask/teknisk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

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

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapport er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør sertifisert i Norsk takst og følger de krav og retningslinjer som er utarbeidet for Norsk takst sine medlemmer. Undertegnede har ingen bindinger til kunde.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom/bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom/bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår

2022

Anvendelse

Bolig

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Som fra byggeår

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking som papptekking. Taktekking over carporter og utvendig bod er besiktiget fra vindu på soverom i 2. etasje. Det har vært mangler på taktekking på andre boliger i samme rekke men ikke opplyst om feil eller mangler på denne boligen

Nedløp og beslag

Boligen har ikke takrenner men med takluker med innvendige nedløp. Det har i enkelte boliger vært lekkasjer grunnet det som trolig har vært kondens. men har ikke vært lekkasjer hos eier etter at de flyttet inn. Beslag på parapeter i lakkert stål.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående faset malt/beiset bordkledning og områder med steni fasadeplater

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon som kompakt oppbygget med bærekonstruksjon i tre belagt med fiberplater, dampspærre, isolasjon med papptekking. Takkonstruksjon er lukket som gir en begrenset vurdering utenom alder

Vurdering av avvik:

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

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. vinduer vurderes i god stand men noe treghet i lukkemekanisme på vindu på største soverom i 2. etasje.

Balkongdør stue/kjøkken

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre med 2 lags glass. Dør vurderes funksjonell og i fra stand men med noe bruksmerker på overflate utvendig

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør med 2 lags glass og dør til utvendig bod som malt tett ytterdør. Noe mindre slitasje på maling på en mindre del av dørbblad på ytterdør men veldig begrenset

Tilstandsrapport

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Platting på mark utenfor stue utført i trykkimpregnerte materialer med spaltet dekke. Rekkverk med håndlist og vertikale rekkeverksbord

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og flis. Veggene har malte MDF plater. Innvendige tak har folierte himlingsplater. Overflater vurderes i god stand men mindre sår og bruksmerker må påregnes, spesielt etter skruer og spiker på vegger.

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag mellom etasjer og støpt plate på grunn i 1.etasje

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon ved bilde fra utbygger foreligger.



Radonduk

TG 0 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med eik trinn med teppeflis. Rekkverk med håndlist og vertikale rekkverkspiler. Rekkverk ved trappeåpning i 2. etasje av samme utførelse

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte profilerte lettdører og med malt profilert compactdør eller heltredør med glass mellom stue og vindfang. Dører vurderes i god stand men enkelte vridere med noe slakket og missfarging på overflater vridere der det kan påregnes noe justeringer eller utskifting

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM/BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer. Rommet er med belegg på gulv, baderomsplater på vegger og folierte plater i tak. Innredet med dusjkabinett, baderomsinnredning med heldekkende servant, veggmontert toalett og varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin i del av rommet med skyvedørsfronter

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM/BAD

1 TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > VASKEROM/BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er noe mindre fall enn anbefalt men det er jevnt fall fra dør og ekstra fall rundt sluk slik at forholdet vurderes funksjonelt ved normalt bruk og jevnlig rengjøring av sluk for å sikre god avrenning.

1. ETASJE > VASKEROM/BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Egen sluk i del av rommet som er avdelt med bunnlister for skyvedører

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk ligger under kabinett. Det er avtagbart deksel på kabinett men det er lite klaring ned til gulv som medfører noe begrenset vurdering og renhold av sluk. Noe trangt å ta fram kabinett da det er lite åpning mellom toalett og innredning

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefales jevnlig rengjøring av sluk for å sikre god avrenning



1. ETASJE > VASKEROM/BAD

1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin i avdelt del med skyvedører

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Det er ikke synlig løsning for å dekke eventuelt lekkasjer på innebygget sisterner. Det er her forskjellige løsninger der det anbefales dokumentasjon fra rørlegger.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Anbefales innhenting av dokumentasjon på valgt løsning på synliggjøring av eventuelt lekkasjer fra innebygget sisterner.

1. ETASJE > VASKEROM/BAD

1 TG 0 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM/BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da 2 vegger med våtsone er mot yttervegg. Boligen er fra 2022 og det er benyttet dusjkabinett til dusjing. Det ble foretatt fuktstøk på tilgjengelige overflater uten å avdekke negative forhold.

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer. Flis på gulv vegger med baderomsplater og taket med folierte plater. Innredet med badekar, veggmontert toalett og baderomsinnredning med heldekkende servant.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er noe mindre fall enn anbefalt men det er jevnt fall fra dør og ekstra fall rundet sluk slik at forholdet vurderes funksjonelt ved normalt bruk og jevnlig rengjøring av sluk for å sikre god avrenning.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk ligger under badekar og har begrenset tilgjengelighet men kan tas av front på badekar der sluk vil være tilgjengelig

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefales at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Anbefales innhenting av dokumentasjon på valgt løsning på synliggjøring av eventuelt lekkasjer fra innebygget sistene.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da 1 vegg med våtsone er mot nabobolig . Boligen er fra 2022 og det ble foretatt fuktsøk på tilgjengelige overflater uten å avdekke negative forhold.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med malte profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr i høgskap og platetopp med avtrekk nedfelt i benkeplate på kokeøy. Sidebysiade kjølfryseskao. Montert fuktsensor under kjøleskap og automatisk vannstopper for oppvaskmaskin. Kjøkken framstår i god stand men det kan ikke utelukkes mindre bruksmerker.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter integrert i plateopp.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Det er vanskelig å etablere andre løsninger.

Løsning vurderes funksjonell men det anbefales i hovedsak med avtrekk ut men det er her vanskelig å etablere denne løsningen uten å åpne etasjeskille for føring av ventilasjonsrør.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Begrenset vurdering da det meste er innkledd i vegger, etasjeskille og støpt gulv. Det er utvendig stakeluke under en luke i terrasse

TG 0 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

📌 TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og plassert i del av bad/vaskerom innenfor skyvedørfronter. Avrenning til sluk og tilkoblet forskriftsmessig elektrisk tilkobling.

📌 TG 0 Andre installasjoner

Luft til luft varmepumpe

📌 TG 0 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Sikringskap plassert i soverom i 1. etasje.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2022 Boligen fra 2022

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Installasjon fra byggeår 2022 og samsvarserklæring i Boligmappa

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

Tilstandsrapport

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Anlegget er fra byggeår og samsvarserklæring er i boligmappa

TG 0 Branntekniske forhold

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Brannslukningsapparat produsert 2021 og 2 røykvarslere i 1. etasje og 1 på største soverom i 2. etasje

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn men trolig oppfylt steinfylling under boligen.

TG 0 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2022 og utført som rørdrens i plast. Boligen er med støpt plate på grunn det vil være begrenset fuktpåkjenning på bygningen som kan gi negative konstruksjonsmessig betydning.

TG 0 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har ringmur i isolerte elementer belagt utvendig med sementerte fasadeplater.

