

aktiv.



Foldavegen 6129, 7940 OTTERSØY

**Enebolig som har blitt oppgradert  
det siste året**





Eiendomsmegler

## Anniken Waagø

**Mobil** 971 29 762

**E-post** anniken.waagø@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 800 000,-

**Omkostn.:** Kr 46 240,-

**Total ink omk.:** Kr 1 846 240,-

**Selger:** Arve Nygård

**Salgsobjekt:** Enebolig

**Eierform:** Eiet

**Byggeår:** 1975

**BRA-i/BRA Total** 124/124 kvm

**Tomtstr.:** 923.9 m<sup>2</sup>

**Soverom:** 3

**Antall rom:** 2

**Gnr./bnr.** Gnr. 14, bnr. 52

**Oppdragsnr.:** 1707240112

# Enebolig som har blitt oppgradert det siste året

Aktiv eiendomsmegling har gleden av å presentere Foldavegen 6129

### Boligen

Følgende oppgraderinger er utført de siste to årene;

- nye gulv i hele 1. etg
- renovert bad, med rør-i-rør og ny varmtvannsbereder
- oppgradert el-anlegg
- satt inn nytt brukt- kjøkken
- 7 av husets vinduer er skiftet
- satt inn ny varmepumpe
- ny ytterdør og kjellerdør
- innvending tak og vegger i kjeller er lagt ny

### Eiendommen

- skjermet på baksiden av boligen
- opparbeidet vei frem til huset
- tomt på neste 1 mål

Velkommen til hyggelig visning



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	46
Egenerklæring .....	76
Energiattest .....	81
Kommunale avgifter .....	88
Kommunal tilknytning .....	89
El-rapport Tensio .....	90
Feierrapport .....	91
Midlertidig brukstillatelse .....	92
Bygningsskisse .....	93
Planstatus .....	97
Situasjonskart .....	98
Matrikelkart og rapport .....	99
Eiendomskart .....	105
Nabolagsprofil .....	108
Budskjema .....	119

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 124 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 124 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

#### 1. etasje

BRA-i: 37 m<sup>2</sup> Gang, Vindfang, Bod, Bod 2, Soverom og Vaskerom

#### 2. etasje

BRA-i: 87 m<sup>2</sup> Bad, Gang, Stue/kjøkken, Vindfang, Soverom og Soverom 2

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Vegg mellom stue og kjøkken er fjernet, Midlertidig brukstillatelse foreligger

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

Kommentar: Deler av baderom, etterisolering, vinduer og ny kledning på 2 vegger.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

923.9 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 923,9 kvm.

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 kun 2,2 km fra Ottersøy sentrum, med skole, barnehage og butikk. Det er 7 km til Rørvik og 14 km til Kolvereid.

### **Adkomst**

Adkomst fra Foldavegen. Felles innkjøring med nabo.

### **Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehager:

Ottersøy barnehage (1-5 år)

Trio barnehager (1-5 år)

Ril barnehage

Skoler:

Nærøysundet skole (1-7 kl.)

Rørvik skole (1-10 kl.)

Kolvereid skole (1-10 kl.)

Val grunnskole

Ytre Namdal videregående skole

Val videregående skole

### **Offentlig kommunikasjon**

Buss: Ottersøy vegdele , Linje 660, 763

Fly: Rørvik lufthavn Ryum

### **Bygningssakkyndig**

Knut Terje Årsandøy

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Enebolig fra 1975 oppført iht. de byggeskikker som var normalt ved oppføringstidspunktet. Grunnmur av betongstein utvendig pusset, veggkonstruksjon i bindingsverk med utvendig liggende og stående malt kledning og takkonstruksjon i saltaks forn med takteking av stålplate

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Svar: Ja, kun av faglært  
Beskrivelse: Nytt gulv  
Arbeid utført av: Recover

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?  
Svar: Ja  
Beskrivelse: En sluk ble byttet

Er arbeidet byggemeldt?  
Svar: Nei

Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
Svar: Ja  
Beskrivelse: Kloakk tett, byttet nettet

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar: Ja, kun av faglært  
Beskrivelse: Nye rør tank til hus  
Arbeid utført av: Tankrens, Jens Ståle Tennfjord, rørleggerfirma Wedde

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
Svar: Ja  
Beskrivelse: Grunnet kloak

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar: Ja, kun av faglært  
Beskrivelse: Nytt el-anlegg  
Arbeid utført av: Vitek, Elcom Rørvik

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
Svar: Ja

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f. eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar: Ja  
Beskrivelse: Se forrige punkt

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar: Ja, kun av faglært  
Beskrivelse: Bordkledning skiftet på to vegger, etterisolert 7 vinduer er byttet  
Arbeid utført av: Trekon

Tilleggskommentar:

Kjeller: tak i kjeller er byttet, hele kjelleren er totalrenovert, ny varmvannsbereder og innlagt rør i rør.

2 etg: Alle gulv er lagt nytt, tak er malt eller byttet, bad totalrenovert, ett soverom totalrenovert vegger og tak, Nytt kjøkken, 7 vinduer er byttet, ny varmpumpe. Ny ytterdør og kjellerdør. Nye takrenner

### **Innhold**

1,etasje:

Stue/kjøkken, gang, vindfang, trapperom, baderom og 3 soverom.

Underetasje:

Soverom, gang, vindfang, vaskerom og 2 boder

### **Standard**

1, etasje:

Kjøkken/stue: Laminat på gulv, malte plater på vegger og i tak. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av eik heltre. Plater type kitchenboard mellom benkeplate og overskap. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og komfyrvakt.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Gang: Laminat på gulv, malte plater på vegger og i tak.

VF: Laminat på gulv, malte plater på vegger og i tak.

Sov 1: Laminat på gulv, vegger med malte MDF plater og taket med malte plater.

Sov 2: Laminat på gulv, vegger med malte MDF plater og taket med malte plater.

Sov 3: Laminat på gulv, vegger med tapet og taket med malte plater.

Baderom: Baderom i 1. etasje med belegg på gulv, baderomsplater på vegger og malte plater i tak. Rommet utstyrt med dusjkabinett, baderomsinnredning og toalett.

Oppvarming med panelovn

Underetasje:

Sov: Betong som gulv, vegger med malte MDF plater og taket med malte/folierte takplater

Gang: Betong som gulv, vegger med malte MDF plater og malt trepanel og taket med malte/folierte takplater

VF: Betong som gulv, vegger med malte MDF plater og taket med malte/folierte takplater

Bod/teknisk: Betong som gulv, vegger med malte MDF plater og malt mur og taket med malte/folierte takplater.

Bod: Betong som gulv, vegger med trepanel og malt mur og taket med malte/folierte takplater.

Vaskerom: Gulv med malt murgulv, vegger med malt mur og malte MDF plater og taket med malte/folierte takplater.



## Utstyrt med opplegg for vaskemaskin

Enebolig fra 1975 oppført iht. de byggeskikker som var normalt ved oppføringstidspunktet. Grunnmur av betongstein utvendig pusset, veggkonstruksjon i bindingsverk med utvendig liggende og stående malt kledning og takkonstruksjon i saltaks forn med takteking av stålplate. Bygningen har hatt noen oppgraderinger siden byggeår med takteking og takrenner men noe ukjent alder. Men trolig fra 2000 tallet. Ellers er det fra 2022 til 2024 foretatt en del oppgraderinger og kan nevnes kjøkken, badrom, vaskerom en del vinduer, etterisolering og utvendig kledning på 2 vegger, deler av elektrisk anlegg, utvendig avløp, varmtvannsbereder samt en del overflater. Ut fra tilstand og noe manglende ferdigstillelse må det påregnes oppgradering av resterende av vinduer, terrengarbeider med tilfylling av masser, isolering av mindre del av himling samt drenering/utvendig fuktsikring på mur. Ellers generelt vedlikehold ved behov. Bemerkes mye missfarging av taktro og deler av takkonstruksjon med noe mindre råte i tretto men taket er opplektet ved ny takteking som gir begrenset påkjenning på undertaket. Men anbefales at det holdes under oppsikt med tanke på eventuelt kondensering og utvikling av råteskader. Vises ellers til kapittel konstruksjoner angående avvik og tiltak.

### UTVENDIG:

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Undertak av tretto og pappshingel som opprinnelig takteking fra byggeåret. Noe ukjent alder men trolig oppgradert de siste 10 år. Takrenner, bordtakbeslag og nedløpsrør i lakkert stål. Ukjent alder men antas å være oppgradert samtidig som taktekkingen. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning. Langvegg mot veg samt gavlvegg mot vest utlektet, etterisolert og med ny kledning i 2024. Ellers kledning fra byggeåret. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass i stue, kjøkken og 2 soverom fra 2024 ellers med malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeåret Bygningen har malt hovedytterdør i 1. etasje og ytterdør underetasje som malt tett dør. Utvendig trapp som strekkmetalltrapp

### INNVENDIG:

Innvendig er det gulv av laminat og betong. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater. Mye av overflater er oppgradert de siste 2 årene og spesielt gulv, tak i underetasje, en del vegger samt maling av en del vegger fra byggeåret. Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpt gulv på grunn i underetasje. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har mursteinspipe med malt teglsteinsforblending i 1. etasje. Sotluke i krypkjeller. Vedovn i stue på glassplate. Rom under terreng med Mdf plater på utforet yttervegg vegg i trapperom ellers malte murvegger. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv på deler av bygningen. Boligen har lakkert tretrapp med teppe i trinn. Innvendig har boligen finerdører der det i 1. etasje er med malte overflater.

#### VÅTROM:

Baderom i 1. etasje med belegg på gulv, baderomsplater på vegger og malte plater i tak. Rommet utstyrt med dusjkabinett, baderomsinnredning og toalett. Oppvarming med panelovn. Vaskerom i underetasje etablert i 2023 med malt betonggulv, vegger med malte MDF plater og taket med malte plater. Rommet utstyrt med opplegg for vaskemaskin

#### KJØKKEN:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av eik heltre. Plater type kitchenboard mellom benkeplate og overskap. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og komfyrvakt.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med fordelerstokk plassert i bod/teknisk rom.

Det er avløpsrør av plast. Lufting av avløp med duroventil på kaldloft. Begrenset vurdering da det meste er innkasset i vaskerom i underetasje. Boligen har naturlig ventilasjon som var normalt på oppføringstidspunktet. Luft til luft varmepumpe fra 2022. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Sikringsskap plassert i soverom i 1. etasje med 11 fordelingskurser med automatsikringer. Sikringsskap oppgradert i 2023 og deler av elektrisk anlegg oppgradert fra 2022- 2024. 3 brannslukningsapparat med noe ukjent alder men 2 er kontrollert i 2022 og det er merket for ny kontroll i 2024. Røykvarsler i 1. etasje men mangler i underetasje

#### TOMTEFORHOLD:

Det er byggegrunn av fjell. Ut fra det som kunne avdekkes ved befaring er det ukjent angående drenering og det er ikke usannsynlig at det ikke er anlagt drenering og utvendig fuktsikring unntatt noe synlig drenerør ved et hjørne men der drenerør går utenfor støpt platting ved inngangside i underetasje.

Deler av bygningen med krypkjeller er trolig uten drenering. Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det er varierende terrengforhold og rundt deler av boligen er tilfylte masser fjernet. Utvendig vann og avløpsrør av plast. Avløpsrør oppgradert utvendig i 2023 samt deler nedstøpt rør i betonggulv men noe ukjent alder på vannrør. Opplyses at vannrør ligger utsatt til for frost. Septiktanken er av betong trolig fra byggeåret

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:

#### Taktekking,TG2:

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Undertak av tretto og pappshingel som opprinnelig taktekking fra byggeåret. Taket er besikket fra bakkenivå. Noe ukjent alder men trolig oppgradert de siste 10 år. Taktekkingen er kun besikket fra

#### Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Utvendig taktekking er besikket fra bakkenivå med de begrensninger dette gir. Tretto besikket fra kaldloft. Taktekkingen vurderes i normalt bra stand uten synlige tegn til skader eller svekkelser. Undertaket stedvis med større missfarging og tegn til råte og spesielt i området nedenfor pipe men det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier så skader er trolig før ny taktekking ble lagt. Et område nedenfor pipe der det er hull i tretto og pappshingel. Da taket er lektet opp vurderes påpekte avvik å ha mindre betydning men kan holdes under oppsikt

#### Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Taktekkingen vurderes å ha lengre levetid. Angående tretto anbefales dette å holdes under oppsikt og spesielt i forhold til at det er noe begrenset ventilering av kaldloftet som kan medføre kondensering og spesielt langs ytre del.

#### Nedløp og beslag,TG2:

Takrenner, bordtakbeslag og nedløpsrør i lakkert stål. Ukjent alder men antas å være oppgradert samtidig som taktekkingen.

#### Vurdering av avvik:

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. På et hjørne er avløpsrør avsluttet over bakkenivå som fører til økt fuktbelastning på grunnmur med fare for innsig i mur. På et hjørne er det anlagt avløpsrør som leder vann fra bygningen men rør ligger åpent på bakken som ved frost kan medføre tilstopping.

#### Tiltak:

Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Stigetrinn for feier må monteres. Må påregnes montering av takstige til feier. Krav til at stige eller trinn skal være innfestet i konstruksjon. Eller må det påregnes tiltak på bortledning av vann for å hindre økt fuktpåkjenning på grunnmur med fare for innsig av vann. Angående snøfangere så anbefales det montering i de områder der det naturlig ferdes folk

#### Veggkonstruksjon,TG2:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning. Langvegg mot veg samt gavvegg mot vest utlektet, etterisolert og med ny kledning i 2024. Eller kledning fra byggeåret.