TG 0 Terrengforhold

Boligen står trolig på oppfylte steinmasser og det er asfalterte områder foran bolig og noe på siden. Fall til overløpsluker der fallforhold ut fra en visuell kontroll vurderes tilfredsstillende

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2022. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2022. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Begrenset vurdering utenom alder men ikke opplyst om feil eller mangler.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter	Kr.	23 088
--------------------	-----	--------

Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	23 000
--	------------	---------------

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 500 000
--	-----	-----------

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 80 000
--	-----	----------

Sum teknisk verdi - Rekkehus	Kr.	4 420 000
-------------------------------------	------------	------------------

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 420 000
------------------------------------	------------	------------------

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

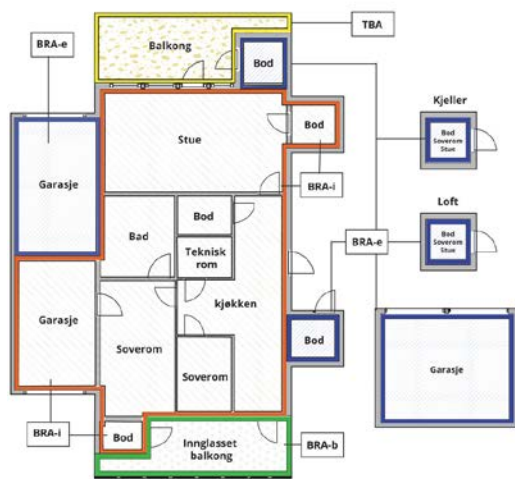
Hva er måleverdig areal?

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	68	5		73	32
2. etasje	68			68	
SUM	136	5			32
SUM BRA	141				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Stue/kjøkken, Vaskerom/bad, Gang, Soverom	Bod	
2. etasje	Stue m/trapp, Soverom, Soverom 2, Bad, Garderobe		

Kommentar

1 soverom i 2. etasje som ved befaring ble benyttet til garderobe er opprinnelig soverom men er i arealberegningen medtatt som garderobe.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Framlagte byggetegninger er fra 10.03.21 og det er avvik i 1. etasje der baderom er innredet som soverom og bod er innredet som bad/vask/teknisk

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

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	129	12

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.2.2025	Knut Terje Årsandøy	Takstingeniør
	Fredrik Kolberg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5060 NÆRØYSUND	210	1737		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Solkollvegen 13

Hjemmelshaver

Kolberg Fredrik, Kolberg Gerlyn Retutas

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Bolig over 2 etasjer i ende av rekkehus med 6 boliger på Solkollen ved Rørvik sentrum.

Adkomstvei

Direkte adkomst fra Solkollvegen med parkering foran bolig og carport

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Arealplan for Solkollen i kommunens arealplaner

Om tomten

Flat tomt

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 990 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.02.2025		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring uavhengig kontroll	05.04.2022		Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, 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 dampsperrer 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.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

- 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 fuktinnhold 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 oppas 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 boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er

ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden 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 overgangperiode 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/personvernerklaering/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/DM1849>

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Rørvik	
Oppdragsnr.	
1707250006	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Gerlyn Retutas Kolberg	Fredrik Kolberg
Gateadresse	
Solkollvegen 13	
Poststed	Postnr
RØRVIK	7900
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Fremtind Forsikring
Polise/avtalenr.	6974463/11

Document reference: 1707250006

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Document reference: 1707250006

Tilleggs kommentar

felleskost. 1000,- pr mnd (brøyting, strøing, vedlikehold)

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gerlyn Kolberg	77b1f3a49823181f73add5 b5862c7db7759d6d98	30.11.2025 11:59:15 UTC	Signer authenticated by One time code

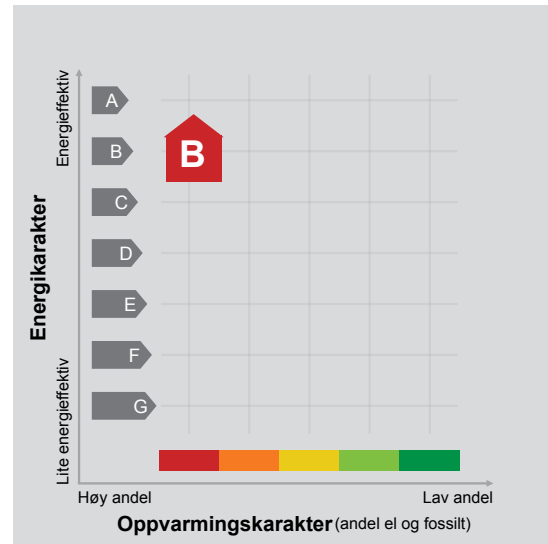
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Fredrik Kolberg	6a3c8c3ce8b67469a5a0c f0c4b6b19a313925b24	28.11.2025 12:31:30 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1707250006

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

ENERGIATTEST

Adresse	Solkollvegen 13
Postnummer	7900
Sted	RØRVIK
Kommunenavn	Nærøysund
Gårdsnummer	210
Bruksnummer	1737
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300974592
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-75189
Dato	04.02.2025
Innmeldt av	KNUT TERJE ÅRSANDØY



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

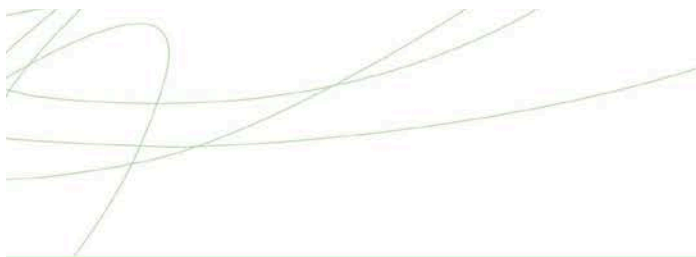
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, 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)

- Bruk varmtvann fornuftig

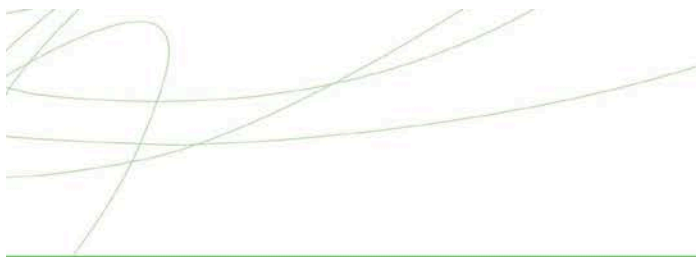
- Skifte til sparepærer på utebelysning

- Luft kort og effektivt

- Slå el.apparater helt av

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fukt skader og andre byggs kader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

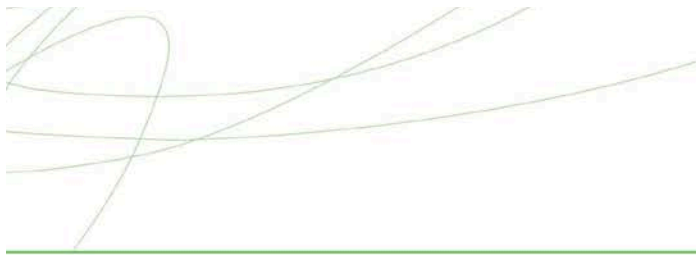
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2022
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 Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert 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: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 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: 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 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: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 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 på elektriske anlegg**Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

Tiltak 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 på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 210 **Bruksnr.:** 1737 **Seksjonsnr.:** 1

Adresse: Solkollvegen 13, 7900 RØRVIK

Referanse: 1707250006

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		6012,10
Avløp		6022,80
Renovasjon		6370
Eiendomsskatt		4687

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSLER.