#### Vurdering av avvik:

Kledning på 2 vegger fra byggeåret med normal slitasje men ingen spesielle tegn til



skade/råte. Kledning fra byggeåret er med begrenset lufting da det er benyttet museklosser men det på liggende kledning er med museband.

Tiltak:

Ut fra alder og at det er etterisolert og skiftet kledning på 2 vegger kan det påregnes oppgradering av de 2 siste veggene og kan ses i sammenheng med at vinduer fra byggeår må påregnes oppgradering de nærmeste årene.

Takkonstruksjon/Loft,TG2:

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Undertaket er misfarget. Det er større missfarging av deler av takstoler og undertaket og spesielt i området nedenfor pipe samt langs randsoner. Mye av missfarging er trolig utett tak før ny takteking ble lagt men en del langs randsoner kan skyldes kondensering grunnet noe mangelfull ventilering før tak ble lektet opp i forbindelse med ny takteking.. Ikke avdekket råte i takstoler ved befaring men noe mindre tegn til råte i undertak. Noe manglende isolasjon i området nedenfor pipe. samt mindre muselort på kaldloft men i lite omfang og ingen tegn til ny aktivitet.

Tiltak:

Må påregnes isolering i deler av tak som mangler for å hindre varmetap og fare for kondensering på kaldloft. Anbefales at forholdet angående mulig kondensering holdes under oppsikt ved spesielle værforhold samt at eventuell aktivitet av mus kan holdes under oppsikt

Vinduer fra byggeår,TG2:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Vinduer fra byggeåret langt ut i forventet levetid med normal påregnelig slitasje. Et vindu i stue og i trappenedgang med punktert glass, ellers tar enkelte noe i karm og spesielt vindu i soverom underetasje, samt enkelte med noe korte samt harde pakninger. Noe ufagmessig innpussing/ avslutning under vindu i soverom i underetasje

Tiltak:

Ut fra alder og slitasje samt punktert glass må det påregnes oppgradering av vinduer fra byggeåret de nærmeste årene. Foretas tiltak med innpussing/avslutning i underkant vindu på soverom i underetasje.

Ytterdør underetasje,TG2:

Ytterdør underetasje som malt tett dør.

Vurdering av avvik:

Dør tar noe i karm på åpningsside.

Tiltak:

Påregnes justering for å hindre slitasje på dørbled og karm

Utvendige trapper,TG2:

Utvendig trapp som strekkmetalltrapp

Vurdering av avvik:

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Åpninger i rekkverk er over 10 cm

Tiltak:

Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Overflater,TG2:

Innvendig er det gulv av laminat og betong. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater. Mye av overflater er oppgradert de siste 2 årene og spesielt gulv, tak i underetasje, en del vegger samt maling av en del vegger fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Det er noen rom i underetasje der det mangler overflate. Gjelder spesielt gang, soverom og vindfang. Eller er det noe mindre vanninntrengning ved ytterdør i underetasje som har medført utsvelling i mindre del av veggplate. Ellers er enkelt overflater fra byggeår kun med nyere maling og det må påregnes noe avvik ut fra alder og påregnelig slitasje.

Tiltak:

Må påregnes overflater på enkelte rom i underetasje samt at forholdet angående fuktinnslag ved ytterdør i underetasje holdes under oppsikt.

Radon,TG2:

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Boligen ligger i et område med moderat eller lav aktsomhetsgrad slik at eventuelle målinger får vurderes.

Pipe og ildsted,TG2:

Boligen har mursteinspipe med malt teglsteinsforblending i 1. etasje. Sotluke i krypkjeller. Vedovn i stue på glassplate

Vurdering av avvik:

Pipe og ildsted vurderes i bra stand men vedovn står helt inn til brannmur som medfører større varmpåkjening. Sotluke i krypkjeller med noe rustdannelser og noe vanskelig å åpne. Opplyses om at det ikke ble foretatt feiing i 2022 og at ny feiing er i 2026

Tiltak:

Anbefales tiltak angående avstand fra ovn til brannmur for å redusere varmpåkjening. Ellers henvises det til det lokale brann og feietilsyn angående pipe og ildsted.

#### Rom Under Terreng, TG2:

Rom under terreng med Mdf plater på utforet yttervegg vegg i trapperom ellers malte murvegger.

Vurdering av avvik:

- Det ble på betonggulv og i nedre del av murvegger registrert forhøyde fuktverdier og ut fra bygningens alder er det trolig ikke dampsperre i grunn som medfører kappilæroppsug i gulv og fundamenter. Det ble ikke foretatt hulltaking i utforet vegg i kjeller da eier har siden 2022 revet og lagt ny kledning og opplyses fra eier om at det ikke var tegn til fuktskader i konstruksjon.

Tiltak:

Vurderes ikke behov for strakstiltak men slike rom under terreng vurderes som risikokonstruksjoner og det anbefales generelt at slik rom på eldre bygninger ikke utføres og kles med risiko for fuktskader.

#### Krypkjeller, TG2:

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv på deler av bygningen.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det er en del synlig fukt i krypkjeller men ikke tegn til skader på bjelkelagskonstruksjon men konstruksjon tildekket med stubbloft. Stedvis noe synlig svill men ingen tegn til missfarging som tegn på utvikling av råte.

Tiltak:

Kan anbefales plast på grunn for å redusere avdampning av fukt fra grunn som over lengre tid kan medføre fuktskader.

#### Innvendige trapper, TG2:

Boligen har lakkert tretrapp medteppe i trinn.

Vurdering av avvik:

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trapp fra byggeåret med normal påregnelig slitasje men i hovedsak på teppe i trinn.

Tiltak:

Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet. Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav. Vurderes ikke behov for strakstiltak men kan på noe sikt vurderes utskifting av overflate i trinn.

#### Innvendige dører, TG2:

Innvendig har boligen finèrdører der det i 1. etasje er med malte overflater.

Vurdering av avvik:

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. En del dører tar delvis mye i karm og dør til bod/teknisk rom kunne ikke lukkes. Ellers normal slitasje ut fra alder.

Tiltak:



Det bør foretas tiltak på enkelte dører. Påregnelig med justering på kort sikt for å hindre skader på dørblad og karmen.

Våtrom Etasje > Bad, Sluk, membran og tettesjikt,TG2:

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Sluk ligger under kabinett med noe begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Det er og trangt mellom innredning og toalett som gjøre det noe vanskelig å få fram kabinett. Det er utett i rørgjennomføring avløpsrør i vegg i servantskap.

Tiltak: Andre tiltak:

Anbefales at det tettes i rørgjennomføring vegg for å hindre fuktinntrengning ved eventuell lekkasje i skap samt at det anbefales jevnlig renhold av slik for å opprettholde god avrenning.

Kjeller > Vaskerom,Overflater vegger og himling,TG2:

Veggene har malte plater og malte betongvegger

Vurdering av avvik:

Deler av vegger er av MDF plater som er lite egnet på våtrom.

Tiltak:

Det vurderes ikke behov for strakstiltak ut fra rommets bruk men slike plater er lite egnet på våtrom og ved eventuelt fuktpåkjenning over tid kan det medføre skader

Kjeller > Vaskerom, Overflater Gulv,TG2:

Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har ingen varmekilde.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Rommet er uten fall til sluk og ved lekkasjer kan vann renne ut i tilstøtende rom da gulv er uten oppkant og vann trenger ut under vegger.

Tiltak:

Våtrommet fungerer med dette avviket. Rommet kan fungere med dette avviket ved forsiktig bruk men ved eventuelt lekkasjer kan vann trenge ut i tilstøtende rom.

Kjeller > Vaskerom, Ventilasjon,TG2:

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l. Det anbefales avtrekksvifte fra våtrom men ved etablering av tilluft vurderes ventilering som tilfredsstillende ved normalt bruk

#### Avløpsrør,TG2:

Det er avløpsrør av plast. Lufting av avløp med duroventil på kaldloft. Begrenset vurdering da det meste er innkasset i vaskerom i underetasje

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Tiltak:

Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det anbefales stakeluke men kan fungere med staking fra sluk

#### Varmtvannstank,TG2:

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Rommet har ikke sluk eller andre kompenserende ved eventuelt lekkasje. Det ble i 2014 krav til fast kontakt på beredere over 1500 W

Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

#### Drenering,TG2:

Ut fra det som kunne avdekkes ved befaring er det ukjent angående drenering og det er ikke usannsynlig at det ikke er anlagt drenering og utvendig fuktsikring unntatt noe synlig drenerør ved et hjørne men der drenerør går utenfor støpt platting ved inngangside i underetasje. Deler av bygningen med krypkjeller er trolig uten drenering

Vurdering av avvik:

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kan vurderes videre undersøkelser men rundt deler av boligen som er med underetasje er det fjernet utvendige masser og det kan ved eventuelt oppgradering av terreng utføres tiltak på drenering og utvendig fuktsikring for å begrense fuktpåkjenning og fare for fukt i underetasje.

#### Terrengforhold,TG2:

Det er varierende terrengforhold og rundt deler av boligen er masser fjernet.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det er fjernet mye masser og terrenget rundt deler av boligen med underetasje framstår noe uferdig. Ellers er betongplatting utenfor inngang i underetasje uten fall

slik at det ved mye fukt har medført fuktinntrengning ved ytterdør der det ved befaring var noe synlig fukt på gulv.

Tiltak:

Må påregnes noe tilfylling og planering av terreng. Det anbefales generelt fallforhold 1:50 inn til 3 meter fra grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger,TG2:

Utvendig vann og avløpsrør av plast. Avløpsrør oppgradert utvendig i 2023 samt deler nedstøpt rør i betonggulv men noe ukjent alder på vannrør. Opplyses at vannrør ligger utsatt til for frost

Vurdering av avvik:

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Ved tapping av vann ble det avdekket brunfarge på vann. Kunde opplyser om at vannledning ligger utsatt til for frost

Tiltak:

Vannkvalitet må dokumenteres og ut fra farge på vann kan det ikke utelukkes tiltak. Ut fra opplysninger om fare for frost på vannledning anbefales det tiltak med isolering eller varmekabler

Septiktank,TG2:

Septiktanken er av betong. Septikk tank er trolig fra byggeåret

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Forhold som har fått TG3:

Etasje > Bad, Ventilasjon,TG3:

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:

Rommet har ingen ventilasjon. Rommet har ingen ventilering utenom å åpne vindu sakt at det ikke er tilluft via eventuelt luftespalte i terskel.

Tiltak:

Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Kjeller > Vaskerom, Sluk, membran og tettesjikt,TG3:

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet. Det er ikke tilfredsstillende membran da det kun er malt betonggulv og uten oppbrett på vegger slik at det ved eventuelle lekkasjer medfører at vann trenger ut i tilstøtende rom

#### Tiltak:

Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet. Det anbefales tiltak angående tetting under vegger i trekonstruksjon ved fuging som ved forsiktig bruk kan fungere men det anbefales generelt tilta med sammenhengende membran gulv og opp på vegg. Men for å tilfredsstille dagens krav og normer til våtrom må det etableres tettsjikt på gulv som føres opp bak kledning på vegger med plater.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

#### Branntekniske forhold,TG3:

3 brannslukningsapparat med noe ukjent alder men 2 er kontrollert i 2022 og det er merket for ny kontroll i 2024. Røykvarsler i 1. etasje men mangler i underetasje 17.Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

18.Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Ukjent

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

Ja

Kommentar:Mangler i underetasje

20.Er det skader på røykvarslere?

Nei

Kostnadsestimat : Under 10 000

#### **Innbo og løsøre**

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

#### **Hvitevarer**

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

#### **Parkering**

På egen gårdsplass

#### **Forsikringsselskap**

Eika

#### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i

oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **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.

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

## Energi

### **Oppvarming**

Elektrisk, Varmepumpe og Ved.

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

Notat av feier 27.10.2022: Ikke kontrollert, ingen hjemme og ikke klargjort for feiing.

Neste planlagte feiing er satt til 27.10.2026.

### **Energikarakter**

F

### **Energifarge**

Gul

### **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 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 1 800 000

**Kommunale avgifter**

Kr 11 897

**Kommunale avgifter år**

2024

**Info kommunale avgifter**

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

**Formuesverdi primær**

Kr 428 718

**Formuesverdi primær år**

2022

**Formuesverdi sekundær**

Kr 1 629 127

**Formuesverdi sekundær år**

2022

**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 14, bruksnummer 52 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:

5060/14/52:

13.11.2024 - Dokumentnr: 2231885 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS



Org.nr: 993 609 145  
Elektronisk innsendt

02.10.1975 - Dokumentnr: 907247 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:5060 Gnr:14 Bnr:40

01.01.2018 - Dokumentnr: 13667 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1751 Gnr:14 Bnr:52

01.01.2020 - Dokumentnr: 936134 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:5051 Gnr:14 Bnr:52

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse og det gjør det.

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for nybygg, våningshus datert 20.01.1977. Det er i den midlertidige brukstillatelse anmerket følgende forhold:

Utv. puss av grunnmur

Delvis tilfylling langs grunnmur med fall fra hus

Innpussing av vinduer, dører og ventilrister

Innvendig puss av kjellervegger.

Avdeling av boder, trapperom/gang, og vaskerom

Himlingsplater i gang, dusj/WC og vaskerom

Montering av dusj og klosettskål i sokkel

Montering av takrenner og nedløp.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at soverom i underetasje er angitt som bod på byggetegningene, og bruksendringen er ikke søkt om. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

20.01.1977.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har septikktank, tømning av septikktank betales i kommunale avgifter. Eiendommen har brønnvann, felles med de to naboeiendommene. Vannet kan være noe brunt. Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

### **Regulerings og arealplaner**

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler. I kommuneplanens arealdel for Nærøy, nå kommunedelplan for Nærøysund, ligger eiendommen innenfor LNFR, dvs. landbruks-, natur-, friluft-, og reindriftsområde. Den 07.06.2021 ble det er varslet oppstart for ny arealplan for Nærøysund. Arbeidet pågår. Planen ble 1.gangs behandlet i Nærøysund kommunestyre 26.09.2023 og den 30.11.2023 ble planen lagt ut på høring. Høringsfrist var 15.02.2024. I forslaget til ny plan er eiendommen også foreslått som LNFRområde.