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.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunernr.: 5060 **Gårdsnr.:** 210 **Bruksnr.:** 1737 **Seksjonsnr.:** 1

Adresse: Solkollvegen 13, 7900 RØRVIK

Referanse: 1707250006

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	210	Bruksnr:	1737	Festenr:	0	Seksjonsnr:	1
Adresse:	Solkollvegen 13, 7900 RØRVIK						
Dato:	24.01.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	05.07.2023	
Merknader:		



«MOTTAKERNAVN»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

Administrativt vedtak - Delegert kommunalsjef teknisk - Sak nr.: 410/22

Deres ref.:
«Ref»

Vår ref.:
2021/960-17

Saksbehandler:
Øystein Mørkved

Dato:
20.09.2022

210/1737 - Norbolig AS - Ferdigattest, 6-mannsbolig på gnr 210 bnr 1737 snr 1-6 - Solkollvegen 3, 5, 7, 9, 11 og 13

Byggested:	Solkollvegen 3-13	Gnr./bnr.:	210/1737/0/1-6
Tiltakshaver:	Norbolig AS, 920 326 536	Adresse:	Jektløpet 79, 7900 Rørvik
Ansvarlig søker:	Skeie Bygg AS, 920 327 095	Adresse:	Foldavegen 1360 7985 Foldereid
Tiltakets art:	Oppføring av rekkehus med 6 enheter	Bruksareal (BRA):	72m ² (1. etg) 68 m ² (2. etg) 140 m ² 838 m ²
		Bebygd areal (BYA):	633m ² til sammen
Pipe	<input type="checkbox"/>	Tillatelse er gitt i sak nr. 312/21 den 17.06.2022	
Vannforsyning:	Privat <input type="checkbox"/> Offentlig <input checked="" type="checkbox"/>		
Avløpsanlegg:	Privat. <input type="checkbox"/> Offentlig <input checked="" type="checkbox"/>		

Saksdokument: søknad datert 19.09.2022, med gjennomføringsplan.

Saksinnføring

Nærøysund kommune har mottatt søknad om ferdigattest for rekkehus med 6 enheter på eiendommen 210/1737. Tillatelse til tiltak ble gitt i delegert vedtak 312/21 av 17.06.2021. Midlertidig brukstillatelse ble gitt i delegert vedtak 171/22 av 27.04.2022.

Tiltaket er ifølge søknaden utført i henhold til tillatelsen og det foreligger erklæring om at tilstrekkelig dokumentasjon for driftsfasen er overlevert til byggeverkets eier jf. SAK10 § 8-2. Det er bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest. Det er videre bekreftet at vilkår som er gitt i midlertidig brukstillatelse, samt rekkefølgekrav i reguleringsplan er oppfylt.

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

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

Telefon:

Bankkonto:
4212.51.59669
Organisasjonsnummer:
921 785 410

Vurdering

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

Vedtak

Nærøysund kommune gir ferdigattest for rekkehus med 6 enheter. 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.

Rørvik, 22.09.2022

Byggesak, oppmåling, plan

Eli Egge
leder

Øystein Mørkved
saksbehandler


Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Mottakerliste:

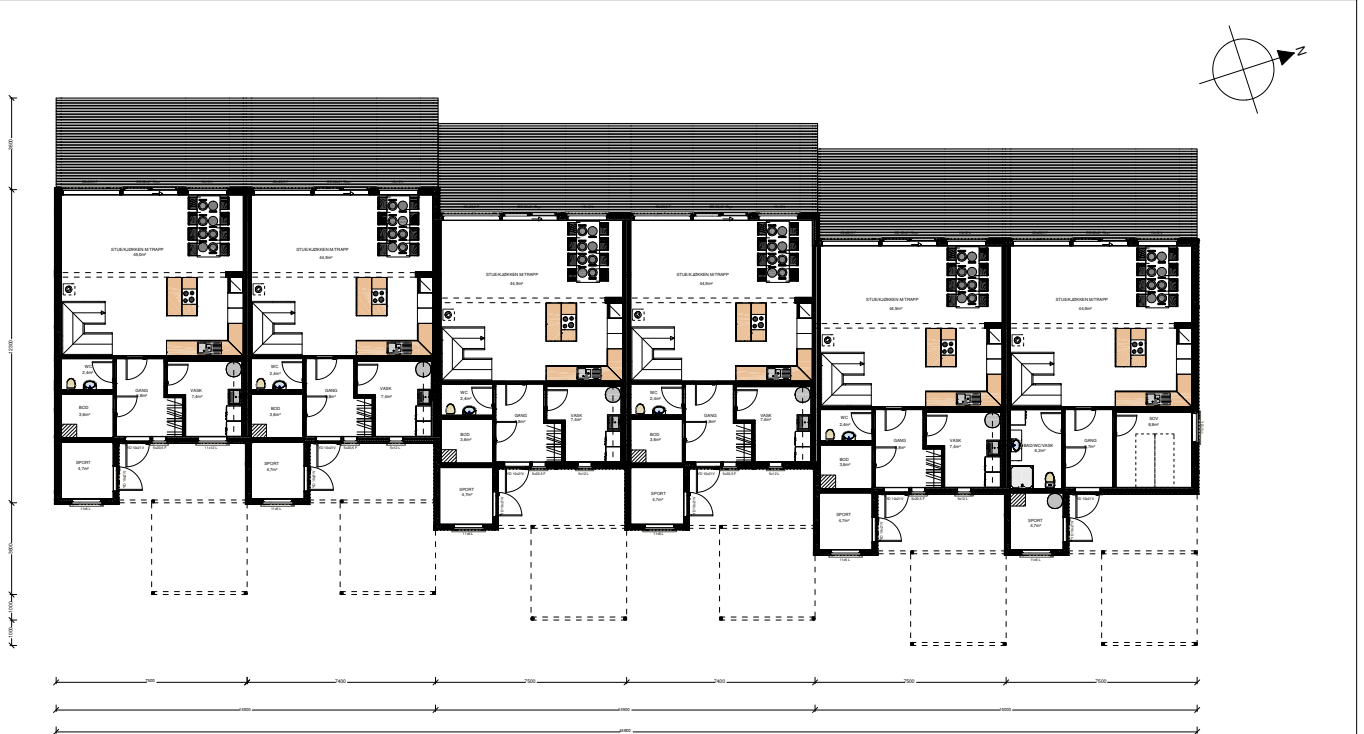
NORBOLIG AS

SKEIE BYGG AS



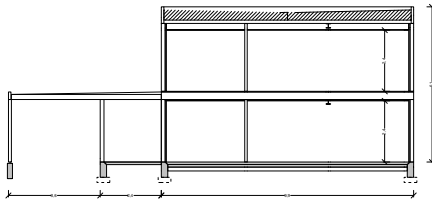
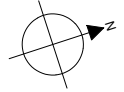
TILTAKSHAVER	NORDBLIG AS, 7300 RØRVIK			
BYGGEPLASSADR.	MYRVEIEN, 7300 RØRVIK	Gnr. 22	Bnr. 80	
HUSTYPE	REKKEHUS x 6	F.m.		
TEGNING	SOKKADSTEGNING			
 SKEIE BYGG AS 1465 SØLDBREI 1317 PRINSERODEN, 4040 TILDE Tlf: 94 82 00 00 Fax: 94 82 00 05	DATO	10.03.2021	TILNÆT	S. K. Skeie
	REV. 1		SKA.	1:100
	REV. 2		KONT.	
	REV. 3		TEGN. NR.	
	REV. 4		1900145	

Denne tegning kan kun benyttes eller utveksles med Skie Bygg AS



AREAL(m2)	HUS 1	HUS 2	HUS 3	HUS 4	HUS 5	HUS 6	TOTALT
BRA	135	135	135	135	135	135	
SPORT	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	
SUM BRA	139,7	139,7	139,7	139,7	139,7	139,7	838,2
SUM BYA							632,2

TILTAKSHAVER	NORDBLIG AS, 7300 RØRVIK			
BYGGEPLASSADR.	MYRVEIEN, 7300 RØRVIK	Gnr. 32	Bnr. 80	
HUSTYPE	REKKEHUS x 6			
TEGNING	SOKKADSTEGNING			
 SKEIE BYGG AS 1465 SØLUNDEN 1417 TRONDHEIM, 7000 TRONDHEIM	DATO	10.03.2021	TILNÆT	S. K. Skeie
	REV. 1		SKA.	1:100
	REV. 2		KONTL.	
	REV. 3		TEGNER	
	REV. 4		ANSV. ARK.	
<small>Denne tegning kan kun benyttes eller avvikles med Skie Bygg AS</small>				



AREAL(m2)	HUS 1	HUS 2	HUS 3	HUS 4	HUS 5	HUS 6	TOTALT
BRA	135	135	135	135	135	135	
SPORT	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	
SUM BRA	139,7	139,7	139,7	139,7	139,7	139,7	838,2
SUM BYA							632,2

TILTAKSHAVER	NORDBLIG AS, 7900 RØRVIK		
BYGGEPLASSADR.	MYRVEIEN, 7900 RØRVIK	Grn.	32
HUSTYPE	REKKEHUS x 6	Bnr.	80
TEGNING	SEKKNADSTEGNING		
 SKEJE BYGG AS 1801 SKEJEVEI 1703 SKJELVÅG, 4410 SKJELVÅG	DATE	10.03.2021	Tegnet
	REV. 1		MA
	REV. 2		SKS
	REV. 3		TKL
REV. 4		SKS	

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 210, Bruksnr 1737, Seksjonsnr 1	Kommune:	5060 Nærøysund
Adresse:		Grunnkrets:	404 Stokkstrandhaugen
Veiadresse:	Solkollvegen 13, gatenr 50255	Valgkrets:	15 Rørvik
(fra bruksenhet)	7900 Rørvik	Kirkesogn:	9110806 Vikna
Oppdatert:	05.11.2021	Tettsted:	7181 Rørvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	22.09.2021	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	135/810
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 591,2 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Seksjonering	Forretning:	17.09.2021	Etablert/Endret	5060/210/1737	0,0
	Matrikkelført:	17.09.2021	Etablert/Endret	5060/210/1737/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5060/210/1737/0/2	0,0
			Etablert/Endret	5060/210/1737/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5060/210/1737/0/4	0,0
			Etablert/Endret	5060/210/1737/0/5	0,0
			Etablert/Endret	5060/210/1737/0/6	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Rekkehus****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Solkollvegen 13	Bolig	140,0	Kjøkken	5	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	106,0	Rammetillatelse:	17.06.2021
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	140,0	Igangset.till.:	17.06.2021
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	22.09.2022
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	140,0	Midl. brukstil.:	27.04.2022
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300974592			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		72,0		72,0				
H02			68,0		68,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- - Veikant
- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktbeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 591,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 195 563,67	605 939,38	56,33m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 195 615,98	605 960,28	13,22m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 195 611,07	605 972,55	14,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 195 605,63	605 986,25	1,11m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 195 605,24	605 987,29	36,17m	Terrengmålt: Totalstasjon	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 195 570,76	605 976,37	11,21m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 195 562,18	605 969,16	3,03m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 195 560,43	605 966,69	3,36m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	7 195 560,54	605 963,33	12,37m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	7 195 563,22	605 951,25	3,84m	Tatt fra plan	50		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	7 195 559,50	605 950,29	11,68m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 210 **Bruksnr.:** 1737 **Seksjonsnr.:** 1

Adresse: Solkollvegen 13, 7900 RØRVIK

Referanse: 1707250006

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Solkollen
Reguleringsformål	Bolig

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
3 vedlegg

Kommentar
Det ble varslet oppstart for kommunedelplan Rørvik den 06.03.2024

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

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.