### **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 odelsrett 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](http://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**

1 800 000 (Prisantydning)

---

##### Omkostninger

45 000 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

46 240 (Omkostninger totalt)

61 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

64 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

1 846 240 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 861 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 864 140 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 46 240

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,30% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. 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  
15 000 Tilretteleggingsgebyr  
2 000 Visninger per stk.  
500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet  
3 900 Utlegg fotograf  
240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 89 800

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

Boli Eiendomsmegling AS, Marøyvegen 6  
7900 Rørvik  
Tlf: 474 79 990

**Salgsoppgavedato**

22.11.2024



















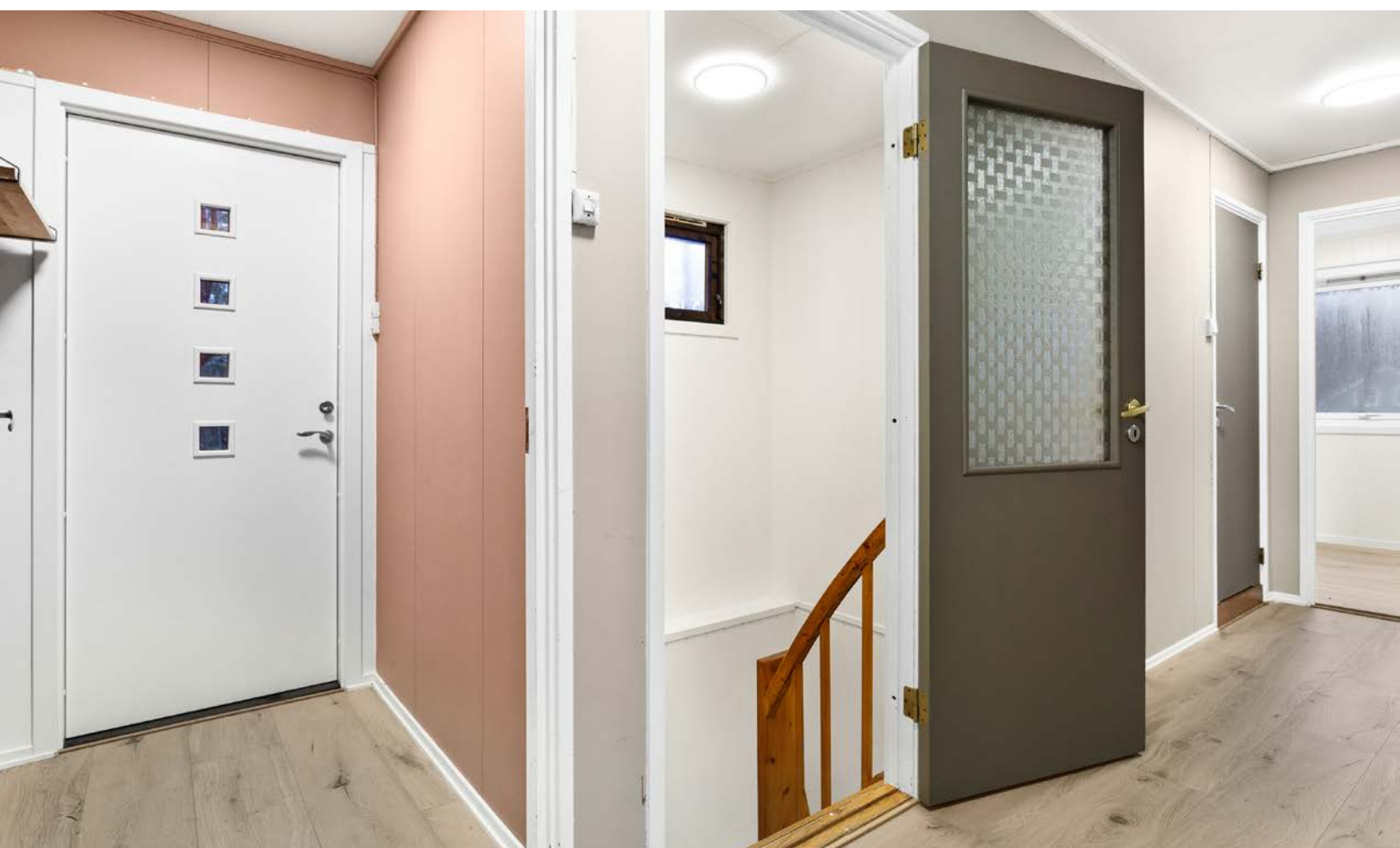
























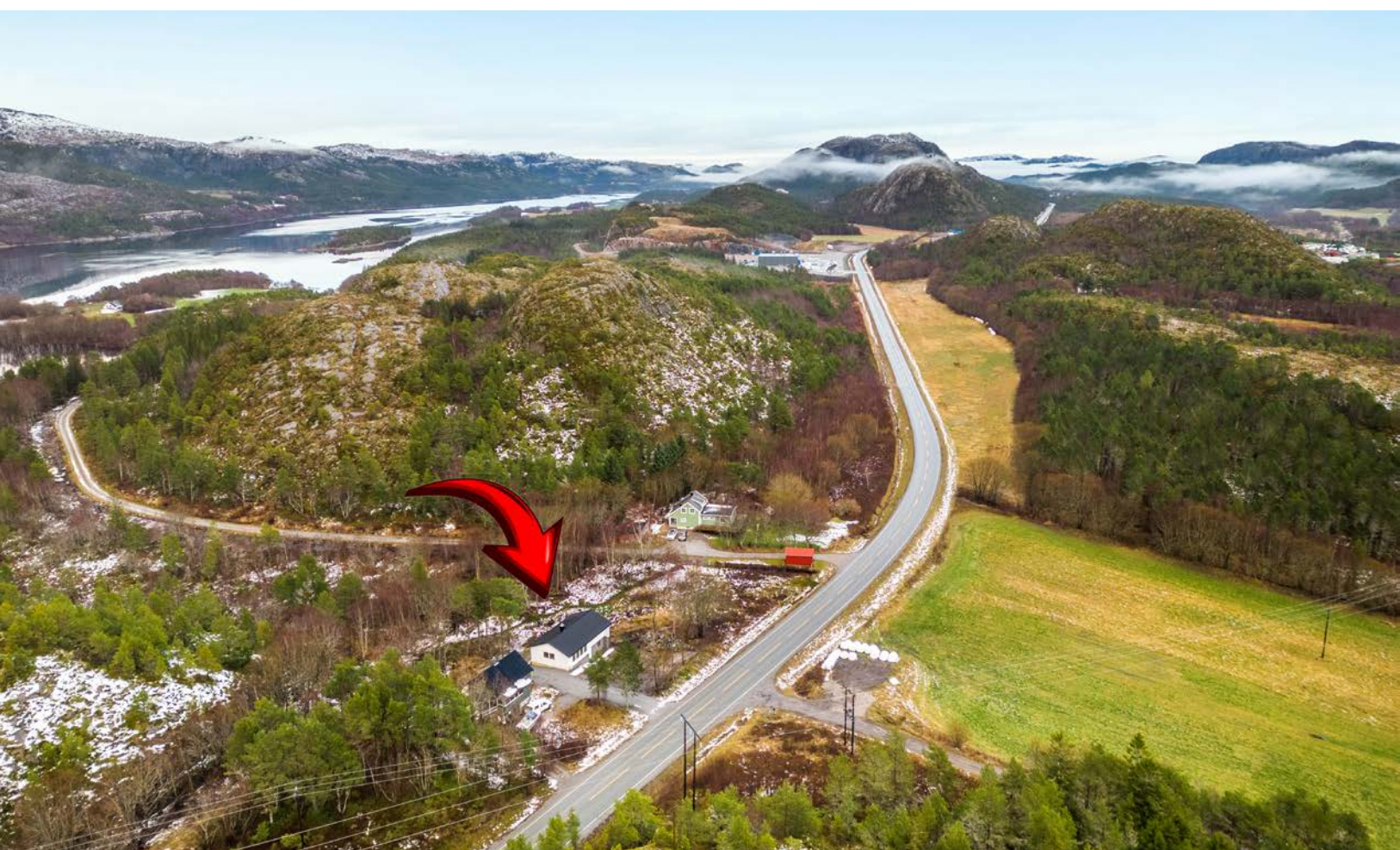










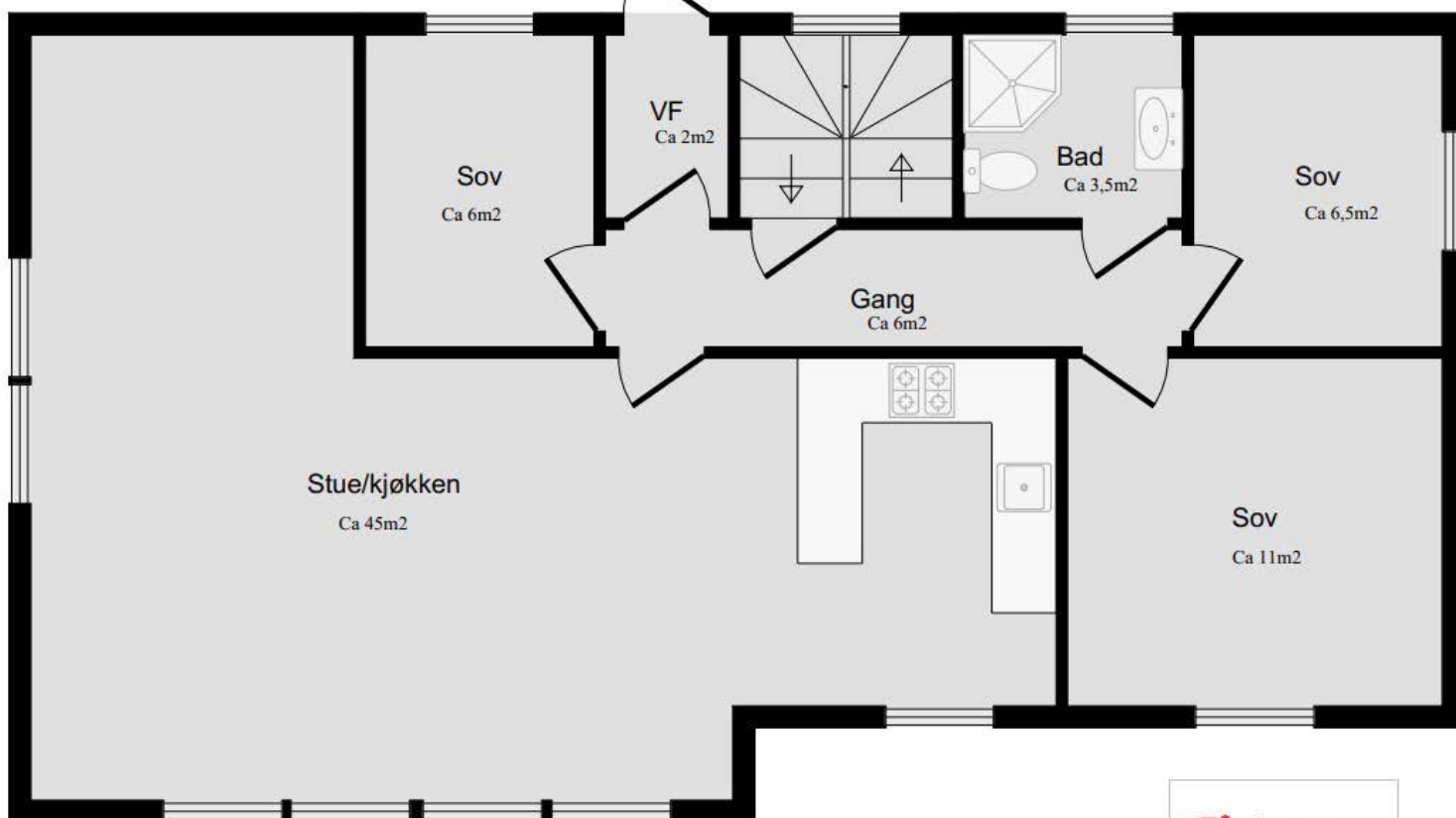




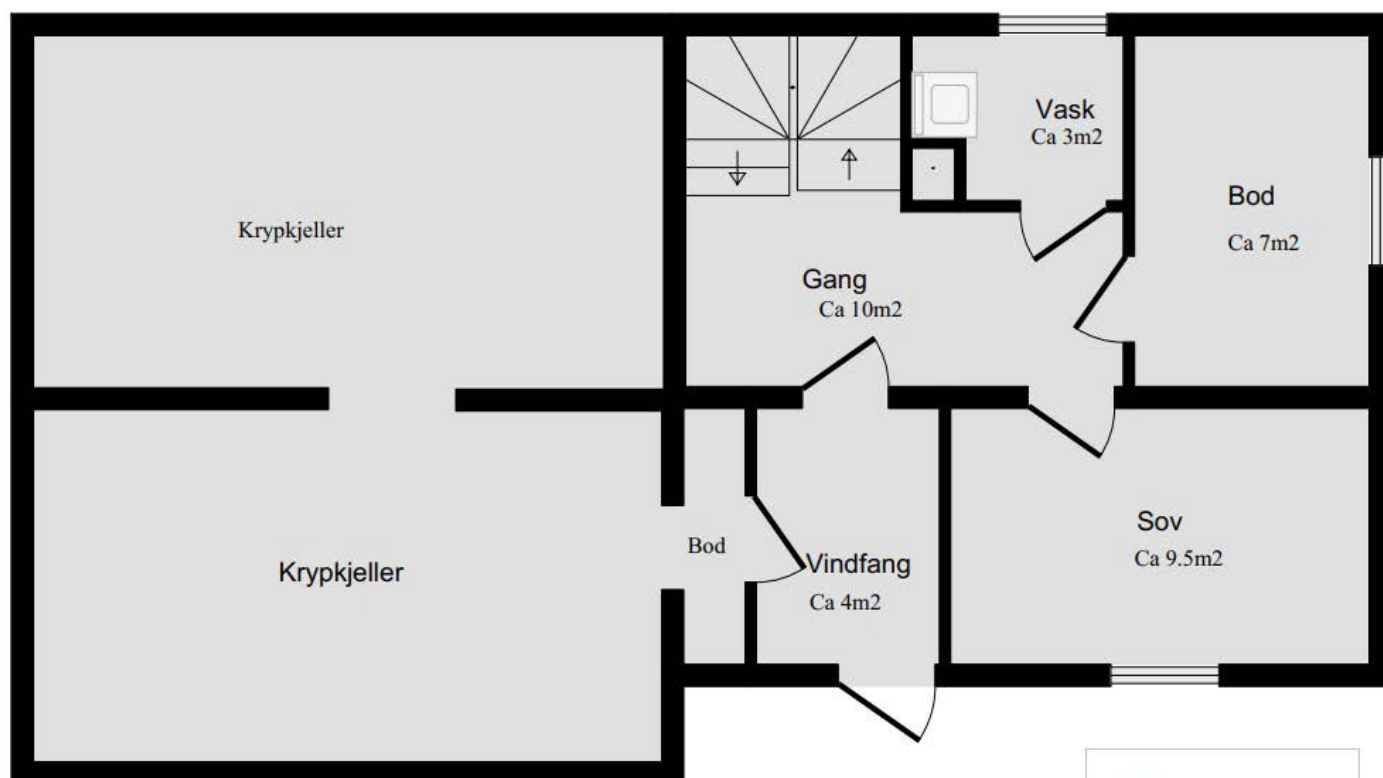




Plan 1. etasje







Plan underetasje





# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Enebolig  
 Foldavegen 6129, 7940 OTTERSØY  
 NÆRØYSUND kommune  
 # gnr. 14, bnr. 52

Sum areal alle bygg: BRA: 124 m<sup>2</sup> BRA-i: 124 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 14.11.2024

Rapportdato: 19.11.2024

Oppdragsnr.: 20355-1402

Referansenummer: FL1463

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 byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 vaskeom, 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 (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

- 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
- løspore 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

Enebolig fra 1975 oppført iht. de byggeskikker som var normalt ved oppføringsstidspunktet.

Bygningen har hatt noen oppgraderinger siden byggeår med taktekkning og takrenner men noe ukjent alder. Men trolig fra 2000 tallet.

Ellers er det fra 2022 til 2024 foretatt en del oppgraderinger og kan nevnes kjøkken, bad, vaskerom, en del vinduer, etterisolering og utvendig kledning på 2 vegger, deler av elektrisk anlegg, utvendig avløp, varmtvannsbereder samt en del overflater.

Ut fra tilstand og noe manglende ferdigstilling må det påregnes oppgradering av resterende av vinduer, terrengarbeider med tilfylling av masser, isolering av mindre del av himling samt drenering/utvendig fuksikring på mur.

Ellers generelt vedlikehold ved behov.

Bemerkes mye missfarging av taktro og deler av takkonstruksjon med noe mindre råte i tretto men taket er opplekket ved ny taktekkning som gir begrenset påkjenning på undertaket. Men anbefales at det holdes under oppsikt med tanke på eventuelt kondensering og utvikling av råteskader. Viser ellers til kapittel konstruksjoner angående avvik og tiltak.

## Enebolig - Byggeår: 1975

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.

Undertak av tretto og pappshingel som opprinnelig taktekkning fra byggeåret. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Noe ukjent alder men trolig oppgradert de siste 10 år. Taktekkingen er kun besiktiget fra

Takrenner, bordtakbeslag og nedløpsrør i lakkert stål. Ukjent alder men antas å være oppgradert samtidig som taktekkingen.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning. Langvegg mot veg samt gavlvegg mot vest utlekket, etterisolert og med ny kledning i 2024. Eller kledning fra byggeåret.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass i stue, kjøkken og 2 soverom fra 2024

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeåret

Bygningen har malt hovedytterdør i 1. etasje og ytterdør underetasje som malt tett dør.

Utvendig trapp som strekkmetalltrapp

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og betong.

Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater. Mye av overflater er oppgradert de siste 2 årene og spesielt gulv, tak i underetasje, en del vegger samt maling av en del vegger fra byggeåret. Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpt gulv på grunn i underetasje.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har mursteinspipe med malt teglsteinsforblending i 1. etasje. Sotluke i krypkjeller. Vedovn i stue på glassplate Rom under terreng med Mdf plater på utforet yttervegg vegg i trapperom ellers malte murvegger.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv på deler av bygningen.

Boligen har lakkert tretrapp medteppe i trinn. Innvendig har boligen finérdører der det i 1. etasje er med malte overflater.

### VÅTROM

#### Bad

Baderom i 1. etasje med belegg på gulv, baderomsplater på vegger og malte plater i tak. Rommet utstyrt med dusjkabinett, baderomsinnredning og toalett. Oppvarming med panelovn

[Gå til side](#)

#### Vaskerom

Enkelt vaskerom i underetasje etablert i 2023 med malt betonggulv, vegger med malte MDF plater og taket med malte plater. Rommet utstyrt med opplegg for vaskemaskin

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av eik heltre. Plater type kitchenboard mellom benkeplate og overskap. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og komfyrvakt. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)



# Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med fordelerstokk plassert i bod/ teknisk rom. Det er avløpsrør av plast. Lufting av avløp med duroventil på kaldloft. Begrenset vurdering da det meste er innkasset i vaskerom i underetasje. Boligen har naturlig ventilasjon som var normalt på oppføringstidspunktet. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Sikringskap plassert i soverom i 1. etasje med 11 fordelingskurser med automatsikringer. Sikringskap oppgradert i 2023 og deler av elektrisk anlegg oppgradert fra 2022- 2024. 3 brannslukningsapparat med noe ukjent alder men 2 er kontrollert i 2022 og det er merket for ny kontroll i 2024. Røykvarsler i 1. etasje men mangler i underetasje.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell. Ut fra det som kunne avdekkes ved befaring er det ukjent angående drenering og det er ikke usannsynlig at det ikke er anlagt drenering og utvendig fuktsikring unntatt noe synlig drenerør ved et hjørne men der drenerør går utenfor støpt platting ved inngangside i underetasje. Deler av bygningen med krypkjeller er trolig uten drenering. Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Ikke avdekket sprekker eller andre svekkelser slik at grunnmur vurderes i bra stand ut fra alder. Det er varierende terrengforhold og rundt deler av boligen er masser fjernet. Utvendig vann og avløpsrør av plast. Avløpsrør oppgradert utvendig i 2023 samt deler nedstøpt rør i betonggulv men noe ukjent alder på vannrør. Opplyses at vannrør ligger utsatt til for frost. Septiktanken er av betong trolig fra byggeåret.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 2 050 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