SITUASJONSKART

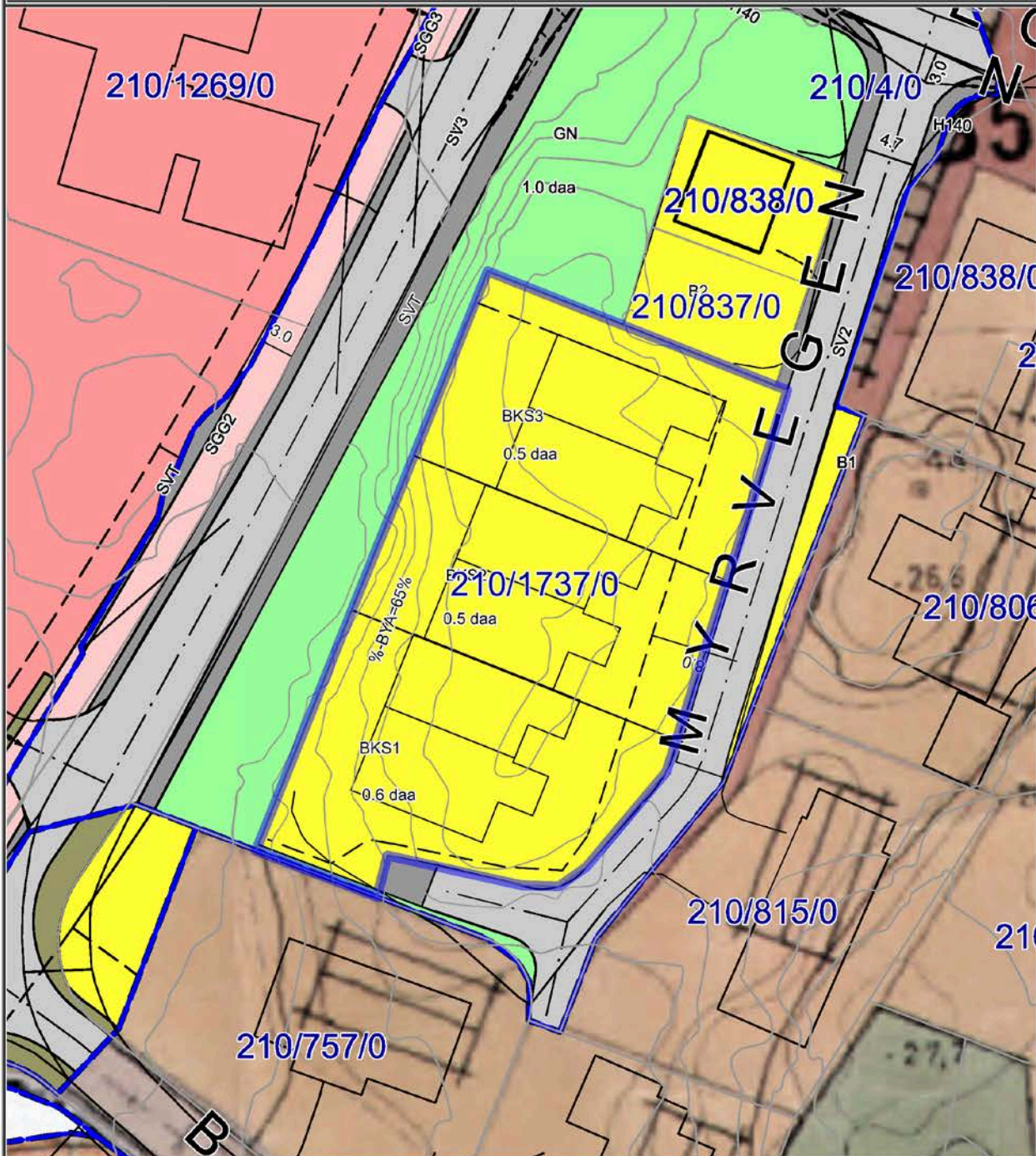
Eiendom: Gnr: 210 Bnr: 1737 Fnr: 0 Snr: 0
Adresse: Solkollvegen 3, 7900 RØRVIK, med flere
Hj.haver/Fester: SAMEIET SOLKOLLEN RØRVIK, c/o Lisa Kristin Kvalø,
Solkollvegen 11, 7900 RØRVIK, med flere



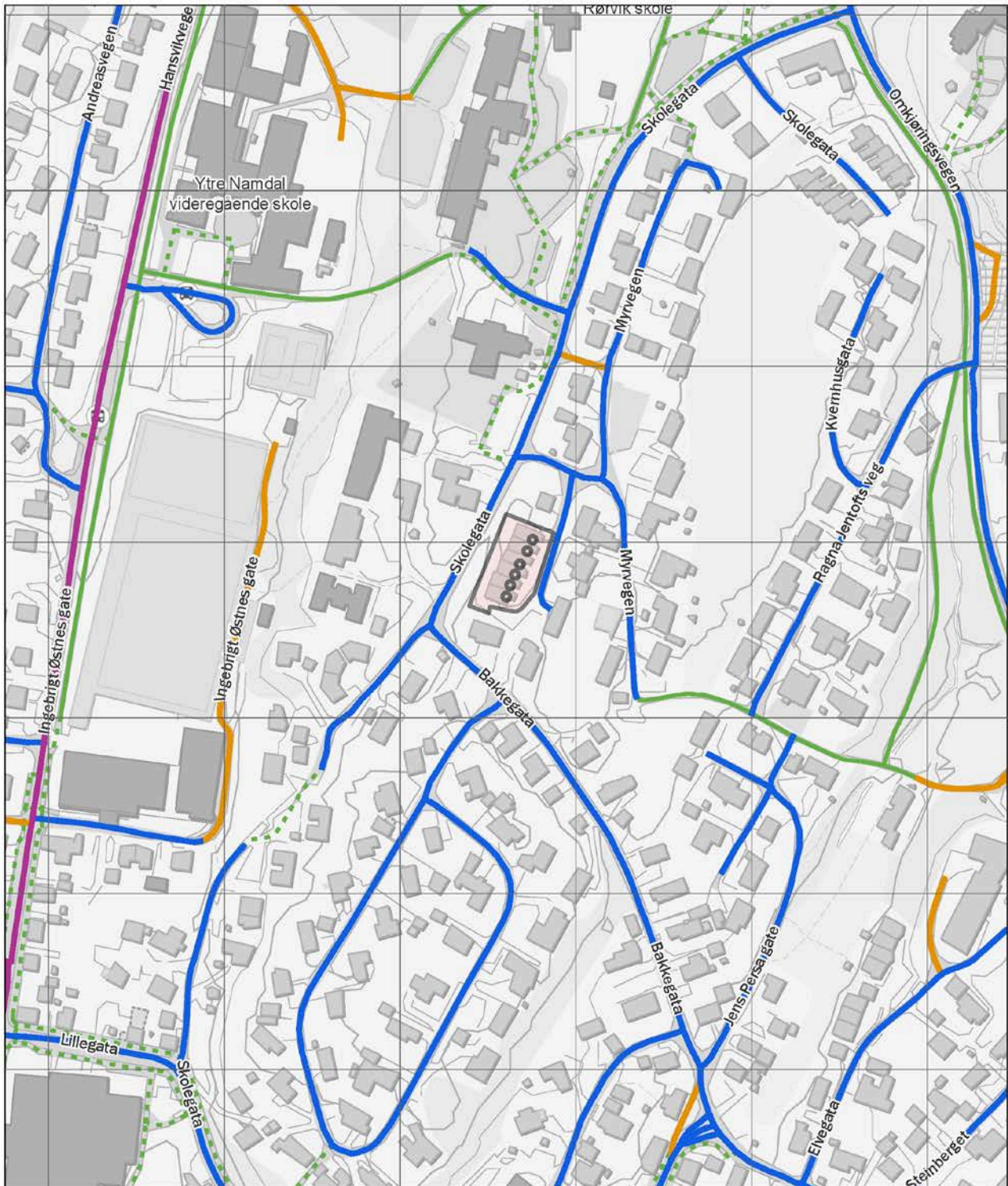
**NÆRØYSUND
KOMMUNE**

Dato: 23/1-2025 Sign:

Målestokk 1:500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Europaveg	Riksveg	Fylkesveg	Kommunal veg	Privat veg	Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg	Tunnel, riksveg	Tunnel, fylkesveg	Tunnel, kommunal veg	Tunnel, privat veg	Annet gangareal
					Bilferje
					Annet

Skjøte¹⁾

Innsenders navn Norbolig AS		 Doknr.: 1036836 Tinglyst: 24.08.2021 STATENS KARTVERK
Adresse Jektløpet 79		
Postnr. 7900	Poststed Rørvik	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 920326536	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾					
Kommunenr. 5060	Kommunenavn Nærøysund	Gnr. 210	Bnr. 1737	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell andel 1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Beskaffenhetsnr. <input type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggd					
Bruk av grunn <input checked="" type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet					
Type bolig <input type="checkbox"/> FB Frittliggende bolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehuskjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet					

2. Kjøpesum	
kr 278 403,-	Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte	
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾	
kr 278 403,-	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 921785410	Navn Nærøysund kommune	Ideell andel 1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 920326536	Navn Norbolig AS	Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel 1/1
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefelle(n)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted	
16.06.21	Rørvik	
Utstedeers underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver	
	AMUND HELLESØ	
	Nærøysund kommune	
	Ordfører	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Dato	Utstederens underskrift	

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ⁷⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

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

Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift .		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

Tillegg til skjøte – gnr. 210 bnr. 1737 i Nærøysund kommune**Pkt. 6 Særskilte avtaler som skal og kan tinglyses**

1. Nærøysund kommune forbeholder seg retten til vederlagsfritt å gå over eiendommen med vann- og kloakkledninger og vederlagsfri rett til kontroll og ettersyn av vann- og kloakkledninger. Dette fritar likevel ikke kommunen for erstatning for direkte skade som måtte påføres eiendommen som følge av vann- og ledningsarbeid og kontroll og ettersyn i regi av kommunen.
2. Likeledes har Tensio TN AS (org.nr. 988 807 648) vederlagsfri rett til legging av kabler og/eller ledninger over tomta. Nærøysund kommune er ikke ansvarlig for eventuelle skader som måtte påføres eiendommen av disse.
3. De samme forbehold og forpliktelser gjelder ved anlegg av private stikkledninger og kontroll og ettersyn av disse. Eieren av stikkledningene står ansvarlig for skader som måtte påføres eiendommen.

Dato: 16/6-21

Selger: Nærøysund kommune


Amund Hellesø
ordførerNærøysund
kommune
Ordfører

Melding til tinglysing

Ørt en seksjonering i matrikkelen
 Ørt med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613309206
 Vedlegg: Ja

ent av tinglysing

asjonsnr Navn Adresse
 10 NÆRØYSUND KOMMUNE Postboks 133 , Sentrum, 7901 RØRVIK

ent(er) av forretning

dato/Orgnr Navn Bruksenhe Adresse
 36 NORBOLIG AS Jektløpet 79, 7900 RØRVIK

kelenhet(er) som er seksjonert

Gnr Bnr
 210 1737

ksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
210	1737	0	1	135 / 810	Boligseksjon	Nei	Nei
210	1737	0	2	135 / 810	Boligseksjon	Nei	Nei
210	1737	0	3	135 / 810	Boligseksjon		Nei
210	1737	0	4	135 / 810	Boligseksjon	Nei	Nei
210	1737	0	5	135 / 810	Boligseksjon	Nei	Nei
210	1737	0	6	135 / 810	Boligseksjon	Nei	Nei

til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 1175348 Tinglyst: 22.09.2021
 STATENS KARTVERK

Søknad om seksjonering


Tinglysingsrekvierten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Nærøysund kommune	Postboks 133, Sentrum	Ingunn Lysø

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Norbolig AS	920 326 536	per-erik@norbolig.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Jektløpet 79	7900	Rørvik	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5060	Nærøysund kommune	210	1737	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
920 326 536	Norbolig AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	135		13				25				37				49			
2	B	135		14				26				38				50			
3	B	135		15				27				39				51			
4	B	135		16				28				40				52			
5	B	135		17				29				41				53			
6	B	135		18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		810		Nevner =		810													

Dato	Innsenderens underskrift
✓ 24.08.21	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettningstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

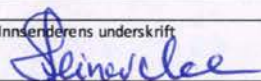
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

24.08.21

Innsenderens underskrift




8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato Rørvik 24/08-2021	Hjemmelshavers underskrift <i>Steinar Moe</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver NORBOLIG AS v/DAGLIG LEDER, STEINAR MOE
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