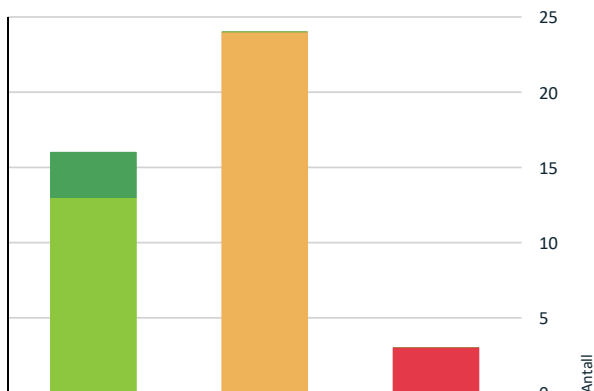
## Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Vegg mellom stue og kjøkken er fjernet, Midlertidig brukstillatelse foreligger

# Sammendrag av boligens tilstand

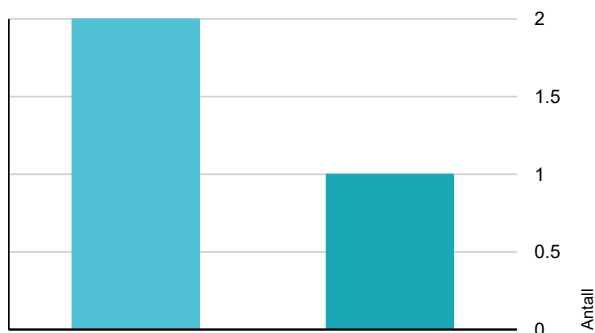
## Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## 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.

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold** [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Vinduer fra byggeår** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Ytterdør underetasje** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Kryp kjeller** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

- ! **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

---

- ! **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

---

- ! **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

---

- ! **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)

---

- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)

---

- ! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

---

- ! **Tomteforhold > Drenering** [Gå til side](#)

---

- ! **Tomteforhold > Terrengeforhold** [Gå til side](#)

---

- ! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

---

- ! **Tomteforhold > Septiktank** [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



### Byggeår

1975

### Anvendelse

Bolig

### Standard

Normal standard

### Vedlikehold

En del vedlikehold/oppgraderinger de siste 2 år.

### Tilbygg / modernisering

2022	Modernisering	Kjøkken
2023	Modernisering	Varmepumpe
2023	Modernisering	Baderom
2023	Modernisering	Vaskerom
2024	Modernisering	Bereder
2024	Modernisering	Vinduer 1 vegg stue, kjøkken og 2 soverom samt etterisolering og ny kledning
2023	Modernisering	Innhold i sikringsskap og en del elektrisk installasjon
2023	Modernisering	Deler av nytt avløp i grunn samt avløpsledning til septikkum

## UTVENDIG

### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Undertak av tretto og pappshingel som opprinnelig taktekking fra byggeåret. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Noe ukjent alder men trolig oppgradert de siste 10 år. Taktekkingen er kun besiktiget fra

Årstall: 2015

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:

Utvendig taktekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette gir. Tretto besiktiget fra kaldloft. Taktekkingen vurderes i normalt bra stand uten synlige tegn til skader eller svekkelser.

Undertaket stedvis med større missfarging og tegn til råte og spesielt i området nedenfor pipe men det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier så skader er trolig før ny taktekking ble lagt. Et område nedenfor pipe der det er hull i tretto og pappshingel. Da taket er lektet opp vurderes påpekte avvik å ha mindre betydning men kan holdes under oppsikt

### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

# Tilstandsrapport

Taktekkingen vurderes å ha lengre levetid. Angående retro anbefales dette å holdes under oppsikt og spesielt i forhold til at det er noe begrenset ventilering av kaldloftet som kan medføre kondensering og spesielt langs ytre del.



Missfarging undertak og mindre hull i taktro

## IG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, bordtakbeslag og nedløpsrør i lakkert stål. Ukjent alder men antas å være oppgradert samtidig som taktekingen.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

På et hjørne er avløpsrør avsluttet over bakkenivå som fører til økt fuktbelastning på grunnmur med fare for innsig i mur. På et hjørne er det anlagt avløpsrør som leder vann fra bygningen men rør ligger åpent på bakken som ved frost kan medføre tilstopping.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Må påregnes montering av takstige til feier. Krav til at stige eller trinn skal være innfestet i konstruksjon. Eller må det påregnes tiltak på bortledning av vann for å hindre økt fuktpåkjenning på grunnmur med fare for innsig av vann. Angående snøfangere så anbefales det montering i de områder der det naturlig ferdes folk



Nedløpsrør avsluttet over bakkenivå



Avløpsrør fra taknedløp åpent på bakken

## IG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning. Langvegg mot veg samt gavlvegg mot vest utlektet, etterisolert og med ny kledning i 2024. Eller kledning fra byggeåret.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kledning på 2 vegger fra byggeåret med normal slitasje men ingen spesielle tegn til skade/råte. Kledning fra byggeåret er med begrenset lufting da det er benyttet museklosser men det på liggende kledning er med museband.



# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ut fra alder og at det er etterisolert og skiftet kledning på 2 vegger kan det påregnes oppgradering av de 2 siste veggene og kan ses i sammenheng med at vinduer fra byggeår må påregnes oppgradering de nærmeste årene.

## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Undertaket er misfarget.

Det er større misfarging av deler av takstoler og undertaket og spesielt i området nedenfor pipe samt langs randsoner. Mye av misfarging er trolig utett tak før ny takteking ble lagt men en del langs randsoner kan skyldes kondensering grunnet noe mangelfull ventilering før tak ble lektet opp i forbindelse med ny takteking.. Ikke avdekket råte i takstoler ved befaring men noe mindre tegn til råte i undertak. Noe manglende isolasjon i området nedenfor pipe. samt mindre muselort på kaldloft men i lite omfang og ingen tegn til ny aktivitet.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Må påregnes isolering i deler av tak som mangler for å hindre varmetap og fare for kondensering på kaldloft. Anbefales at forholdet angående mulig kondensering holdes under oppsikt ved spesielle værforhold samt at eventuell aktivitet av mus kan holdes under oppsikt



Misfarging takstoler og undertak.



Manglende isolering i tak

## TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass i stue, kjøkken og 2 soverom

Årstall: 2024

Kilde: Produksjonsår på produkt

## TG 2 Vinduer fra byggeår

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er avvik:

Vinduer fra byggeåret langt ut i forventet levetid med normal påregnelig slitasje. Et vindu i stue og i trappenedgang med punktert glass, ellers tar enkelte noe i karm og spesielt vindu i soverom underetasje, samt enkelte med noe korte samt harde pakninger. Noe ufagmessig innpussing/ avslutning under vindu i soverom i underetasje

## Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- Tiltak:

Ut fra alder og slitasje samt punktert glass må det påregnes oppgradering av vinduer fra byggeåret de nærmeste årene. Foretas tiltak med innpussing/avslutning i underkant vindu på soverom i underetasje.

## TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør i 1. etasje

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt

## TG 2 Ytterdør underetasje

Ytterdør underetasje som malt tett dør.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dør tar noe i karm på åpningsside.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påregnes justering for å hindre slitasje på dørbblad og karm

## TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp som strekkmetalltrapp

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Åpninger i rekkverk er over 10 cm

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.



## INNSENDIG

## TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og betong. Veggene har tapet, trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater. Mye av overflater er oppgradert de siste 2 årene og spesielt gulv, tak i underetasje, en del vegger samt maling av en del vegger fra byggeåret.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noen rom i underetasje der det mangler overflate. Gjelder spesielt gang, soverom og vindfang. Eller er det noe mindre vanninntrengning ved ytterdør i underetasje som har medført utsvelling i mindre del av veggplate. Ellers er enkelt overflater fra byggeår kun med nyere maling og det må påregnes noe avvik ut fra alder og påregnelig slitasje.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Må påregnes overflater på enkelte rom i underetasje samt at forholdet angående fuktinnslag ved ytterdør i underetasje holdes under oppsikt.

## 1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpt gulv på grunn i underetasje. Ingen større avvik men bygningsdel er fra byggeår og det kan påregnes avvik i forhold til dagens krav og normer.

## 1 TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Boligen ligger i et område med moderat eller lav aktsomhetsgrad slik at eventuelle målinger får vurderes.

## 1 TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med malt teglsteinsforblending i 1. etasje. Sotluke i krypkjeller. Vedovn i stue på glassplate

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Pipe og ildsted vurderes i bra stand men vedovn står helt inn til brannmur som medfører større varmpåkjenning. Sotluke i krypkjeller med noe rustdannelse og noe vanskelig å åpne.

Opplyses om at det ikke ble foretatt feiing i 2022 og at ny feiing er i 2026

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefales tiltak angående avstand fra ovn til brannmur for å redusere varmpåkjenning. Ellers henvises det til det lokale brann og feietilsyn angående pipe og ildsted.



# Tilstandsrapport

## TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng med Mdf plater på utforet yttervegg vegg i trapperom ellers malte murvegger.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble på betonggulv og i nedre del av murvegger registrert forhøyde fuktverdier og ut fra bygningens alder er det trolig ikke dampsperre i grunn som medfører kappilæroppsg i gulv og fundamenter. Det ble ikke foretatt hulltaking i utforet vegg i kjeller da eier har siden 2022 revet og lagt ny kledning og opplyses fra eier om at det ikke var tegn til fuktskader i konstruksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vurderes ikke behov for strakstiltak men slike rom under terreng vurderes som risikokonstruksjoner og det anbefales generelt at slik rom på eldre bygninger ikke utfores og kles med risiko for fuktskader.

## TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv på deler av bygningen.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er en del synlig fukt i krypkjeller men ikke tegn til skader på bjelkelagskonstruksjon men konstruksjon tildekket med stubbloft. Stedvis noe synlig svill men ingen tegn til missfarging som tegn på utvikling av råte.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kan anbefales plast på grunn for å redusere avdampning av fukt fra grunn som over lengre tid kan medføre fuktskader.



## TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp medteppe i trinn.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trapp fra byggeåret med normal påregnelig slitasje men i hovedsak på teppe i trinn.

### Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Vurderes ikke behov for strakstiltak men kan på noe sikt vurderes utskifting av overflate i trinn.

# Tilstandsrapport

## TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen finèrdører der det i 1. etasje er med malte overflater.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

En del dører tar delvis mye i karm og dør til bod/teknisk rom kunne ikke lukkes. Ellers normal slitasje ut fra alder.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Påregnelig med justering på kort sikt for å hindre skader på dørbblad og karmen.



Slitasje innerdører

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

Baderom i 1. etasje med belegg på gulv, baderomsplater på vegger og malte plater i tak. Rommet utstyrt med dusjkabinett, baderomsinnredning og toalett. Oppvarming med panelovn

Årstall: 2023

Kilde: Eier

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

### 1. ETASJE > BAD

#### TG 0 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 10. Forholdet vurderes tilfredsstillende da det er jevn fall og høy oppkant på belegget under dør.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

### 1. ETASJE > BAD



# Tilstandsrapport

## **TG 2** Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk ligger under kabinett med noe begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Det er og trangt mellom innredning og toalett som gjøre det noe vanskelig å få fram kabinett. Det er utett i rørgjennomføring avløpsrør i vegg i servantskap.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefales at det tettes i rørgjennomføring vegg for å hindre fuktinntrengning ved eventuell lekkasje i skap samt at det anbefales jevnlig renhold av slik for å opprettholde god avrenning.



## 1.ETASJE > BAD

### **TG 0** Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med heldekkende servant, toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

## 1.ETASJE > BAD

### **TG 3** Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Rommet har ingen ventilering utenom å åpne vindu sakt at det ikke er tilluft via eventuelt luftespalte i terskel.

### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da badet er oppgradert i 2023 og har dusjkabinett samt har vært lite i bruk. Ble ikke avdekket forhold ved fuktsøk og visuell kontroll som indikerer fukt eller fuktskader.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

## KJELLER > VASKEROM

### Generell

Enkelt vaskerom i underetasje etablert i 2023 med malt betonggulv, vegger med malte MDF plater og taket med malte plater. Rommet utstyrt med opplegg for vaskemaskin

Årstall: 2023

Kilde: Eier

## KJELLER > VASKEROM

### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater og malte betongvegger

Årstall: 2023

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Deler av vegger er av MDF plater som er lite egnet på våtrom.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det vurderes ikke behov for strakstiltak ut fra rommets bruk men slike plater er lite egnet på våtrom og ved eventuelt fuktpåkjenning over tid kan det medføre skader

## KJELLER > VASKEROM

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har ingen varmekilde.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Rommet er uten fall til sluk og ved lekkasjer kan vann renne ut i tilstøtende rom da gulv er uten oppkant og vann trenger ut under vegger.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Rommet kan fungere med dette avviket ved forsiktig bruk men ved eventuelt lekkasjer kan vann trenge ut i tilstøtende rom.

## KJELLER > VASKEROM

### TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Det er ikke tilfredsstillende membran da det kun er malt betonggulv og uten oppbrett på vegger slik at det ved eventuelle lekkasjer medfører at vann trenger ut i tilstøtende rom

#### Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Det anbefales tiltak angående tetting under vegger i trekonstruksjon ved fugging som ved forsiktig bruk kan fungere men det anbefales generelt tilta med sammenhengende membran gulv og opp på vegg. Men for å tilfredsstille dagens krav og normer til våtrom må det etableres tettsjikt på gulv som føres opp bak kledning på vegger med plater.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Mangelfull membran gulv/vegg

## KJELLER > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

## KJELLER > VASKEROM

### TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Årstall: 2023

#### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

# Tilstandsrapport

Det anbefales avtrekksvifte fra våtrom men ved etablering av tilluft vurderes ventilering som tilfredsstillende ved normalt bruk

## KJELLER > VASKEROM

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking da deler av vegger er med mur og vegger med platekledning er fra 2023. Synlig svill under veggplater uten tegn til fukt og ingen synlige fuktskader på veggplater av MDF

Årstall: 2023

Kilde: Eier

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av eik heltre. Plater type kitchenboard mellom benkeplate og overskap. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. komfyrvakt. Kjøkken vurderes i god stand men med noe missfarging på benkeplate samt at det anbefales fugging mellom benkeplate og veggplater eller montering av en list for å hindre at fukt trenger ned bak innredning.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

### 1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) med fordelerstokk plassert i bod/ teknisk rom.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Lufting av avløp med duroventil på kaldloft. Begrenset vurdering da det meste er innkasset i vaskerom i underetasje

Årstall: 2022

Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det anbefales stakeluke men kan fungere med staking fra sluk

### TG 1 Ventilasjon

# Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon som var normalt på oppføringstidspunktet

**Årstall:** 1975

**Kilde:** Eier

## TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

**Årstall:** 2024

**Kilde:** Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Rommet har ikke sluk eller andre kompenserende ved eventuelt lekkasje. Det ble i 2014 krav til fast kontakt på beredere over 1500 W

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



## TG 1 Andre installasjoner

Luft til luft varmepumpe

**Årstall:** 2022

**Kilde:** Produksjonsår på produkt

## TG 1 Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap plassert i soverom i 1. etasje med 11 fordelingskurser med automatsikringer. Sikringsskap oppgradert i 2023 og deler av elektrisk anlegg oppgradert fra 2022- 2024

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



# Tilstandsrapport

inntakssikring og videre.

**2022**

- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
- 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**
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
- 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

Mye av anlegget er oppgradert siden 2022 og det forekommer samsvarserklæringer.

## 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.*

3 brannslukningsapparat med noe ukjent alder men 2 er kontrollert i 2022 og det er merket for ny kontroll i 2024. Røykvarsler i 1. etasje men mangler i underetasje

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Ukjent**
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Ja Mangler i underetasje**

# Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?  
Nei

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

### TG 2 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Ut fra det som kunne avdekkes ved befarings er det ukjent angående drenering og det er ikke usannsynlig at det ikke er anlagt drenering og utvendig fuktsikring unntatt noe synlig drenerør ved et hjørne men der drenerør går utenfor støpt plattning ved inngangside i underetasje. Deler av bygningen med krypkjeller er trolig uten drenering

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kan vurderes videre undersøkelser men rundt deler av boligen som er med underetasje er det fjernet utvendige masser og det kan ved eventuelt oppgradering av terreng utføres tiltak på drenering og utvendig fuktsikring for å begrense fuktpåkjenning og fare for fukt i underetasje.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betongstein. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Ikke avdekket sprekker eller andre svekkelser slik at grunnmur vurderes i bra stand ut fra alder.

### TG 2 Terrengforhold

Det er varierende terrengforhold og rundt deler av boligen er masser fjernet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

Det er fjernet mye masser og terrenget rundt deler av boligen med underetasje framstår noe uferdig. Ellers er betongplattning utenfor inngang i underetasje uten fall slik at det ved mye fukt har medført fuktinntrengning ved ytterdør der det ved befaring var noe synlig fukt på gulv.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Må påregnes noe tilfylling og planering av terreng. Det anbefales generelt fallforhold 1:50 inn til 3 meter fra grunnmur.

## Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendig vann og avløpsrør av plast. Avløpsrør oppgradert utvendig i 2023 samt deler nedstøpt rør i betonggulv men noe ukjent alder på vannrør. Opplyses at vannrør ligger utsatt til for frost

### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Kunde opplyser om at vannledning ligger utsatt til for frost. Ved befaring ble det og ved tapping avdekket brunfarge på vann.

## Konsekvens/tiltak

- Vannkvalitet må dokumenteres

Ut fra opplysninger om fare for frost på vannledning anbefales det tiltak med isolering eller varmekabler samt at det må foretas nærmere undersøkelser angående vannkvalitet.

## Septiktank

Septiktanken er av betong. Septikk tank er trolig fra byggeåret

### Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

# Beregninger

## Teknisk verdi bygninger

### Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 300 000
<b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 050 000</b>

<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 050 000</b>
------------------------------------	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

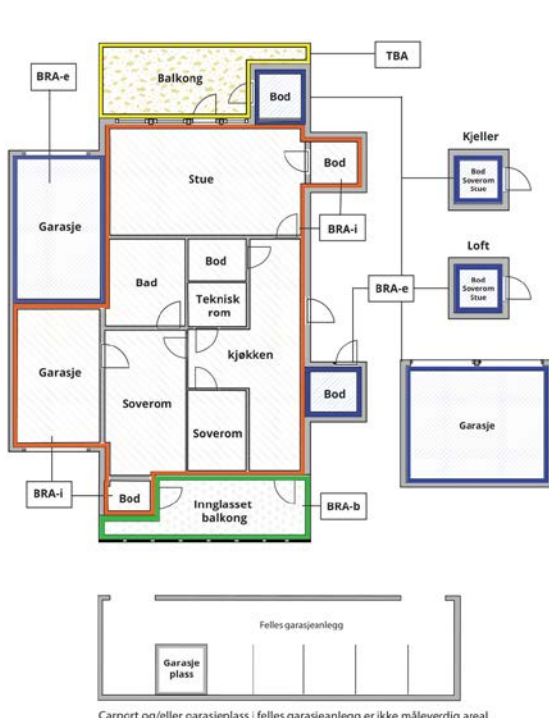
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Gulvareal (GUA)  
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Arealet 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, skjelheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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



# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	87			87	
Kjeller	37			37	
<b>SUM</b>	<b>124</b>				
<b>SUM BRA</b>	<b>124</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Bad , Gang , Stue/kjøkken , Vindfang , Soverom , Soverom 2		
Kjeller	Gang , Vindfang , Bod , Bod 2, Soverom , Vaskerom		

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

*Kommentar:* Vegg mellom stue og kjøkken er fjernet, Midlertidig brukstillatelse foreligger

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

*Kommentar:* Deler av baderom, etterisolering, vinduer og ny kledning på 2 vegger.

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)
<b>Enebolig</b>	114	10

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.11.2024	Knut Terje Årsandøy	Takstingeniør
	Arve Nygård	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5060 NÆRØYSUND	14	52		0	923.9 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Foldavegen 6129

### Hjemmelshaver

Nygård Arve

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Boligen ligger like øst for krysset til Ottersøya med landlig beliggenhet

### Adkomstvei

Adkomst vi stikkveg fra Foldavegen

### Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

### Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

### Om tomten

Tomt med varierende helninger med begrenset opparbeidelse

## Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
560 000	2022

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.11.2024	Opplyses at hele kjeller er totalrenovert men mangler overflater på gulv samt at deler av kledninger vegg er fra byggeår men med maling.	Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Midlertidig brukstillatelse			Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæringer			Gjennomgått		Nei
Feierapport			Gjennomgått		Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• 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. Straks tiltak 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 brukeren 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 befaringstidspunktet. 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 dampspæren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av 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 opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/FL1463>

## KLAGEOORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Rørvik	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1707240112	
<b>Selger 1 navn</b>	
Arve Nygård	
<b>Gateadresse</b>	
Foldavegen 6129	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
OTTERSØY	7940
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Arve Nygård
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	1
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Eika
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1707240112

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AN

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nytt gulv
Arbeid utført av	Recover

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse	En sluk ble byttet
-------------	--------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse	Kloakk tett,byttet nettet
-------------	---------------------------

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nye rør tank til hus
Arbeid utført av	Tankrens, Jens Ståle Tennfjord,rørleggerfirma Wedde

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

Nei  Ja

Beskrivelse	Grunnet kloakk
-------------	----------------

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nytt el-anlegg
Arbeid utført av	Vitek, Elsom Rørvik

Filer

[Sjekkliste - Risikovurdering og sluttkontroll av oppdrag med lav risiko-1.pdf](#)

[Sjekkliste - Risikovurdering og sluttkontroll av oppdrag med lav risiko.pdf](#)

[Samsvarserklæring - Order 13574 \[Sette fast ledninger i sokkel leilighet\].pdf](#)

[Samsvarserklæring - Order 13257 \[Sette fast brytere og ledninger\].pdf](#)

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Se forrige punkt

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bordkledning skiftet på to vegger, etterisolert 7 vinduer er byttet

Arbeid utført av

Trekon

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

Document reference: 1707240112



## Tilleggs kommentar

Kjeller: tak i kjeller er byttet, hele kjelleren er totalrenovert, ny varmvannsbereeder og innlagt rør i rør. 2 etg: Alle gulv er lagt nytt, tak er malt eller byttet, bad totalrenovert, ett soverom totalrenovert vegger og tak, Nytt kjøkken, 7 vinduer er byttet, ny varmpumpe. Ny ytterdør og kjellerdør. Nye takrenner

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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

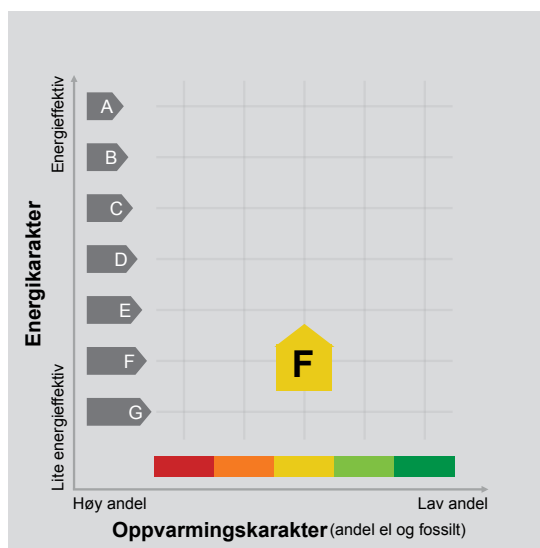
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Arve Nygård	e6213948bdf6ca8de0b98e 0de90c82b3f5f6c30e	12.11.2024 08:09:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1707240112

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

# ENERGIATTEST

Adresse	Foldavegen 6129
Postnummer	7940
Sted	OTTERSØY
Kommunenavn	Nærøysund
Gårdsnummer	14
Bruksnummer	52
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186807928
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-52036
Dato	19.11.2024
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](http://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.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energi bruken 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)

**- Redusér innetemperaturen**

**- Vask med fulle maskiner**

**- Velg hvitevarer med lavt forbruk**

**- Randsoneisolering av etasjeskillere**

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.

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	1975
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	124
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	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

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk avtrekk





---

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://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](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 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: 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 8: 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 9: 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 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

### **Tiltak 11: Fyr riktig med ved**

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

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere**

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

### **Tiltak 13: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### **Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg**

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

### **Tiltak 15: Montering tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørrblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 20: Tidsstyring av panelovner**

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifting til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 21: 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 sanitæranlegg**

### **Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

**Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

**Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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





## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nærøysund Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5060 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 52

**Adresse:** Foldavegen 61 29, 7940 OTTERSØY

**Referanse:** 1707240112

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon		6120
Branntilsyn, feiing		612
Slamtømming		3380
Eiendomsskatt		1785

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER.

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

**Kommunenr.:** 5060 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 52

**Adresse:** Foldavegen 61 29, 7940 OTTERSØY

**Referanse:** 1707240112

<b>Vann</b>	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke vannmåler
<b>Avløp</b>	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett Eiendommen har septiktank

#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER.

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:	14	Bruksnr:	52	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Foldavegen 6129, 7940 OTTERSØY						
Dato:	12.11.2024	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:	11.01.2023	
Merknader:		

## Susanne Kongensøy / Aktiv

---

**Fra:** Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>  
**Sendt:** onsdag 13. november 2024 09:33  
**Til:** Susanne Kongensøy / Aktiv  
**Emne:** Melding vedr. ordre #8158136

Ny melding om din Infoland®-ordre #8158136

Ordre referanse: 1707240112

-----  
13-11-2024 09:33:22 Notat av feier 27.10.2022: Ikke kontrollert, ingen hjemme og ikke klargjort for feiing. Neste planlagte feiing er satt til 27.10.2026.

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.  
Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

### Productdata

-----  
Matrikkel: 5060/14/52/0/0 Id: 154956164 Label: Foldavegen 6129, 7940 OTTERSØY H0101 Type: ENEBOLIG  
Bygningstype: 111 ENEBOLIG Etasjer: 2 Bruksareal\_bygning: 166.0 Adresse: Foldavegen 6129, 7940 OTTERSØY  
Etasjekode: H0101 Bruksareal: 166.0 Andelseier0: Arve Nygård Plassering: Ikke relevant Etasjeplassering: Ikke relevant  
Gjennomgående: Ikke relevant Bygningsnummer: 186807928 Enheter: 1 Etasjenummer: 1 Husnr: 6129 Gateadresse: Fold

**MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Jnr:44/77

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Ottersøy		14	40	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak	
Nybygg	Våningshus	28.2 -75	dato 14.4-75	sak 67/75
Byggherrens navn	Adresse			Telefon
Bjørn Leirvik	7940 Ottersøy			
Anmelderens navn	Adresse			Telefon
Bjørn Leirvik	7940 Ottersøy			
Ansvarshavendes navn	Adresse			Telefon
A/S Steinkjer Boligindustri	7700 Steinkjer			

17.1.77

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

 for nevnte bygg for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Utv, puss av gr. mur.

Delvis tilfylling langs gr. mur m/fall fra huset.

Innpussing av vinduer, dører og ventilrister.

Innvendig puss av kjellervegger.

Avdeling av boder, trapperom/gang og vaskerom.

Himlingsplater i gang, dusj/W.C. og vaskerom.

Montering av dusj og klosettskål i sokkel.

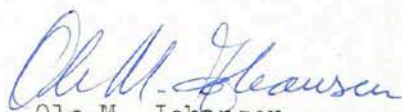
Montering av takrenner og nedløp.

Dette arbeid må være fullført innen juni 1977

Kolvereid den 20.1.77

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- byggeløyvemyndighet
- 
- 
- 



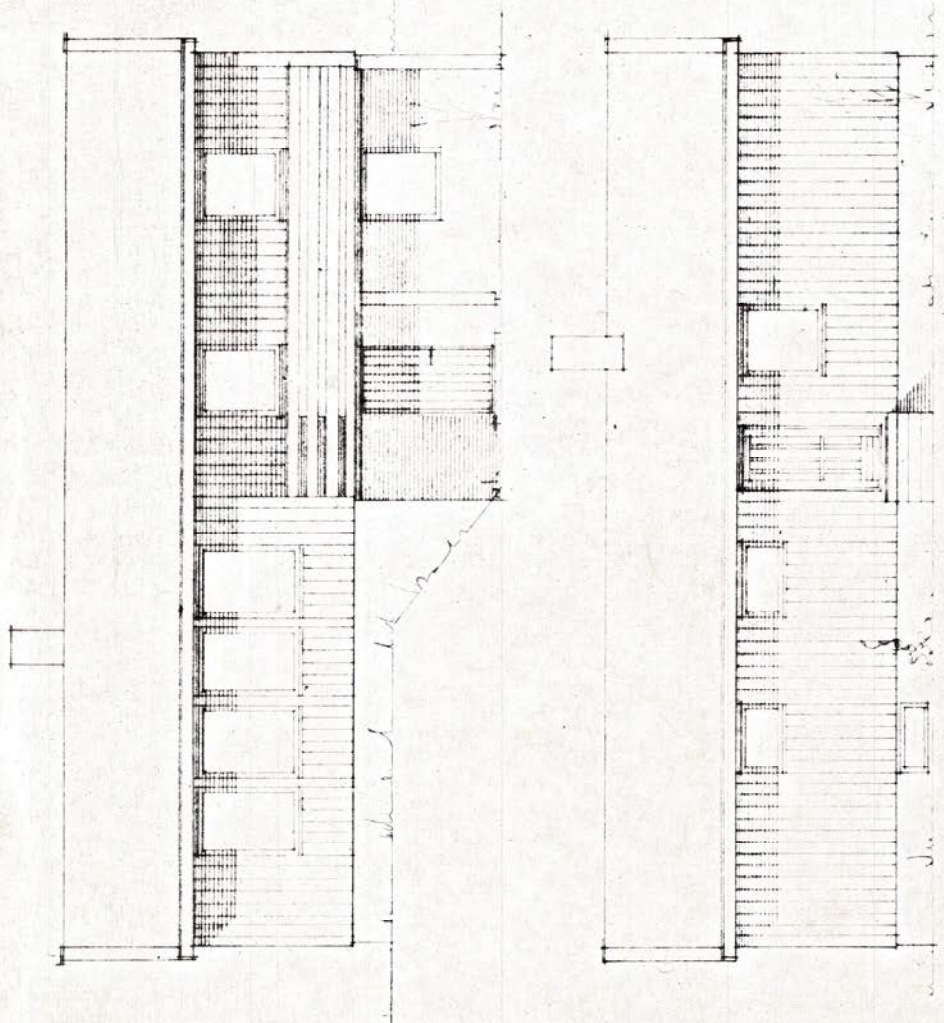
Ole M. Johansen

bygningssjef



NÆRØY BYGNINGSRÅD 14/4-75

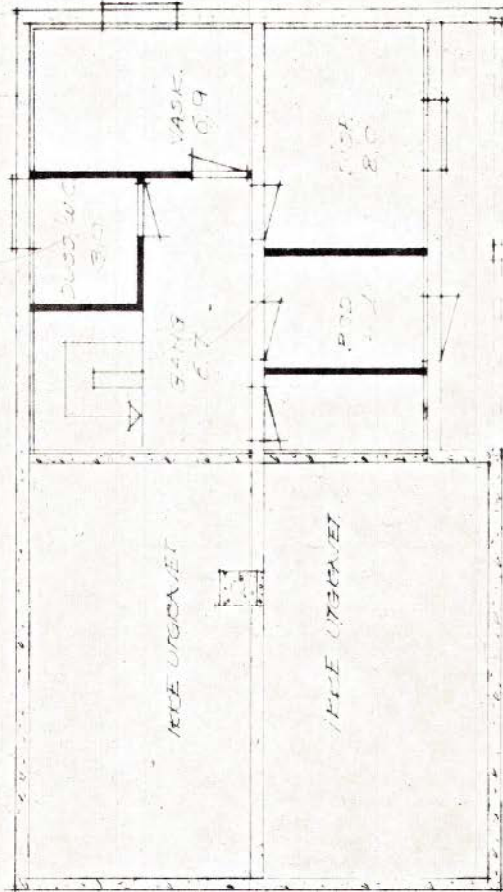
Vedlegg 97 jorh. 223/75



RETTET: 10-1-75/RS	BYGGHERRE: <del>BYGGHERRE</del>	HUSTYPE: 131 1 REV.
MÅL: 1:100	ADR.: <del>OTTERSØY</del>	TEGN. NR.:
	TEGNINGENS INNHOLD: FASADER	ARK.:
		DATE: 8.2.72
		TEGN.: AH

2-5 steinkjer boligindustri

1320



022

HUSTYPE: 131 1 REV.  
 TEGN. NR.:  
 ARK.:  
 DATO: 8.2.72  
 TEGN.: AH

**AS Steinkjer boligindustri**

BYGGHERRE: ~~BIRN LERHØV~~

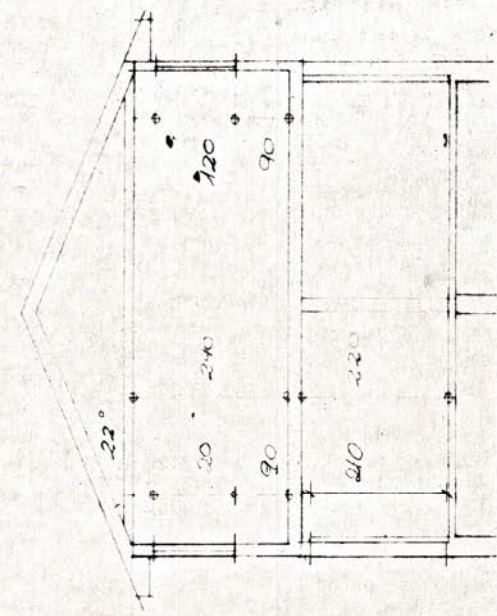
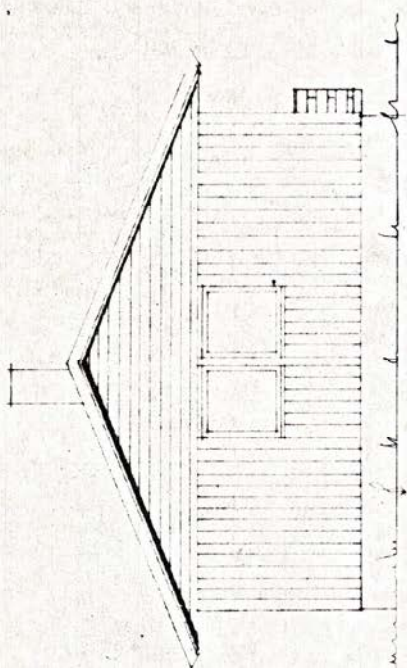
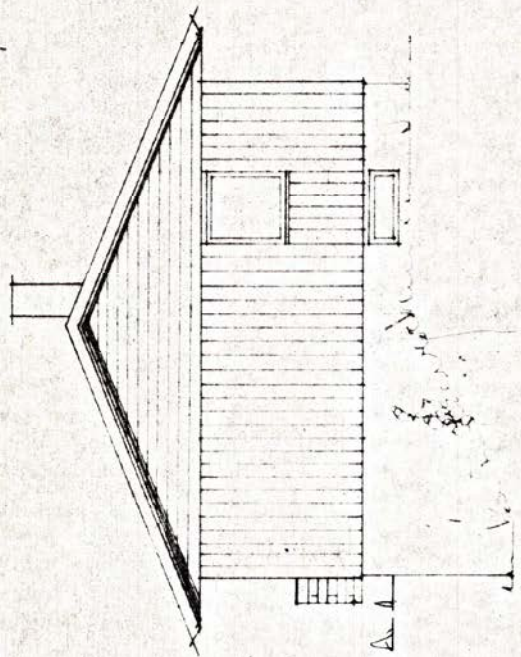
ADR: ~~ØTTERSØY~~

TEGNINGENS INNHOLD: PLAN AV SOKKEL

RETTET 10.1.75B3

MÅL: 1:100

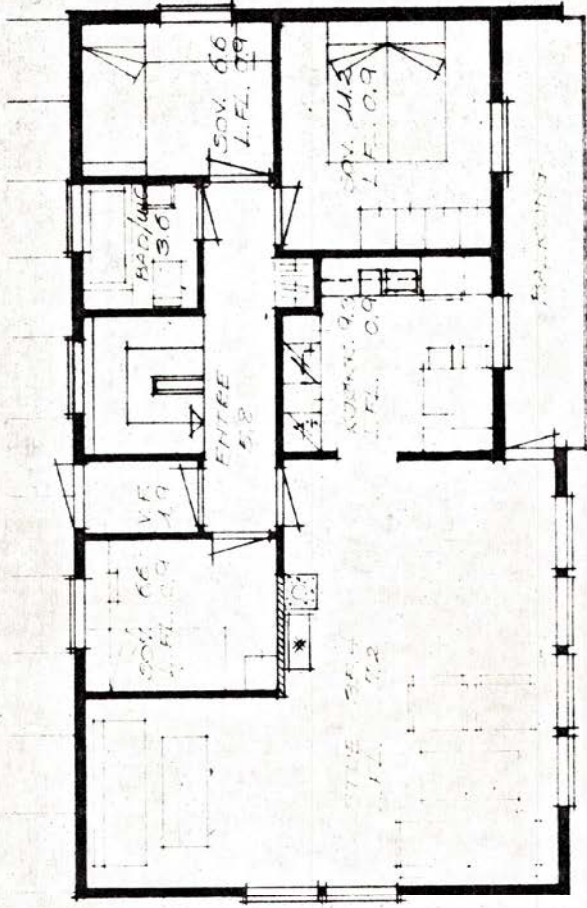




RETTEK 10.1.7535	<b>AS Steinkjer boligindustri</b>	HUSTYPE: 131 A KED
	BYGGHERRE: <del>STAVEN LERAN</del>	TEGN. NR.:
	ADR: <del>OTTERSØY</del>	ARK.:
MÅL: 1:100	TEGNINGENS INNHOLD: FASADER OG SMITT	DATE: 8.2.72
		TEGN: AH



1320



HUSTYPE: 131 A  
 TEGN. NR.:  
 ARK.:  
 DATO: 8.2.72  
 TEGN.: R

**AS stenkjer boligindustri**  
 BYGGHERR: ~~BLINN~~ LEIRVÅG  
 ADR.: ~~OTTERSØY~~  
 TEGNINGENS INNHOLD: PLAN AV J. ETG.

NETTET: 10.7.50.35  
 MÅL: 1:100

LEIRVÅG  
 FEBRUAR 1972



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5060 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 52

**Adresse:** Foldavegen 61 29, 7940 OTTERSØY

**Referanse:** 1707240112

Kommuneplan vedtatt	
Dato	
Planen vedlagt	Ja
	LNFR

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Ja

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Ja

Vedlegg
2 vedlegg

Kommentar
I kommuneplanens arealdel for Nærøy, nå kommunedelplan for Nærøysund, ligger eiendommen innenfor LNFR, dvs. landbruks-, natur-, friluft-, og reindriftsområde. Den 07.06.2021 ble det er varslet oppstart for ny arealplan for Nærøysund. Arbeidet pågår. Planen ble 1.gangs behandlet i Nærøysund kommunestyre 26.09.2023 og den 30.11.2023 ble planen lagt ut på høring. Høringsfrist var 15.02.2024. I forslaget til ny plan er eiendommen også foreslått som LNFR-område


#### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER.

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.

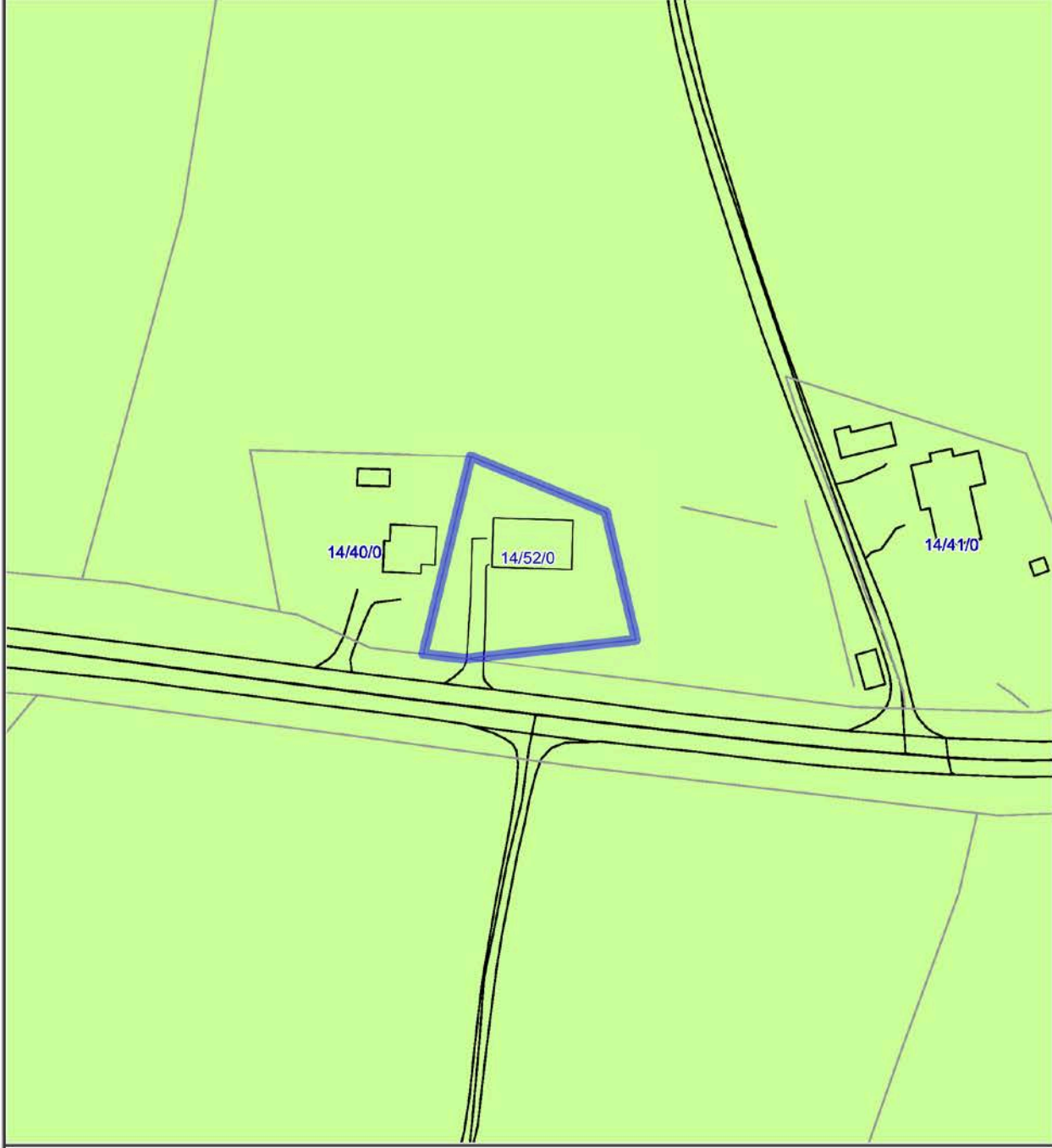
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning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

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



	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 14	Bnr: 52	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse:				
Hj.haver/Fester:						
<b>NÆRØYSUND KOMMUNE</b>	Dato: 12/11-2024 Sign:				Målestokk 1:1000	

X Raster-problem: [Gunnkartgratoneraster1](#)



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.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhets:</b>	Gårdsnr 14, Bruksnr 52	<b>Kommune:</b>	5060 Nærøysund
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	108 Sandnes
Veiadresse:	Foldavegen 6129, gatenr 51000	<b>Valgkrets:</b>	15 Rørvik
Oppdatert:	12.01.2023	<b>Kirkesogn:</b>	9110807 Nærøy

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Furuseth	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	02.10.1975	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	923,9 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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.

#### Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	21.12.2021	Berørt	5060/6/6	0,0
	Matrikkelført:	21.12.2021	Berørt	5060/6/62	0,0
			Berørt	5060/14/3	0,0
			Berørt	5060/14/13	0,0
			Berørt	5060/14/14	0,0
			Berørt	5060/14/40	0,0
			Berørt	5060/14/41	0,0
			Berørt	5060/14/52	0,0
			Berørt	5060/151/1	0,0
	Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5060/14/52
Matrikkelført:		01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5060/14/52	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Annen forretningstype	Forretning:	21.05.2012	Avgiver	5060/14/52	0,0
	Matrikkelført:	21.05.2012			
Skylddeling	Forretning:	02.10.1975	Avgiver	5060/14/40	-1 300,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5060/14/52	1 300,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Foldavegen 6129	Bolig	166,0				

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	166,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	166,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	186807928			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			83,0		83,0				
H01	1		83,0		83,0				

**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

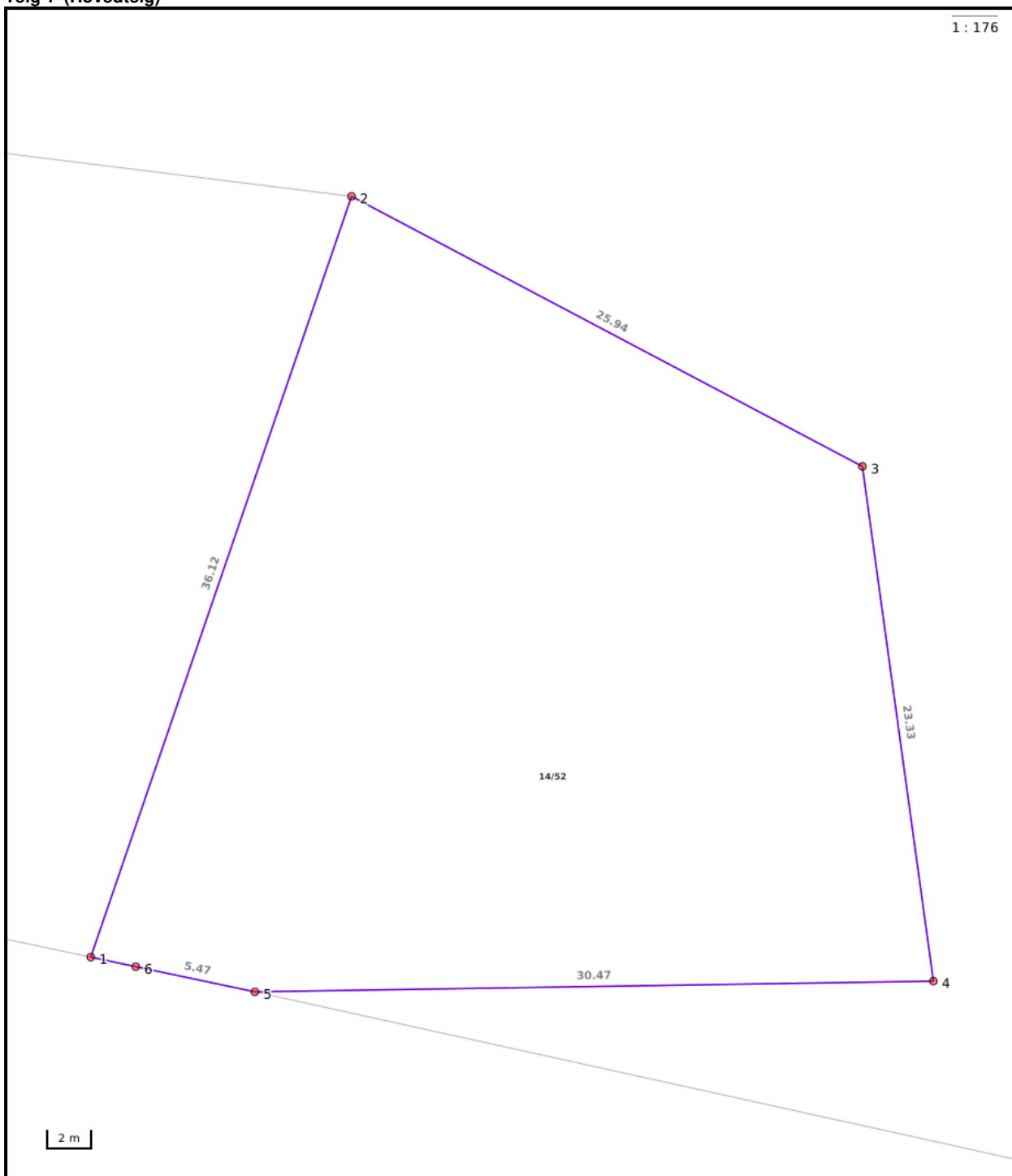
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne  
se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig)**



**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

**Areal og koordinater****Areal:** 923,90m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 193 323,41	609 677,78	36,12m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 193 358,53	609 686,20	25,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 193 348,63	609 710,18	23,33m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 193 325,92	609 715,54	30,47m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 193 322,55	609 685,26	5,47m	Terrengmålt	36		Jord	Nei	Grensepåle
6	7 193 323,17	609 679,83	2,06m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

## Eiendomsgrenser

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



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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

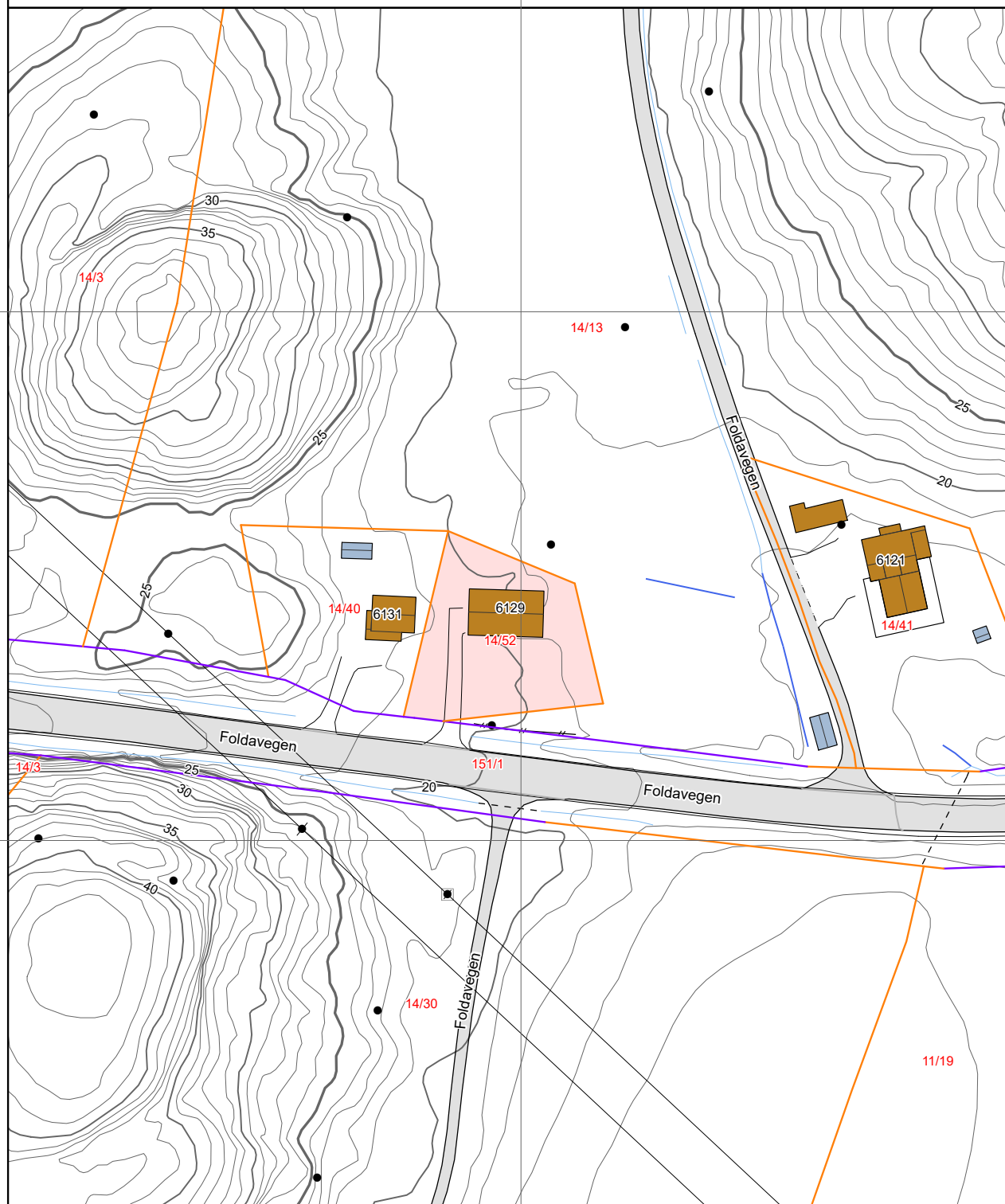


Kommune: 5060 Nærøysund  
Eiendom: 5060/14/52/0/0

## Eiendomsgrenser

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












Målestokk 1:1000  
Dato: 12.11.2024









0 25 50 m







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

## Tegnforklaring









	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje
<b>Eiendomsgrenser</b>	
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

# Nabolagsprofil

Foldavegen 6129

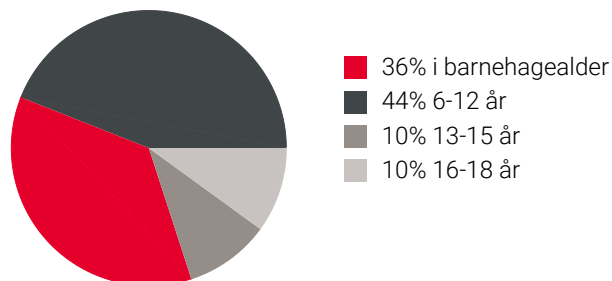
## Offentlig transport

🚏 Ottersøy vegdele	4 min 🚶
Linje 660, 763	0.3 km
✈️ Rørvik lufthavn Ryum	10 min 🚗

## Skoler

Nærøysundet skole (1-7 kl.)	4 min 🚗
146 elever, 14 klasser	2.2 km
Rørvik skole (1-10 kl.)	10 min 🚗
553 elever, 32 klasser	8.7 km
Ytre Namdal videregående skole	9 min 🚗
350 elever, 22 klasser	7.8 km
Val videregående skole	18 min 🚗
100 elever, 7 klasser	17.5 km

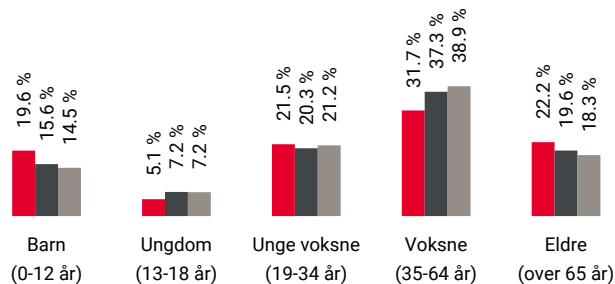
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunkrets: Sandnes	155	82
■ Kommune: Nærøysund	9 732	5 174
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Ottersøy barnehage (1-5 år)	4 min 🚗
52 barn	2.2 km
Trio barnehager (1-5 år)	9 min 🚗
39 barn	7.6 km
Ril barnehage	9 min 🚗

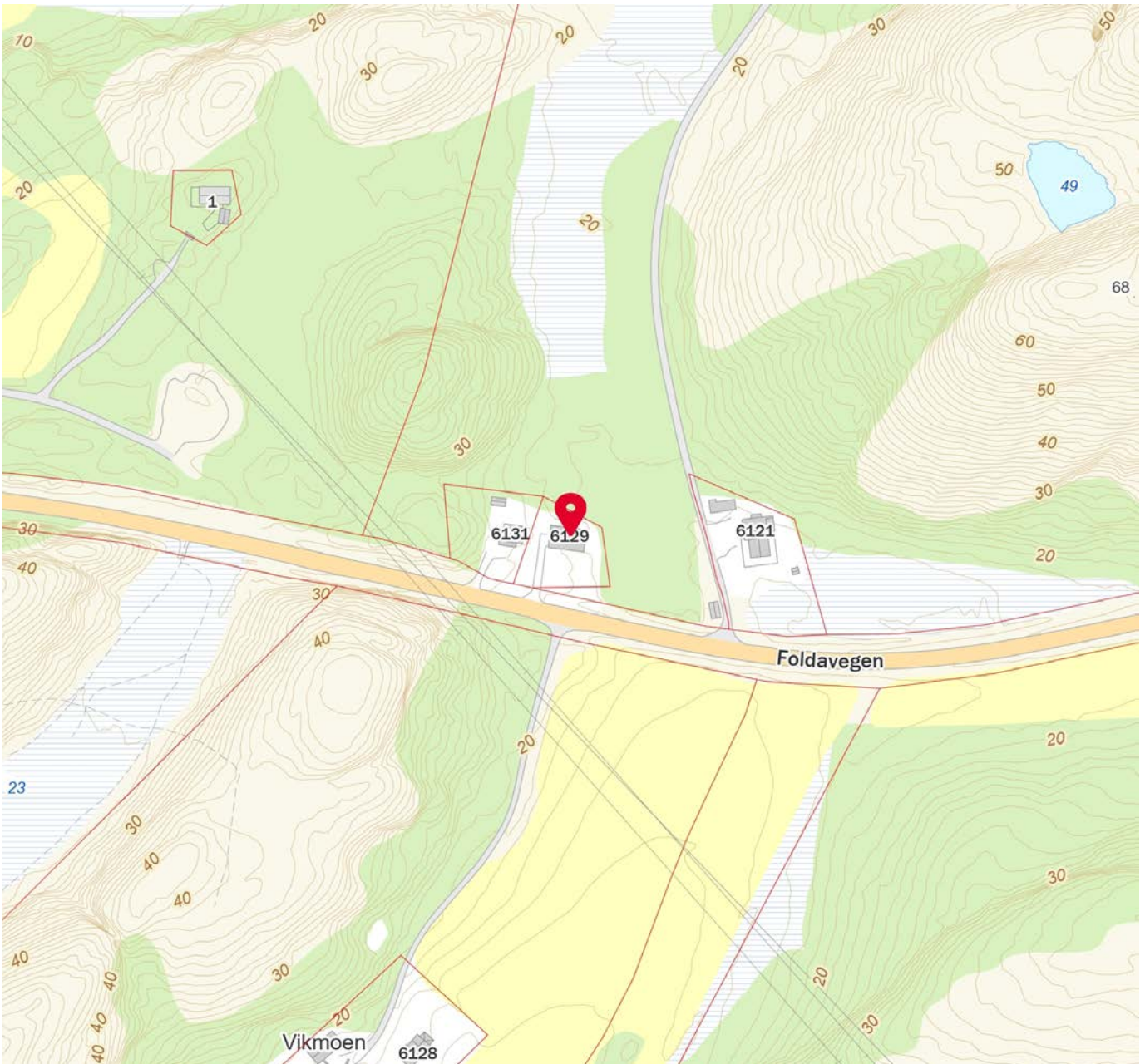
## Dagligvare

Spar Ottersøy	26 min 🚶
Post i butikk, PostNord	2 km
Kiwi Rørvik	8 min 🚗

## Sport

🏃 Ottersøy skole	4 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball	2.2 km
🏃 Fjellvang grendehus	5 min 🚗
Aktivitetshall	2.7 km
🏊 Ox Gym Rørvik	8 min 🚗
🏊 FAST Rørvik	8 min 🚗









## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

Lov om avhending av fast 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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](http://help.no)

Har du spørsmål?  
Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
Retts skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

# 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](http://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](mailto: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**

# Et trygt valg

## Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

### RØRVIK:



ANDREAS  
KARLSEN

Avdelingsbanksjef  
Tlf. 992 66 806  
aka@grong-sparebank.no



IDA  
GULLIKSEN

Kunderådgiver  
Tlf. 991 00 071  
igu@grong-sparebank.no



TONE  
INGEBRIGTSEN

Kunderådgiver  
Tlf. 917 35 327  
tin@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg  
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

# 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: Foldavegen 6129  
7940 OTTERSØYMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Anniken WaagøTelefon: 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 viderefordlet 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