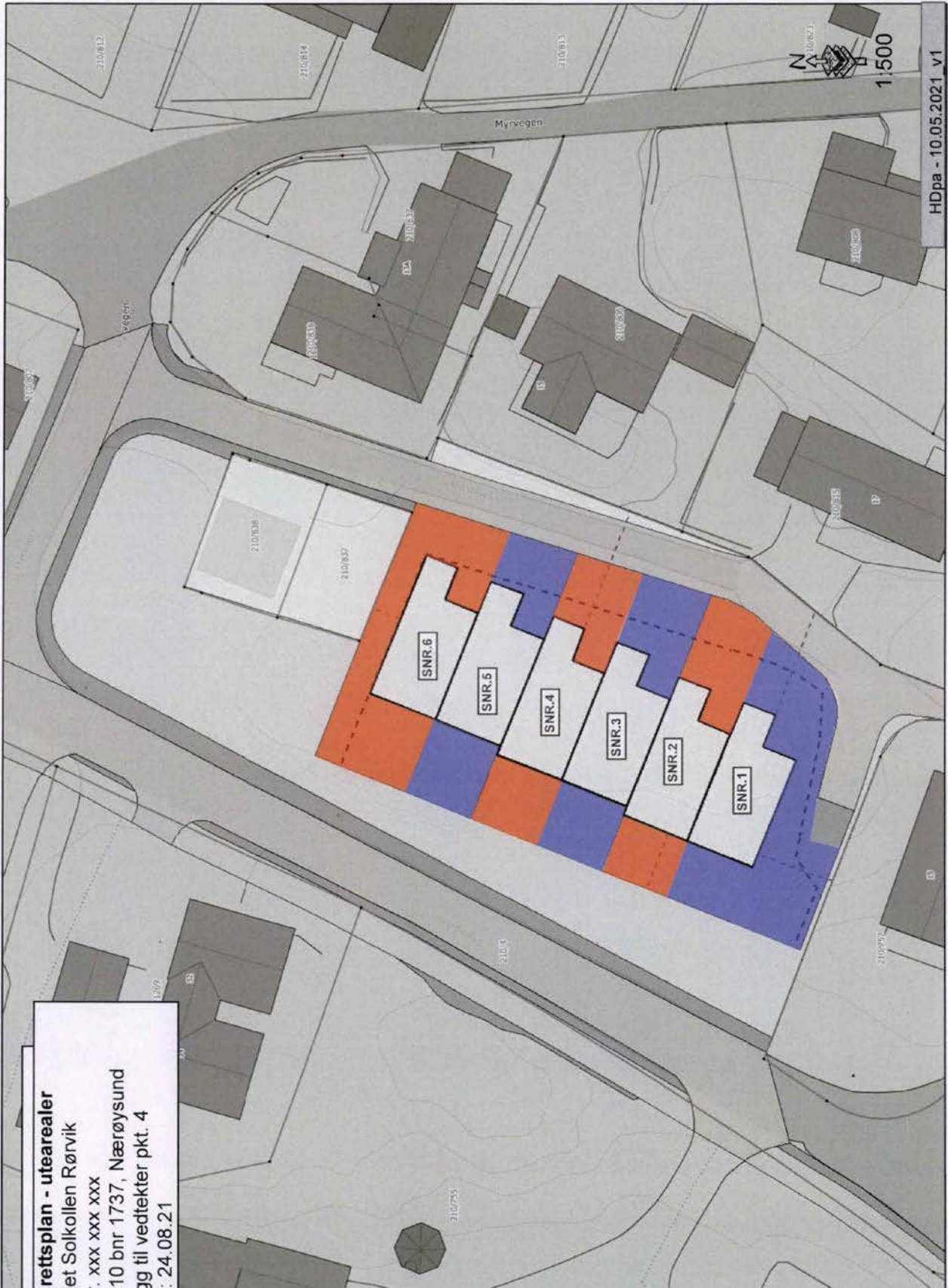
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunennr. 3060	Kommunens navn Nærøysund	Gårdsnr. 210	Bruksnr. 1737	Festnr.
Dato 17.09.21	Underskrift <i>Ingunn L. Lysø</i>	Stempel  Nærøysund kommune		

Dato 24.08.21	Innsenderens underskrift <i>Steinar Moe</i>
------------------	--





joneringstegninger
210 bnr 1737, Nærøysund
15/16




Nærøysund kommune

«MOTTAKERNAVN»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

Administrativt vedtak - Delegert kommunalsjef teknisk - Sak nr.: 481/21

 Deres ref.:
 «Ref»

 Vår ref.:
 2021/3228-3

 Saksbehandler:
 Inger Helene Morland

 Dato:
 15.09.2021

Norbolig AS - svar på søknad om seksjonering av eiendommen gnr. 210 bnr. 1737 i Nærøysund kommune

Eiendom:	210/1737		
Ansvarlig søker:	Brauten Eiendom AS	Adresse:	Postboks 6054 Torgarden, 7434 Trondheim
Hjemmelshaver:	Norbolig AS	Adresse:	Jektløpet 79, 7900 Rørvik
Sakstype:	Seksjonering		

Saksdokumenter: søknad datert 24.08.2021, følgebrev datert 31.08.2021, situasjonskart, tegninger og vedtekter.

Saksinnføring

Det søkes om seksjonering av gnr. 210 bnr. 1737 i seks eierseksjoner. Seksjonenes formål er bolig. Seksjonene er oppdelt med følgende brøker:

- Seksjon nr. 1: 135/810
- Seksjon nr. 2: 135/810
- Seksjon nr. 3: 135/810
- Seksjon nr. 4: 135/810
- Seksjon nr. 5: 135/810
- Seksjon nr. 6: 135/810

Vurdering

Summen av tellere er identisk med nevner i brøk.

Det foreligger vedtekter. Situasjonsplan og plantegninger som tydelig viser grensene for bruksenhetene er vedlagt.

Krav til søknad om seksjonering jf. lov om eierseksjoner § 11 er oppfylt.

På bakgrunn av framlagte opplysninger kan søknad om seksjonering godkjennes.

Avgjørelsesmyndighet:

Vedtaket er fattet iht. Nærøysund kommune sitt delegeringsreglement og lov om eierseksjoner § 13.

Vedtak:

Seksjonering av gnr. 210 bnr. 1737 i seks eierseksjoner godkjennes.

Seksjonene er oppdelt med følgende brøker:

- Seksjon nr. 1: 135/810
- Seksjon nr. 2: 135/810
- Seksjon nr. 3: 135/810
- Seksjon nr. 4: 135/810
- Seksjon nr. 5: 135/810
- Seksjon nr. 6: 135/810

Seksjonenes formål er bolig.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages 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 saksnummer. 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.

Rørvik, 15.09.2021

Eli Egge
Leder

Inger Helene Morland
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Brauten Eiendom AS v/Flutra Demaj

Mottakerliste:

NORBOLIG AS

BRAUTEN EIENDOM AS

Nabolagsprofil

Solkollvegen 13 - Nabolaget Rørvik sentrum/Engasvegen - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Nylandet Linje 660	8 min 0.6 km
Rørvik lufthavn Ryum	11 min

Skoler

Rørvik skole (1-10 kl.) 553 elever, 32 klasser	7 min 0.5 km
Ytre Namdal videregående skole 350 elever, 22 klasser	20 min 1.4 km

Ladepunkt for el-bil

Storgata Rørvik - Nærøysund komm...	11 min
Amfi Rørvik	16 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

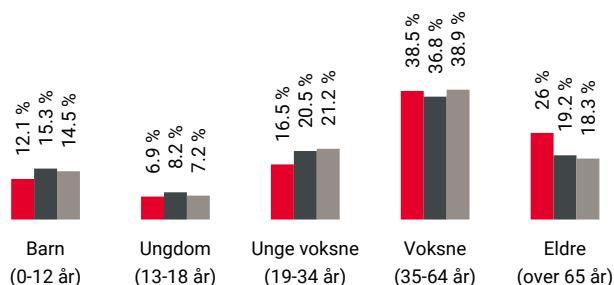
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rørvik sentrum/Engasvegen	1 807	978
Rørvik	3 512	1 795
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tårnet barnehage (0-5 år) 40 barn	2 min 0.2 km
Heimen barnehage (1-5 år) 46 barn	7 min 0.5 km
Bikuben friluftsbarnhage (0-5 år) 19 barn	14 min 1.1 km

Dagligvare

Coop Extra Rørvik Post i butikk	15 min 1.1 km
Kiwi Rørvik	17 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Båt/ferge



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Gateparkering

Lett 80/100

Sport

	Rørvik skole Ballspill	6 min	0.4 km
	Rørvik ungdomsskole Ballspill	16 min	1.1 km
	Ox Gym Rørvik	13 min	
	FAST Rørvik	17 min	

Boligmasse

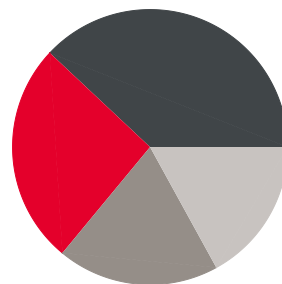


- 68% enebolig
- 14% rekkehus
- 3% blokk
- 15% annet

Varer/Tjenester

	Leia Senteret	15 min
	Vitusapotek Rørvik	15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 26% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 19% 13-15 år
- 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

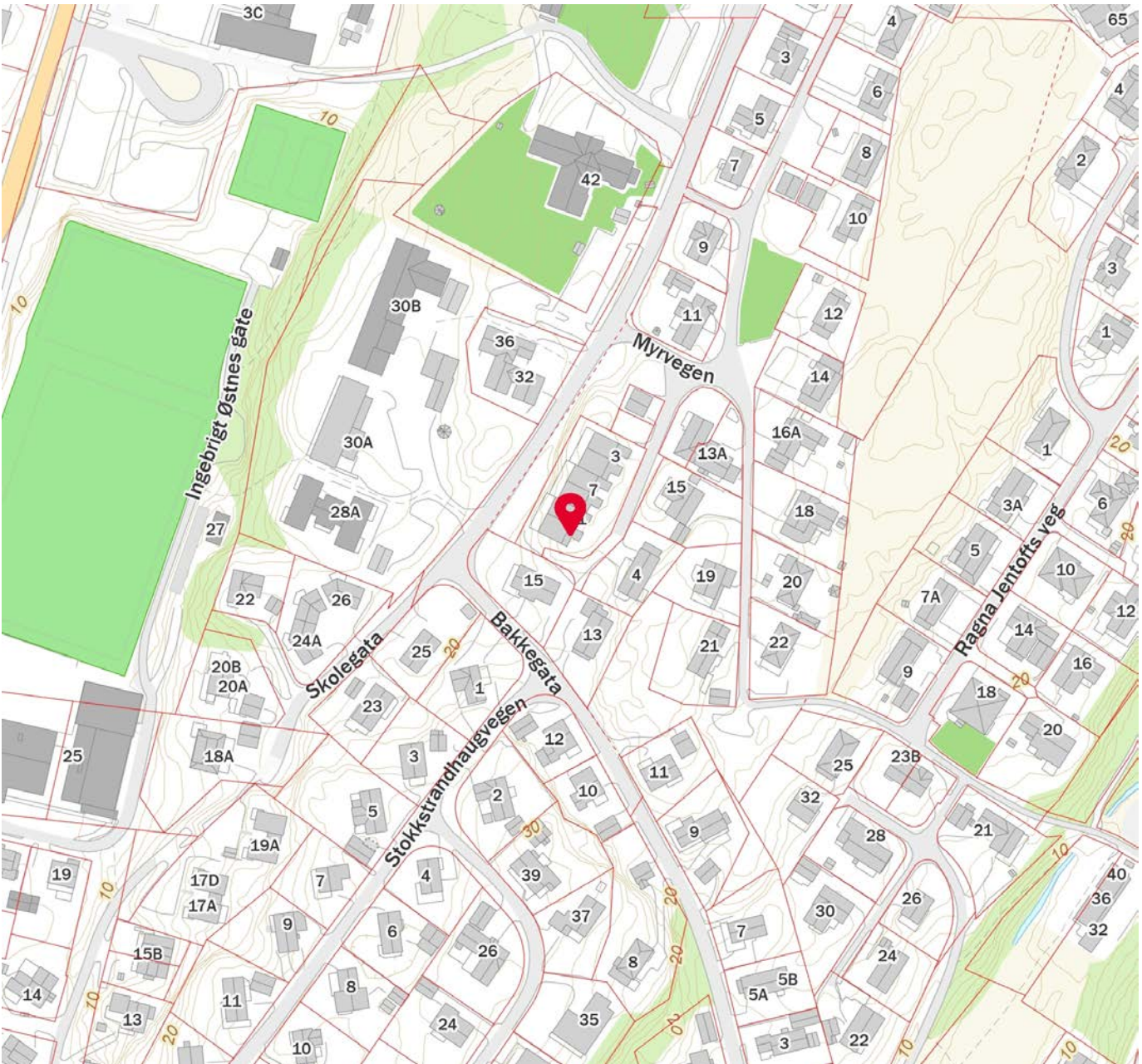
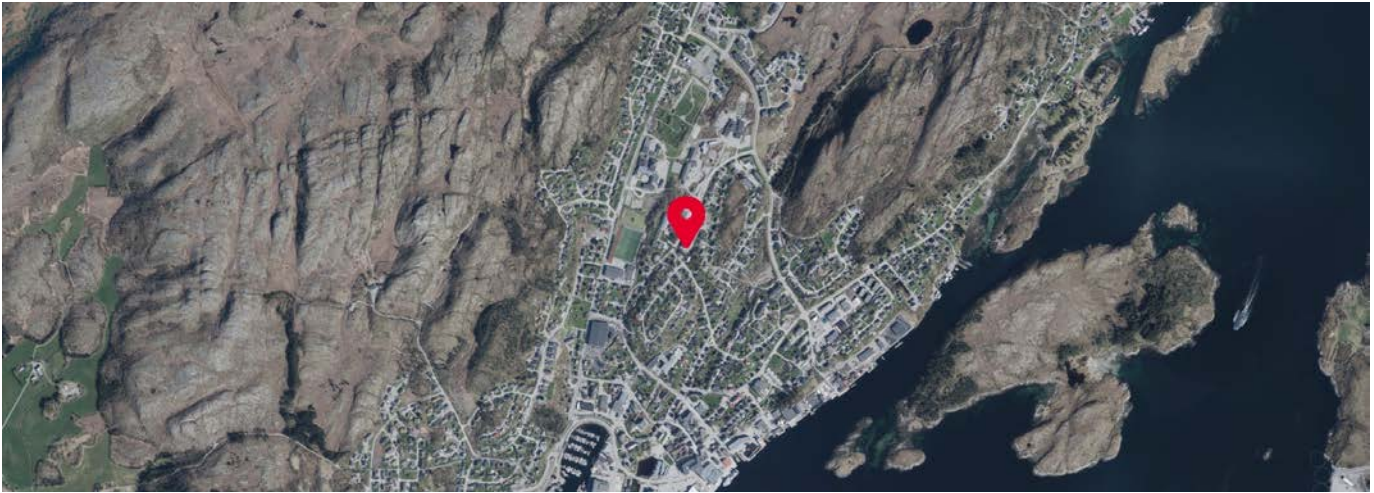


0% 44%

- Rørvik sentrum/Engasvegen
- Rørvik
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 nettkrenkelseser
- 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 kontraktssignering 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 landbrukseieendom, 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.

HELP Renteforsikring

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


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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Solkollvegen 13
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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre