



aktiv.

Steigabakkan 41, 7332 LØKKEN VERK

**Usjenert og landlig enebolig med
stor tomt på over 4 mål | Bad fra
2008 | Noe oppgraderingsbehov**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 750 000,-
Total ink omk.: Kr 750 000,-
Selger: Frank Harald Holiløkk

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1954
BRA-i/BRA Total 186/221 kvm
Tomtstr.: 4181.8 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 423, bnr. 18
Oppdragsnr.: 1702250135

Usjenert og landlig enebolig med stor tomt på over 4 mål | Bad fra 2008 | Noe oppgraderingsbehov

Steigabakkan 41 - Eiendommen har fin og usjenert beliggenhet i midt i Steigabakkan. Eiendommen er på over 4 mål. Det er kort nærhet til blant annet skoler, barnehage og turområder. Det er også 25min til Orkanger med alle servicefasiliteter.

Eiendommen er opparbeidet med gressplen og det står en frittstående garasje/uthus på eiendommen. Badet ble oppgradert i 2008, utover dette så har boligen noe oppgraderingsbehov, men et flott utgangspunkt for å sette sitt eget preg.

Innhold:

Kjeller:

4 Boder, Vaskerom og gang m/trapp

1.Etasje:

Vf, Gang m/trapp, Stue, Kjøkken og bad

Loftetasje:

Gang/m trapp, Bod,3 Soverom og 2 kott

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	51
Nabolagsprofil	67
Budskjema	76

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 186 m²

BRA - e: 35 m²

BRA totalt: 221 m²

TBA: 19 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 56 m² 4 Boder, Vaskerom og gang m/trapp

1. etasje

BRA-i: 65 m² Vf, Gang m/trapp, Stue, Kjøkken og bad

2. etasje

BRA-i: 65 m² Gang/m trapp, Bod, 3 Soverom og 2 kott

TBA fordelt på etasje

1. etasje

19 m² Terrasse

Uthus/garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 35 m² Frittstående bod og garasje

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4181.8 m²

Tomtebeskrivelse

Stor naturtomt. Tomtearealet er diffust og det må påregnes små endringer ved en

senere oppmåling. Kjøper må akseptere et eventuelt avvik på dette. Konferer megler senere.

Beliggenhet

Løkken er det største tettstedet i tidligere Meldal kommune (Orkland fra 01.01.20) med ca. 1300 innbyggere. Løkken Verk oppstod da det ble funnet kobbermalm i området. Jernbanestrekningen Thamshavnbanen har endeholdeplass på Løkken Verk. Den ble bygget for å frakte kopperkis fra Løkken til Orkanger. Thamshavnbanen er i dag en museumsjernbane.

Tidligere Meldal kommune har i underkant av 4000 innbyggere, hvor de fleste bor på Løkken, Meldal, Storås og Å. Nye Orkland kommune har ca. 18 000 innbyggere, og er en relativt stor kommune med vakker natur og flotte fritidsområder, både sommer og vinter. På Løkken er det en liten alpinbakke. Kort kjøretur til Frilssjøen med fine badeområder og friluftsliv.

Fra Løkken til Orkanger er det ca. 25 min. kjøring. Flere velger å bosette seg her og pendle til Orkanger eller Trondheim.

Adkomst

Se kart på finn.no

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnes

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Hoved konstruksjon i betongmur i kjeller, Yttervegger trekonstruksjon med liggende panel. Plassbygget takkonstruksjon med takplater av stål på tak. Vinduer er 2-lags isolerglass. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

BRA- I 186 m²

TBA: 19 m²

BRA- e 35 m² Frittstående garasje og uthus

Kjeller:

4 Boder, Vaskerom og gang m/trapp

1.Etasje:

Vf, Gang m/trapp, Stue, Kjøkken og bad

Loftetasje:

Gang/m trapp, Bod,3 Soverom og 2 kott

Standard

Kjeller

Alle rom er uinnredet. Betong i gulv, vegger og panel/plate i himling

1. Etasje

VF : Belegg på gulv. Malte plater på vegger og tak-ess i himling

Gang: Belegg på gulv. Panel/tynnpanel på vegger og tak-ess i himling

Stue: Belegg på gulv. Malt tapet/brystpanel på vegger og tak-ess i himling

Kjøkken: Belegg på gulv. Malt plate på vegger og Malt plate i himling

Bad: Flis på gulv og vegger og tak-ess i himling

2. Etasje

Gang/trapp: Laminat på gulv. Malt plate på vegger og Malt plate i himling

Soverom 1: Laminat på gulv. Malt plate på vegger og Malt plate i himling

Soverom 2: Belegg på gulv. Tapet på vegger og Malt plate i himling

Soverom 3: Belegg på gulv. Malt tapet/brystpanel på vegger og malt plate i himling

Bod: Belegg på gulv. Malt plate på vegger og Malt plate i himling

Kott: 1,7 m²: Tregulv. Malt plate på vegger og Malt plate i himling

Kott: 1,3 m²: Belegg på gulv. Tapet på vegger og i himling

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

Forhold som har fått TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

- Kjellervegger/grunnmur er fuktig og det er tegn til at drenering ikke virker

1.3 Terrengforhold

- Det er ikke etablert anbefalt fall på terreng fra grunnmur på øvre side av boligen.

- Overnevnte forhold bidrar til økt fuktbelastning på bygningsdeler under terreng

2.1 Yttervegger

- Normal aldersmessig slitasje.

- En del tørkesprekker i nedre kant.

- Litt avflassing av maling/beis.

- Noe grønske og svertesopp på kledning, vindskier og gesims.

- Vedlikeholdsbehov.

3.1 Vinduer og ytterdører

- Eldre vinduer må vurderes skiftet

- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er synlig svai i møne på midten og det medfører at raftkasser blir skjeve

- Det mangler godkjent takstige.

4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

- Fra bakkenivå så ser det ut som skorsten med beslag bør ha en nærmere undersøkelse
 - Bygningsdeler som takplate,renner og nedløp er nådd over halvparten av normal bygningstid
- ### 6.1 Balkonger, verandaer og lignende
- Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.
 - Noe grønske og svertesopp på rekkverk og gulv.
 - Gulvbord er værslitasje og stedvis fliset.
 - Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
 - Rekkverk har en høyde på ca. 85 cm, mot dagens krav på 100 cm.
 - Det er ikke demontert panel på vegg for å kontrollere om det er tilstrekkelig oppkant mot vegg og dør
 - Det er ikke utført lastberegninger eller dimensjonering av terrassen, men konstruksjonen framstår ikke som stabil på befaringsdagen.
 - Det er svikt i søylepunkt
 - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid og overnevnte forhold
- #### 7.1.1 Bad Overflate vegger og himling
- Vindu og dør med omramminger i våt soner virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale.
- #### 7.1.2 Bad Overflate gulv
- Det er flatt gulv med lokalt fall ved sluk på 1,5 cm
 - Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk
- ### 8.1 Kjøkken Kjøkken
- Ingen mekanisk avtrekk over komfyr
 - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
- #### 9.1.1 Kjeller Veggenes og himlingens overflater
- I kjellervegger er det registrert fuktutslag,
- #### 9.1.2 Kjeller Gulvets overflate
- Gulv mot grunn antatt uten isolasjon og fuktsikring mot grunnen da dette ikke var normalt ved byggeår.
 - Dette fører ofte til at mur og betong trekker til seg fukt fra grunnen.
- ### 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
- Rør-i-rør-system ledes lekkasjevann til rom uten sluk og lekkasjesikring som vannstopp
 - Det ble registrert lekkasje på koblinger i kjeller
- ### 10.2 Varmtvannsbereder
- Varmtvannsbereder er plassert i rom uten sluk
 - Lekkasjesikring anses som ikke ivaretatt da den er plassert i rom uten sluk
- ### 10.5 Ventilasjon
- Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende

Forhold som har fått TG3:

Ingen

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på egen tomt og garasje.

Diverse

Eiendommen vil ikke bli ytterligere rydder og rengjort før overtakakelse. Boligen selges som den står med innbo med unntak av enkelte private eiendeler.

Energi

Oppvarming

Elektrisk og vedovn.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 750 000

Kommunale avgifter

Kr 8 032

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Beløpet er oppgitt av Orkland kommune og er for vann og feiing. Beløp kan avvike. Fordeles på fire terminer.

I tillegg kommer kr 2125 i renovasjon samt kr 2792 i slamgebyr til Remidt.

Formuesverdi primær

Kr 390 254

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 561 014

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 423, bruksnummer 18 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/423/18:

17.08.1944 - Dokumentnr: 712 - Bestemmelse om gjerde

04.06.2025 - Dokumentnr: 626349 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Orkla Eiendomsmegling AS
Org.nr: 913 118 219
Elektronisk innsendt

11.07.1944 - Dokumentnr: 614 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5059 Gnr:423 Bnr:1

07.04.1994 - Dokumentnr: 1915 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2018 - Dokumentnr: 168931 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1636 Gnr:23 Bnr:18

01.01.2020 - Dokumentnr: 1575174 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5023 Gnr:23 Bnr:18

17.08.1944 - Dokumentnr: 712 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:423 Bnr:1

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 foreligger byggetegninger på huset som stemmer med dagens bruk. Disse ligger vedlagt salgsoppgaven.

Det er ikke uvanlig at det på eldre eiendommer i Orkland kommune er mangelfulle arkiv, og spesielt på boliger før bygningsloven kom i 1965.

Vei, vann og avløp

Privat vei og avløp. Offentlig vann. Det må påregnes kostnader til vei og vedlikehold/brøyting av denne.

Regulerings- og arealplaner

Delarealer Delareal 4 086 m
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
Områdenavn B

Delareal 95 m
Arealbruk

LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet
basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende
Områdenavn LNFR

Avsatt til bolig i henhold til kommuneplan. En liten del av tomten ligger i LNF-område som medfører begrensninger for videre utvikling/bygging. Konferer megler ved spørsmål knyttet til dette.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket

må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

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.

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

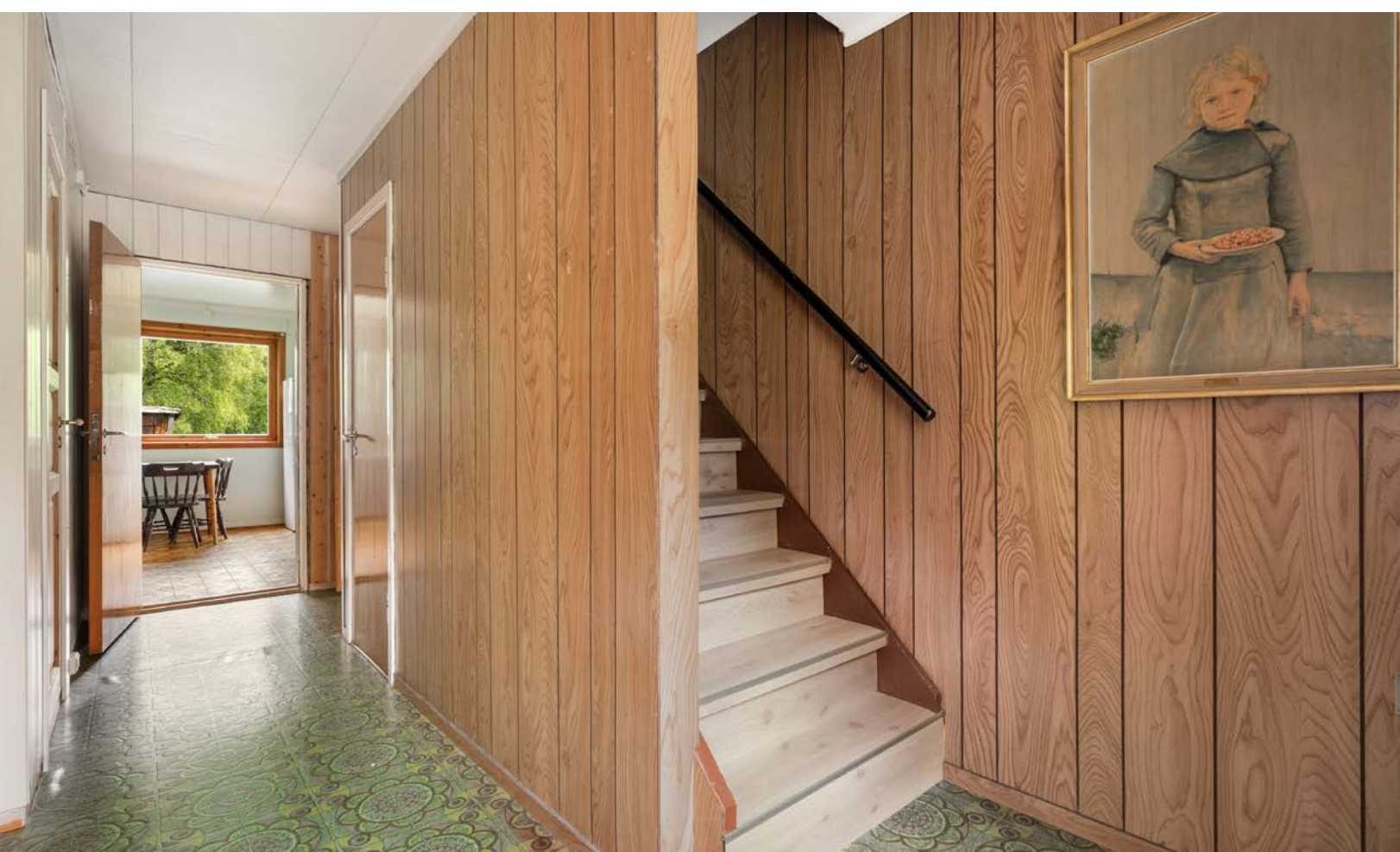
Salgsoppgavedato

20.06.2025











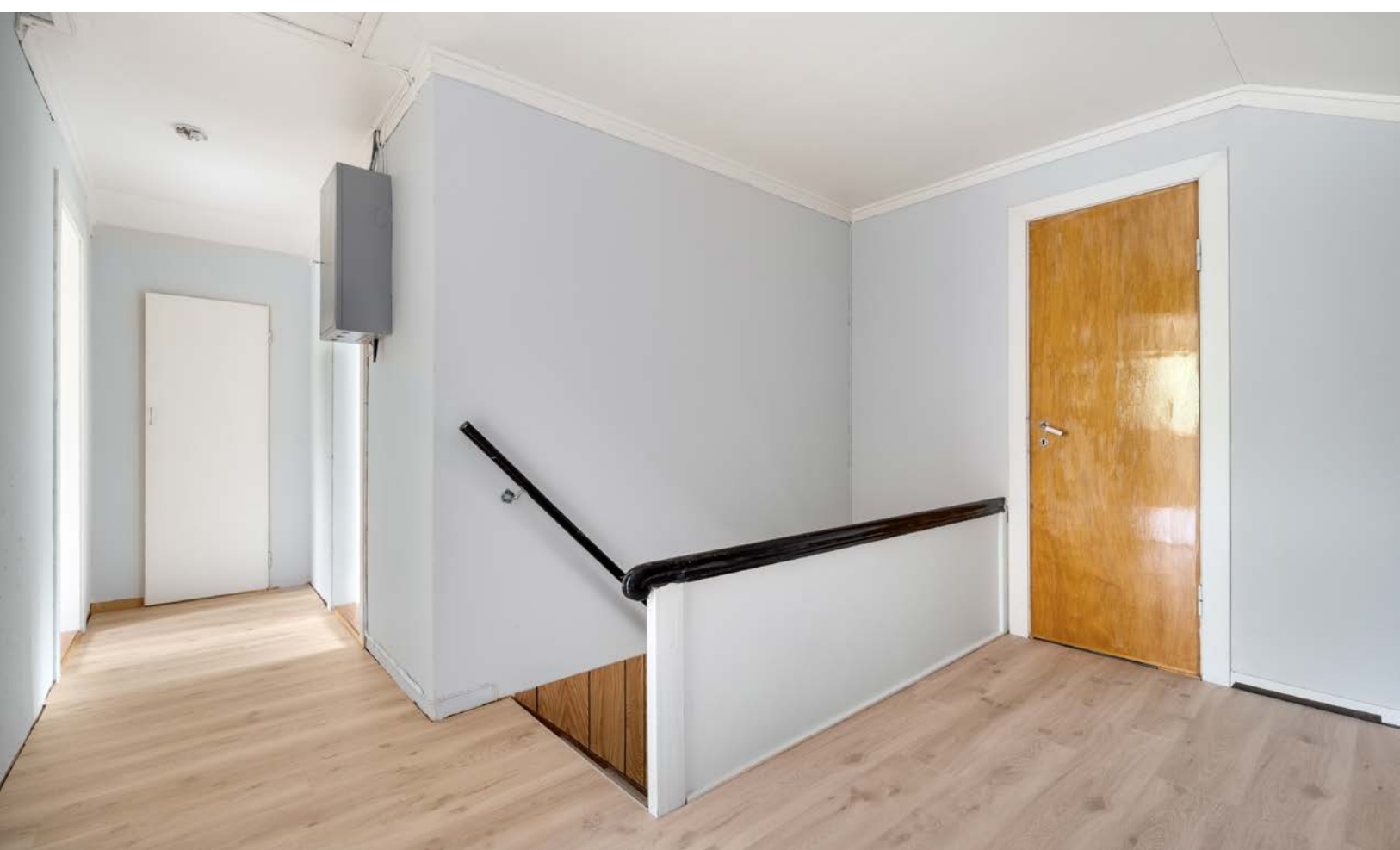














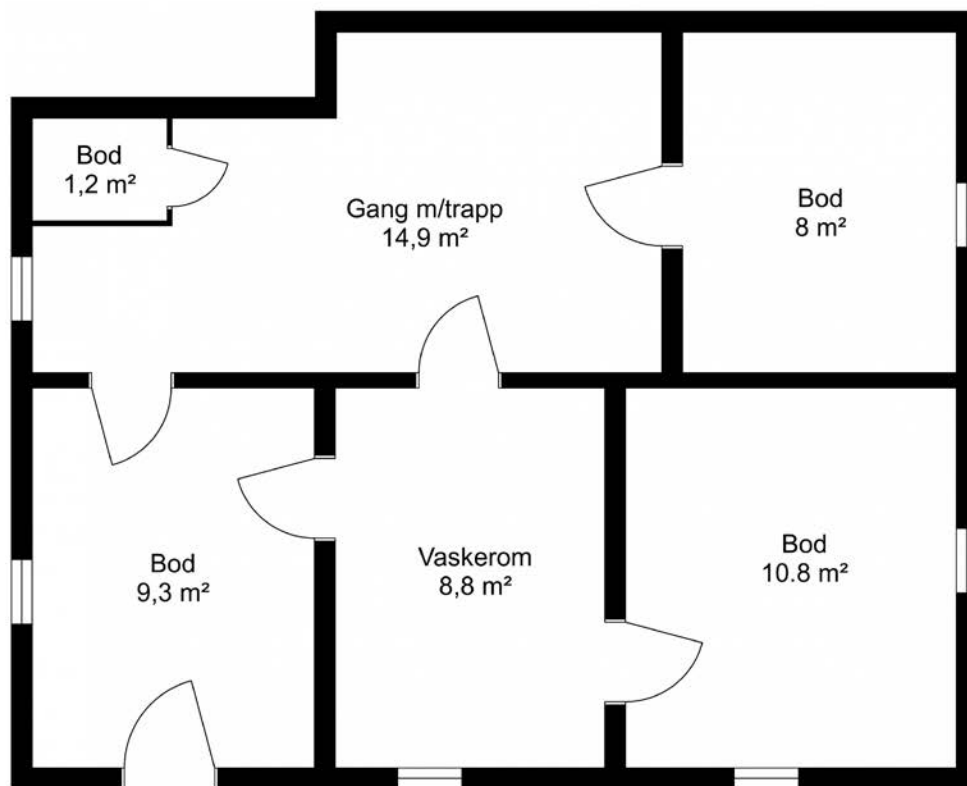








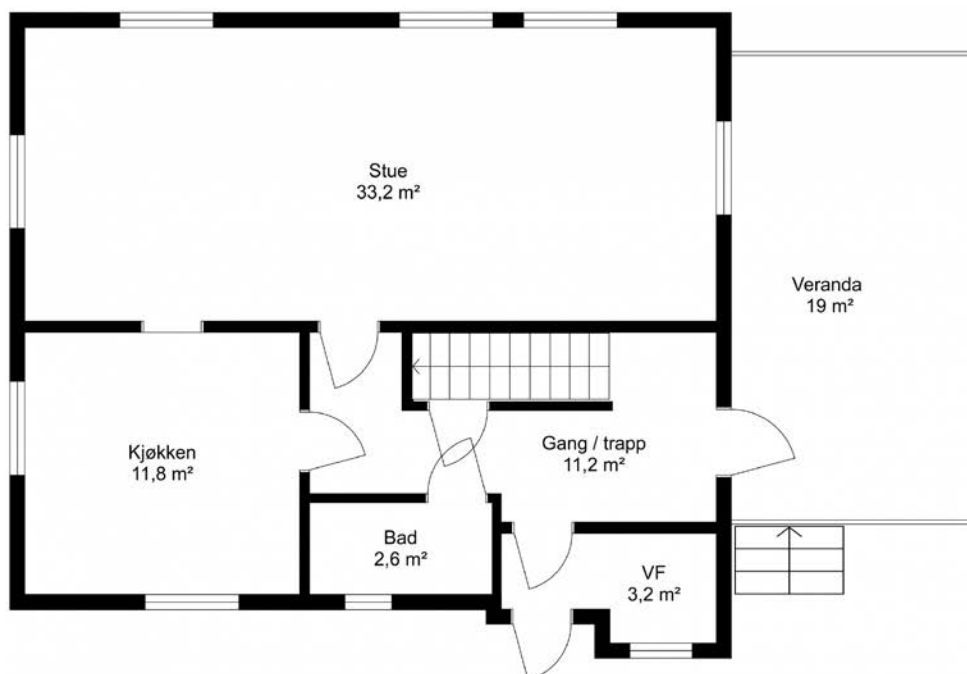
Steigabakkan 41 Kjeller



Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

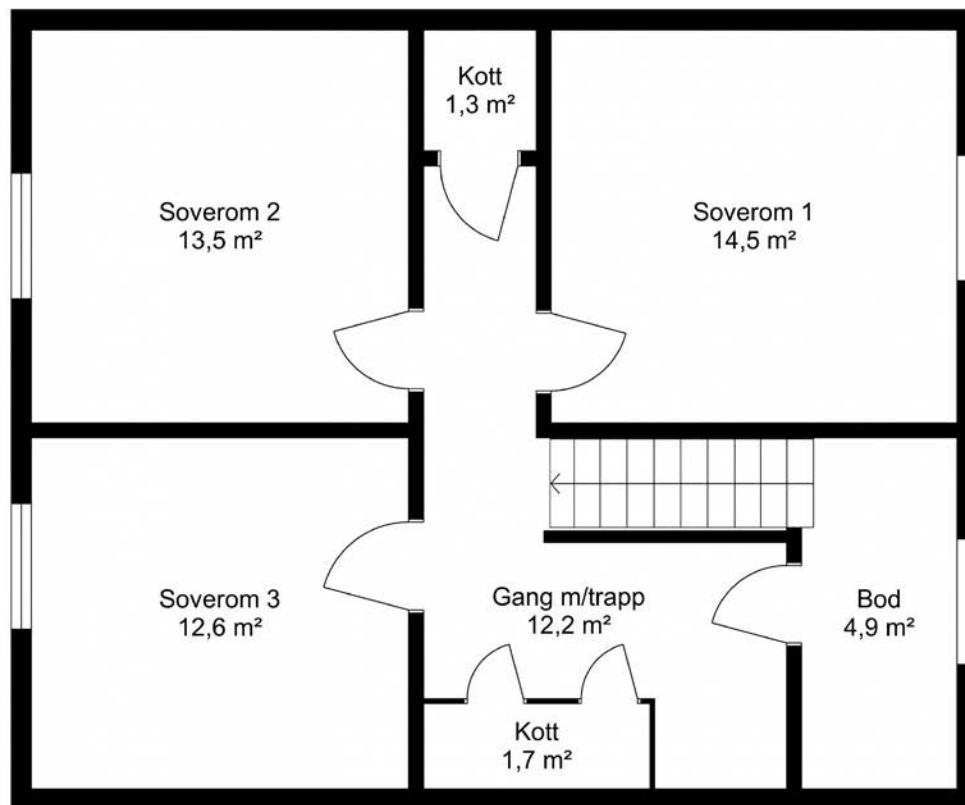
Steigabakkan 41 1. Etasje



Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Steigabakkan 41 Loftetasje

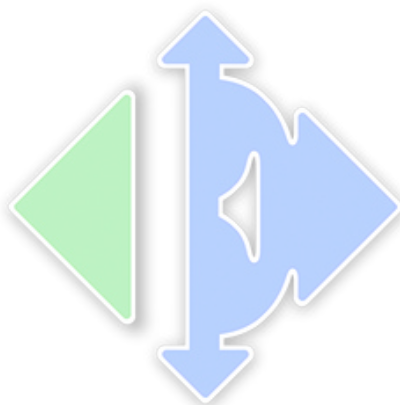


Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Enebolig Steigabakkan 41
Steigabakkan 41
7332 Løkken Verk



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Sveinung Gjønnnes
Dato: 20/06/2025

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



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:423, Bnr: 18
Hjemmelshaver:	Frank Harald Holiløkk
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	4 181 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Privat
Vann:	Offentlig med privat stikkledning
Avløp:	Septikk
Regulering:	
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1954

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	18.06.2025
Forutsetninger:	- Boligen ble inspisert i dagslys. - Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. - For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. - Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen.
Oppdragsgiver:	Frank Harald Holiløkk
Tilstede under befaringen:	Frank Harald Holiløkk
Fuktmåler benyttet:	Protimeter NMS2

OM TOMTEN:

- Tomten ligger i skrått terreng.

OM BYGGEMETODEN:

Hoved konstruksjon i betongmur i kjeller, Yttervegger trekonstruksjon med liggende panel. Plassbygget takkonstruksjon med takplater av stål på tak. Vinduer er 2-lags isolerglass

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

- Boligen trenger oppussing

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

- FDV er ikke fremlagt.
- Ingen dokumenter ut over tilgjengelig tegninger
- Det er ikke foretatt dokumentkontroll.
- Det er utfylt spørreskjema fra takstmann
- Kilder for informasjon er PropCloud

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

Kjeller

Alle rom er uinnredet. Betong i gulv, vegger og panel/plate i himling

1. Etasje

VF : Belegg på gulv. Malte plater på vegger og tak-ess i himling

Gang: Belegg på gulv. Panel/tynnpanel på vegger og tak-ess i himling

Stue: Belegg på gulv. Malt tapet/brystpanel på vegger og tak-ess i himling

Kjøkken: Belegg på gulv. Malt plate på vegger og Malt plate i himling

Bad: Flis på gulv og vegger og tak-ess i himling

2. Etasje

Gang/trapp: Laminat på gulv. Malt plate på vegger og Malt plate i himling

Soverom 1: Laminat på gulv. Malt plate på vegger og Malt plate i himling

Soverom 2: Belegg på gulv. Tapet på vegger og Malt plate i himling

Soverom 3: Belegg på gulv. Malt tapet/brystpanel på vegger og malt plate i himling

Bod: Belegg på gulv. Malt plate på vegger og Malt plate i himling

Kott: 1,7 m²: Tregulv. Malt plate på vegger og Malt plate i himling

Kott: 1,3 m²: Belegg på gulv. Tapet på vegger og i himling

MERKNADER OM ANDRE ROM:

PLANAVVIK

-Det understrekes at det kun er foretatt visuell kontroll av etasjeskille og at enkelte retningsavvik er normalt ut fra konstruksjon og byggeår.

GULV:

- Gulv er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.
- Laminat har uregelmessig tilpasninger mot dører / terskler enkelte steder

VEGG/HIMLING:

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

INNERDØRER

- Innerdører er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.

TRAPPER:

- Trapper utformet etter eldre krav og standard.
- Rekkverk og håndløpere er ikke i henhold til dagens krav.
- Rekkverk på loft er på ca 75 cm

LISTVERK

- Det mangler noen gulvlister

VASKEROM I KJELLER

Vaskerom i kjeller er uinnredet men det er lagt opp vannledninger.

Rommet er ikke innredet og betraktes som S-rom

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- Ingen vesentlige endringer etter byggeåret.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjelleretasje	56					56
1. Etasje	65			19	65	
Lofetasje	65				55	10
SUM BYGNING	186			19	120	66
SUM BRA						

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Frittstående garasje /bod		35				
SUM BYGNING		35				
SUM BRA	35					

BRA-i:

Kjeller:

4 Boder, Vaskerom og gang m/trapp

1.Etasje:

Vf, Gang m/trapp, Stue, Kjøkken og bad

Lofetasje:

Gang/m trapp, Bod,3 Soverom og 2 kott

BRA-e:

Frittstående garasje/bod

MERKNADER OM AREAL:

TRAPPEROM

- Trapperom er medregnet i arealet

MÅLING

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp

- Areal er beregnet i tegneprogram

AREAL

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

GARASJE / UTHUS:
Frittstående garasje/bod

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnes

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

20/06/2025



Sveinung Gjønnes

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utsett.

Grunnmur av Mur/ betong.

Merknader: - Det er ikke registrert vesentlige høydeavvik på etasjeskille slik at grunnmur virker stabil.

- Kjellervegger er fuktig og det er tegn til at drenering ikke virker

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader: - Det er ikke etablert anbefalt fall på terreng fra grunnmur på øvre side av boligen.

- Overnevnte forhold bidrar til økt fuktbelastning på bygningsdeler under terreng

- Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmur/dekke, nemlig at det er helningsgrad ut fra grunnmuren.

- Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuksikring og drenering.

- Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med isolasjon og ytterkledning av liggende panel

Merknader: - Normal aldersmessig slitasje.

- Noe grønske og svertesopp på kledning, vindskier og gesims.

- Vedlikeholdsbehov.

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

- Det kunne ikke påvises skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. (raftkasse er skjev/ banan)

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

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

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

-Vinduer med 2 lags glass.

Merknader: - Eldre vinduer må vurderes skiftet

- Vinduer trenger vedlikehold
 - Utvendig omramming utført uten oppbrett på beslag. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold
 - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
- 2 vinduer på stue er skiftet i 2009 (TG 1)
Vindu på soverom 1 er skiftet i 2018 (TG 1)

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er påvist ventileringsluftering.

- Plassbygget saltakskonstruksjon konstruert etter eldre prinsipper. Bordet taktro.

Merknader: Det er synlig svai i møne på midten og det medfører at raftkasser blir skjeve

- Skorstein over tak har pusset overflate
- Høyden på pipen ble visuelt undersøkt fra bakkeplan Det kan se ut til at pipen har tilfredsstillende høyde over møne
- Det mangler godkjent takstige.
- Det er ingen tilkomst til undertak da det er stålplate på tak
- Takrenner og nedløpsrør er i stål og nedløp ført videre ned til bakken
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1954

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

- Undertaket og lekter antas å være i fra byggeåret.
- Stålplater som ytterteking og renner og nedløp av metall er montert senere (Årstall er ukjent)

Merknader: - Skorstein er ikke tilgjengelig for undersøkelse

- Boligeier opplyser om at det ikke er avvik eller pålegg fra feiervesen.
- Pipe og ildsted er ikke vurdert
- Høyde til takfot og bratt helning på taket gjør at inspeksjon på tak krever ekstra sikringstiltak.
- Taktekingen ble visuelt kontrollert fra tilgjengelige steder på bakkeplan.
- Det er skiftet takteking en gang og fuktmerker rundt pipe kan være fra den tid da det ikke var registrert fukt på befaringsdagen
- Det er ikke tilgang til lekting og undertak da det er stålplatetak utvendig . Uten tilkomst så ble undertak ikke undersøkt.
- Renner og nedløp av metall og nedløp er ført ned til bakkenivå
- Det ble ikke montert snøfangere på taket. og gjør at sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan opphold - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid og overnevnte forholde seg er ikke ivaretatt.
- Fra bakkenivå så ser det ut som skorsten med beslag bør ha en nærmere undersøkelse

5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Loftkonstruksjonen er en lukket konstruksjon

Merknader: - Loftkonstruksjonen er en lukket konstruksjon med begrenset undersøkelsemulighet
- Det er registrert spor etter mus på kalt loft

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

- Veranda med utgang fra stue

Merknader: - Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.

- Noe grønske og svertesopp på rekkverk og gulv.

- Gulvbord er værslitasje og stedvis fliset.

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

- Rekkverk har en høyde på ca. 85 cm, mot dagens krav på 100 cm.

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

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

- Det er svikt i søylepunkt

- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid og overnevnte forhold

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør som er laget av uegnet materialer i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

- Flis på vegg og tak-ess i himling

Merknader: - Vindu og dør med omramminger i våt soner virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale.

- Ingen vesentlige avvik på overflate på vegger og tak

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flis med varmekabler på gulv

- Merknader:** - Det er flatt gulv med lokalt fall ved sluk på 1,5 cm
 - Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk
 - Membran er ikke synlig ved terskel, av den grunn kan det ikke påvises tilfredsstillende høydeforskjell fra topp slukrist til topp dørterskel.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2009

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

- Membran er ikke synlig da det er en innebygget bygningsdel.

Merknader: - Det er ingen dokumentasjon på utførelse og type eller samsvarserklæring på produkter.

- Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke utført da det vi gi uklare indikasjoner på om fukten ligger mellom fliser og membran eller under membranen.

- Badet er tilkoblet naturlig avtrekk uten tilluft fra luftespalte under dørblad.

- Det ble utført fuktsøk på tilgjengelige overflater fra tilstøtende rom, ingen merknader

- Det ble ikke boret hull i et tilstøtende rom eller fra undersiden da installasjon er på yttervegg og mot flislagt kjøkkenvegg

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

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

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

- Kjøkkeninnredning fra byggeåret uten mekanisk avtrekk over komfyr

Merknader: - Hvitvarer er ikke funksjonstestet

- Ved fuktsøk på gulv foran benk og kjøleskap ble det ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder

- Ingen mekanisk avtrekk over komfyr

- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Kjellervegger av mur/betong.

Merknader: - Saltutslag på vegger

- Saltutslag kommer utelukkende av fukt, og det skal bare en liten flekk til før du kan slå fast at du har et problem med fukt.

- Har du saltutslag på murvegg eller murgulv betyr det altså at det er fuktighet i muren.

- Årsaken er ofte dårlig drenering eller manglende fuktsperre utvendig på grunnmurskonstruksjonen.

- I kjellervegger er det registrert fuktutslag,

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.
 Det er ikke påvist setninger.
 Det er påvist sprekker i fuger
 Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Betonggulv mot grunn

Merknader: -Gulv mot grunn antatt uten isolasjon og fuktsikring mot grunnen da dette ikke var normalt ved byggeår.
 -Dette fører ofte til at mur og betong trekker til seg fukt fra grunnen.

TG iu 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Fuktmåling og ventilasjon i kjeller

Merknader: Kjeller har ikke påforede vegger eller oppforede gulv mot terreng og hullboring og fuktmåling ble derfor ikke utført.
 Tilluft og avtrekk blir ikke vurdert på grunn ingen rom for varig opphold

10. VVS**TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

-Rørøpplegg fra byggeåret
 -Vannrør er rør i rør og avløp av pvc/plast/stål fra 2009

Merknader: - Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført arbeid
 - Rør-i-rør-system ledes lekkasjevann til rom uten sluk og lekkasjesikring som vannstopp
 - Rør-i-rør-system ledes ikke lekkasjevann til fordelerskap
 - Rør-anlegget er kun visuelt besiktet.
 - Det ble registrert lekkasje på koblinger i kjeller
 - Kan forvente å må skifte noe sanitærutstyr etter hvert.
 - Stakeluker og lufting er ikke registrert
 - Alder øker risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og som vil kreve destrutive tiltak for utbedring
 - For en eventuell nærmere gjennomgang av rør anlegget anbefales det å rekvirere en rørlegger å komme med en faglig uttalelse.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2018
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.
 Berederen er ikke lekkasjesikret.

- Varmtvannsbereder på 200 l fra 2018

Merknader: - Varmtvannsbereder er plassert i rom uten sluk

Ingen

10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen

10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2

10.5 Ventilasjon

Det var sist inspisert i

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekk fra komfyr.

Merknader: - Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.

- Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2002

Resultatet var tilfredsstillende.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2005

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Åpent og skjult el-anlegg

Merknader: - El-anlegget er kun visuelt besiktet.

- Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og innlemmet i designet.

- Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde.

- Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHET/ENDRINGER:

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

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	- Kjellervegger/grunnmur er fuktig og det er tegn til at drenering ikke virker
1.3	Terrengforhold
	- Det er ikke etablert anbefalt fall på terreng fra grunnmur på øvre side av boligen.
	- Overnevnte forhold bidrar til økt fuktbelastning på bygningsdeler under terreng
2.1	Yttervegger
	- Normal aldersmessig slitasje.
	- En del tørkesprekker i nedre kant.
	- Litt avflassing av maling/beis.
	- Noe grønske og svertesopp på kledning, vindskier og gesims.
	- Vedlikeholdsbehov.
3.1	Vinduer og ytterdører
	- Eldre vinduer må vurderes skiftet
	- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	- Det er synlig svai i møne på midten og det medfører at raftkasser blir skjeve
	- Det mangler godkjent takstige.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	- Fra bakkenivå så ser det ut som skorsten med beslag bør ha en nærmere undersøkelse
	- Bygningsdeler som takplate,renner og nedløp er nådd over halvparten av normal bygningstid
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	- Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.
	- Noe grønske og svertesopp på rekkverk og gulv.
	- Gulvbord er værslitasje og stedvis fliset.
	- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
	- Rekkverk har en høyde på ca. 85 cm, mot dagens krav på 100 cm.
	-- Det er ikke demontert panel på vegg for å kontrollere om det er tilstrekkelig oppkant mot vegg og dør
	- Det er ikke utført lastberegninger eller dimensjonering av terrassen, men konstruksjonen framstår ikke som stabil på befaringdagen.
	- Det er svikt i søylepunkt
	- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid og overnevnte forhold
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	- Vindu og dør med omramminger i våt soner virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	- Det er flatt gulv med lokalt fall ved sluk på 1,5 cm
	- Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk
8.1	Kjøkken Kjøkken
	- Ingen mekanisk avtrekk over komfyr
	- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
9.1.1	Kjeller Veggenes og himlingens overflater
	- I kjellervegger er det registrert fuktutslag,
9.1.2	Kjeller Gulvets overflate
	- Gulv mot grunn antatt uten isolasjon og fuktsikring mot grunnen da dette ikke var normalt ved byggeår.
	- Dette fører ofte til at mur og betong trekker til seg fukt fra grunnen.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	- Rør-i-rør-system ledes lekkasjevann til rom uten sluk og lekkasjesikring som vannstopp
	- Det ble registrert lekkasje på koblinger i kjeller
10.2	Varmtvannsbereder
	- Varmtvannsbereder er plassert i rom uten sluk
	- Lekkasjesikring anses som ikke ivaretatt da den er plassert i rom uten sluk
10.5	Ventilasjon
	- Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft
	- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702250135	

Selger 1 navn
Frank Harald Holiløkk

Gateadresse	
Steigabakkan 41	

Poststed	Postnr
LØKKEN VERK	7332

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2000

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

24

Antall måneder

5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringselskap

Gjensidige

Polise/avtalnr.

11705359

Document reference: 1702250135

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alle rør til vask og bad er skiftet i 2008 grunnet lekkasje fra dusjbatteri.

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Arbeidet utført som egeninnsats.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hele baderommet ble fornyet med tettesjikt, membran, sluk og varmekabler. Elektrisk anlegg utført av elektrisk firma

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Elektrisk montasje

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

YIT: Alt arbeid vedr. baderom 2008/2009 Usikker på om det er mottatt samsvarserklæring på dette arbeidet Havik Elektro : Utskifting av varmtvannstank 2018 Har samsvarserklæring på dette arbeidet.

Arbeid utført av

YIT og Havik Elektro

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

Utført kontroll av Trønder Energi i 2002

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

Nei

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: 1702250135

Tilleggs kommentar

Boligen har vært benyttet som fritidsbolig i sommerhalvåret. Boligen har nesten ikke vært benyttet de 10-12 siste årene. Boligen har fritidsabonnement for renovasjon.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



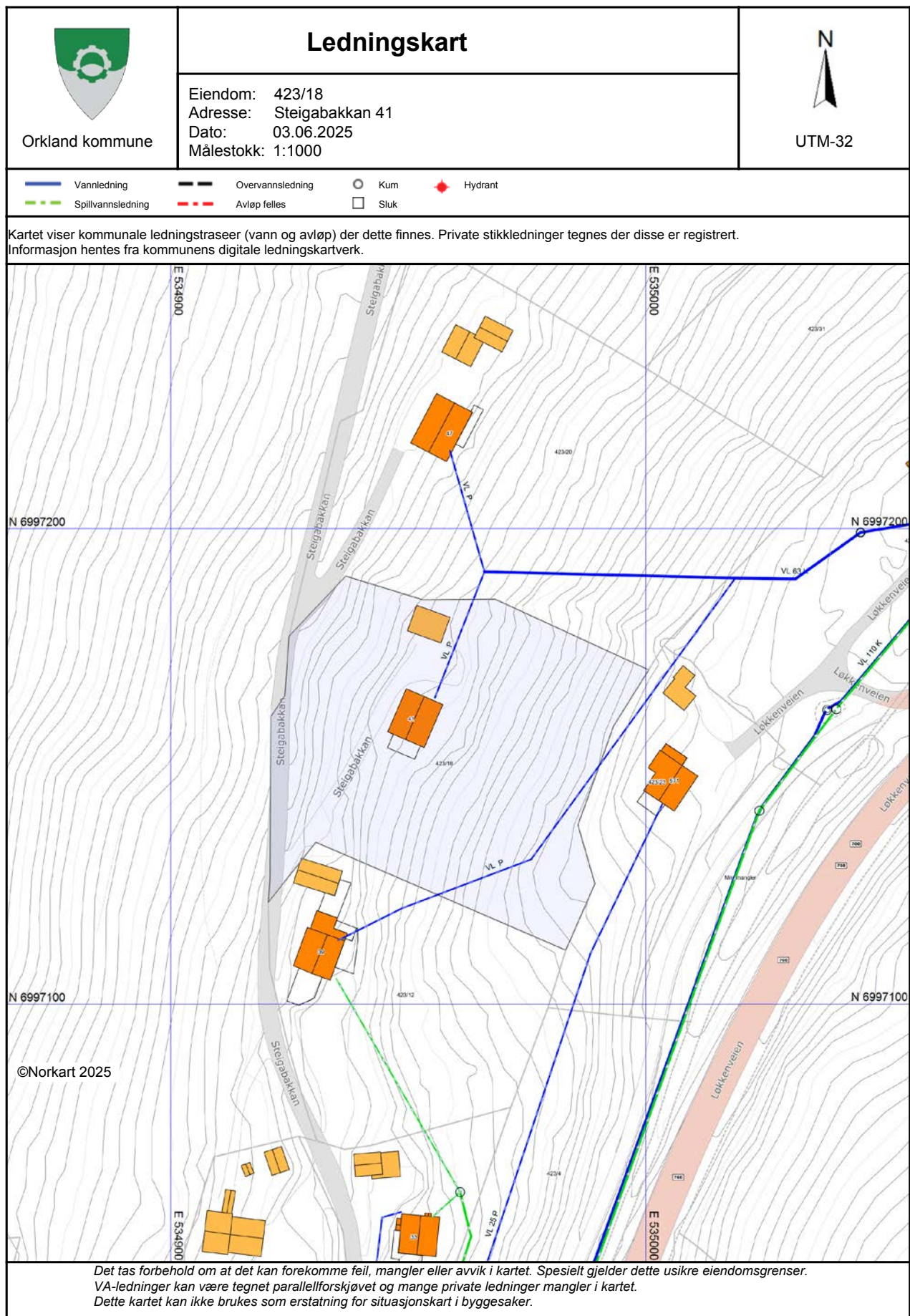
Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1702250135

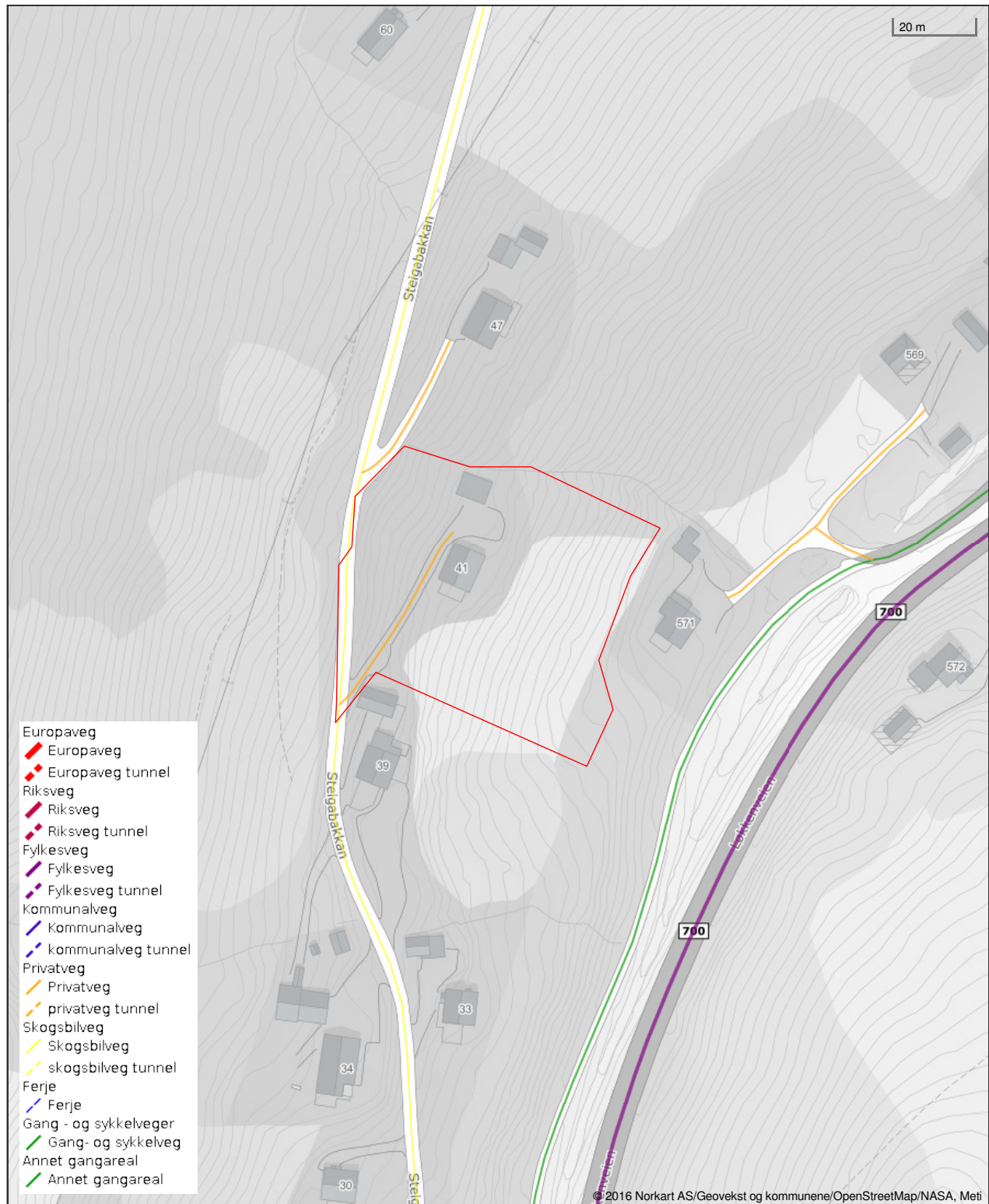
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frank Harald Holiløkk	f84c945d4e9c9e877c552 f488addf8e3a23b7cf9	03.06.2025 12:22:01 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1702250135

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



Vegstatuskart for eiendom 5059 - 423/18//





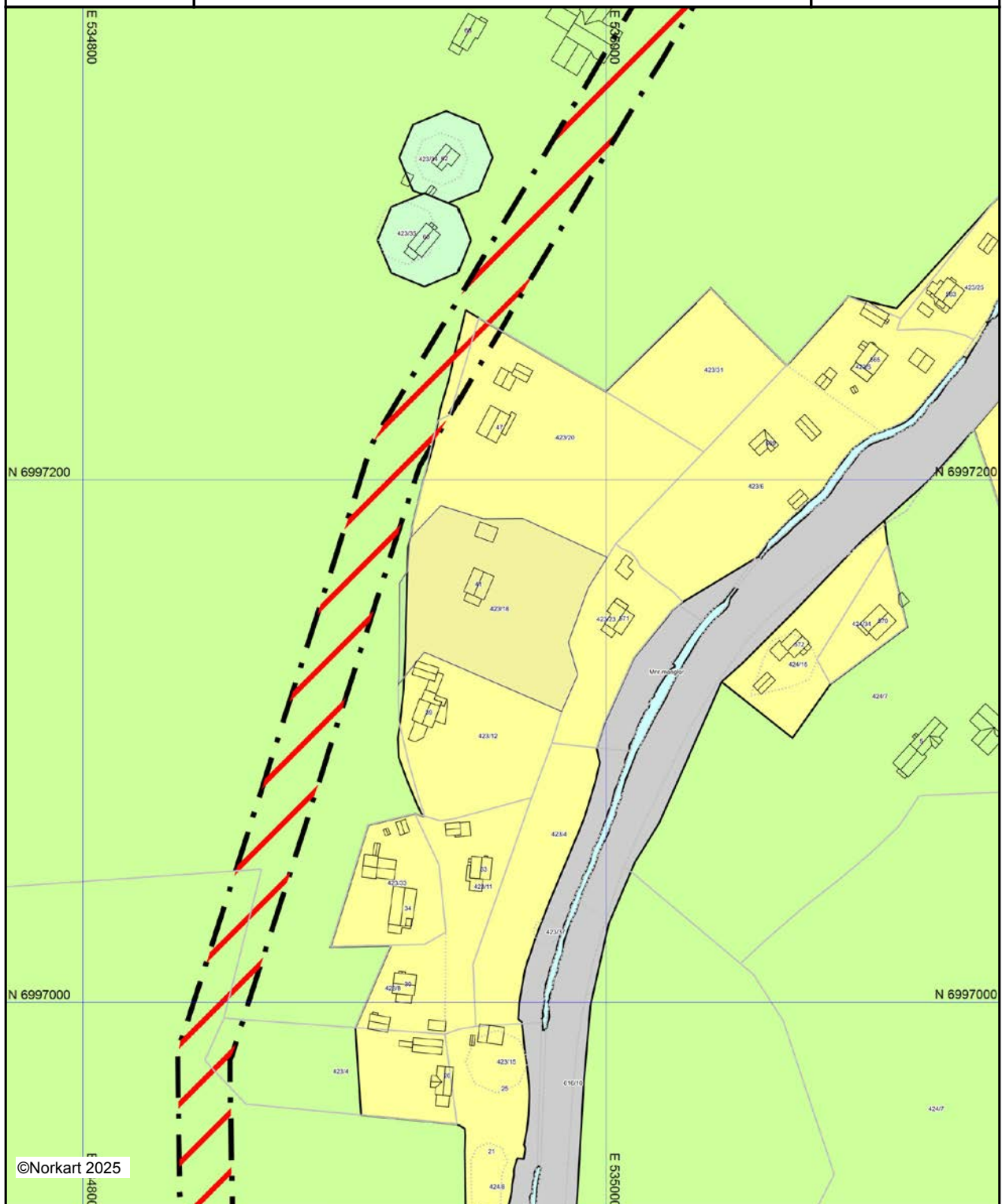
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 423/18
Adresse: Steigabakkan 41
Dato: 03.06.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål

4. juli 53.

LF/SA.

Utskrift av Meldal Bygningsråds protokoll for møte den
26.6.1953:

Sak nr.25/1953:

Søknad fra Martin Holiløkk om tillatelse til oppførelse
av enebolig på tomt under Steigen etter plan utarbeidet
av Boligdirektoratet (type 51+).

Enstemmig

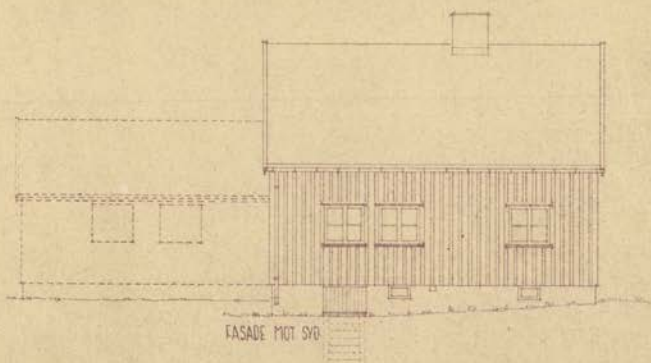
vedtak:

Planen godkjennes.

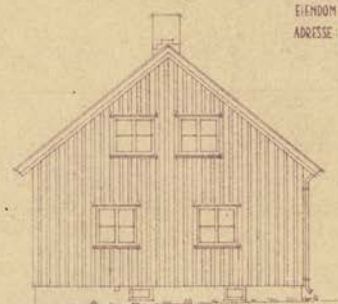
Rett utskrift.

sekretær.

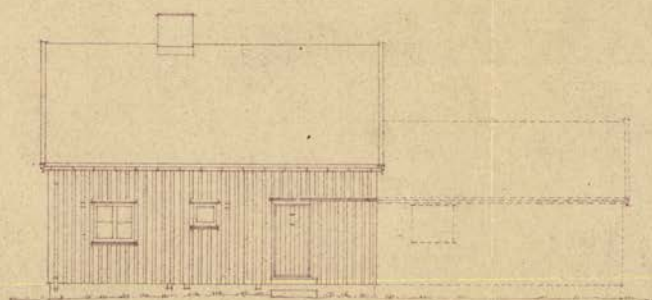
BYGGERE: *Martin Holmboe*
 EIENDOM:
 ADRESSE: *Lillehus Væke*



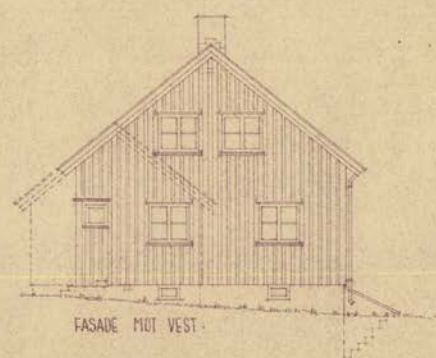
FASADE MOT SØ



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

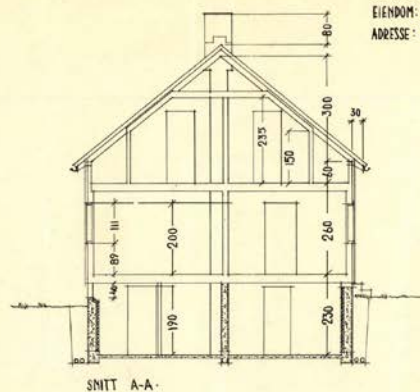
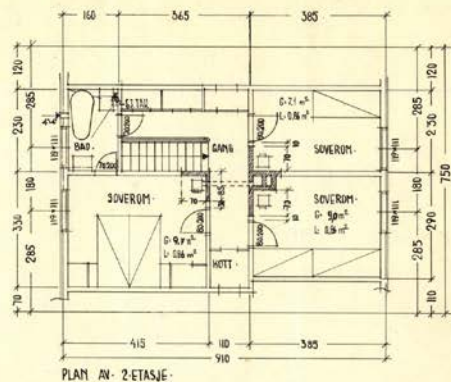
MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVEKKE OG MUR UTEH PUSS
 MÅL PÅ DØRER OG VINDUER ER UTVENNIG KARM
 ETASJESHOEDEN I SNITTET ER FRA FØRSTES GULV
 BRYSTHØIENSHØIEN ER FRA FØRSTES GULV TIL UNDERKANT KARM

DENE TEIENING TILHØRER EN SERIE TYPETEIENINGER SOM ER TEIENET EFTER OPPDRAG AV
 HØRSTES SMÅRØR- OG BUSTADRANK, SOM FØLGE AV EN SPESIELL REVOLVERING SELGES
 ARBEIDSTEIENINGENE FOR KR. 25.00 OG DENNE PRIS GJELDER UTEH OMSTYLLING LÅN
 SKAL OPPAS I BUSTADRANKEN. TEIENINGENE KAN I UKE BRUKES AV ANDRE ENH KJØPEREN.

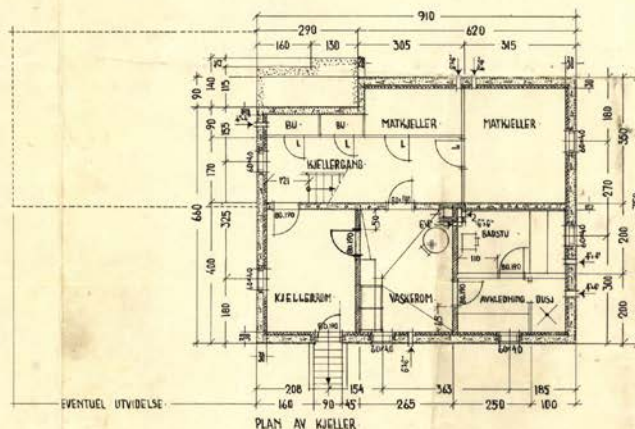
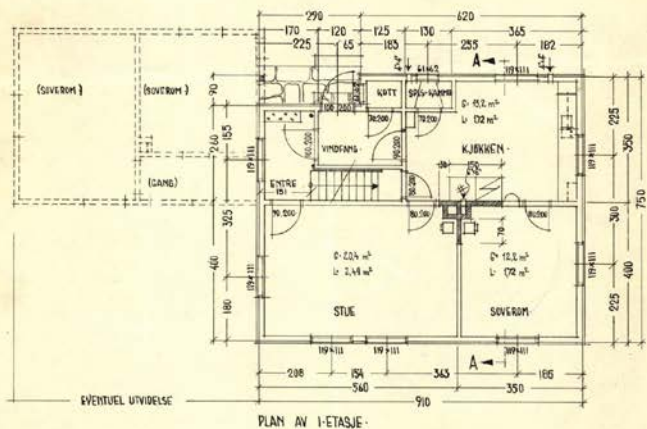
TYPE 51+ BLAD 2

FASADER MÅL 1:100

TEIENET AV ARKITEKTER: M. H. A. K. HOLMBOE-HANSEN OG BJARNE SANDRÅKRE
 CONJUNT AV BOLLKONTORATET, BOLLKONTORATET OSLO 25-4-1951



BYGGERE: Martin Holstede
EIGENDOM:
ADRESSE: Løkken Verk



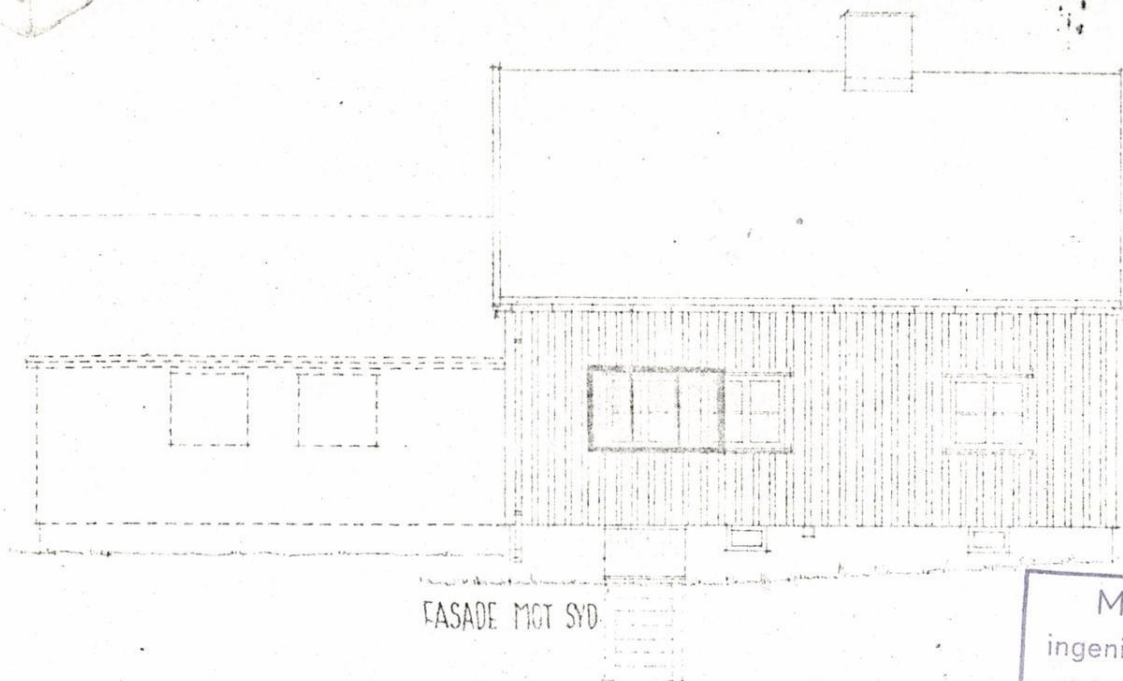
MÅLSETTING AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ DØRS OG VINDUER ER UTVENDIG KARM.
ETASJESHOVDEN I SNITTET ER FRA FERDIG GBLV.
BRYSTINGSHØDSEN ER FRA FERDIG GBLV TIL UNDERKANT KARM.

DISSE TEIHING TILHØRER EN SERIE TYPETEIHINGER SOM ER TEIHING EFTER OPPDRAG AV
HØRRELS SHYRREUR- OG BUSIADANKEN, SOM FØLGE AV EN SPEIELL BEVLINGH SELGES
ARBEIDSTEIHINGENE FOR KR. 35.00 OG DISSE PRIS GJELDER UTEH OMSTYH TIL OM LAM
SKAL OPPAS I BUSIADANKEN. TEIHINGENE KAN IKKE BRUKES AV ANDRE ENH KJØPERN.

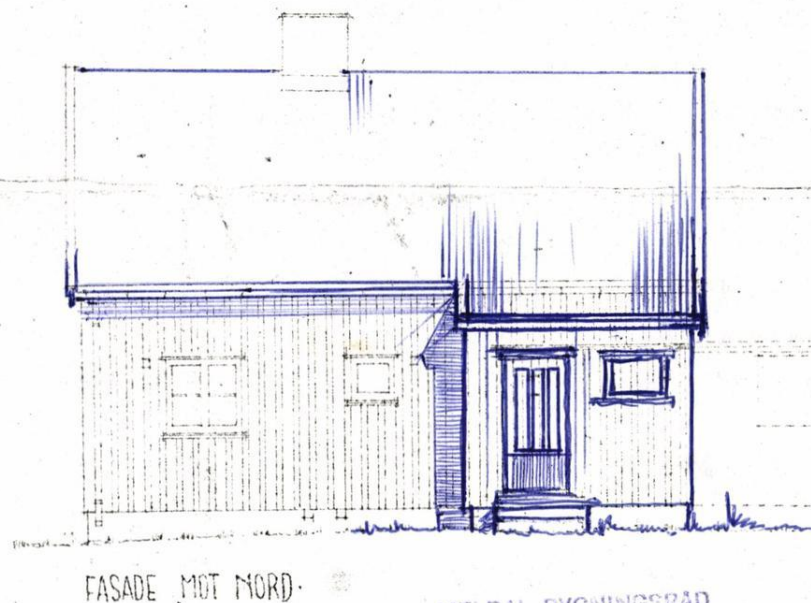
TYPE 51+ BLAD 1.

PLANER OG SNITT MÅL 1:100

TEIHING AV ARKITEKTER M.H.A.L. KJØLBÅK-HANSEN OG BJARNE SANDBANKEN
GODKJENT AV BOLIGDIREKTORATEI, BOLIGKONTUREI OSLO 25-4-1956.



Meldal
ingeniørkontor
14 JUN 1978
J. nr. 360



MELDAL BYGNINGSRÅD

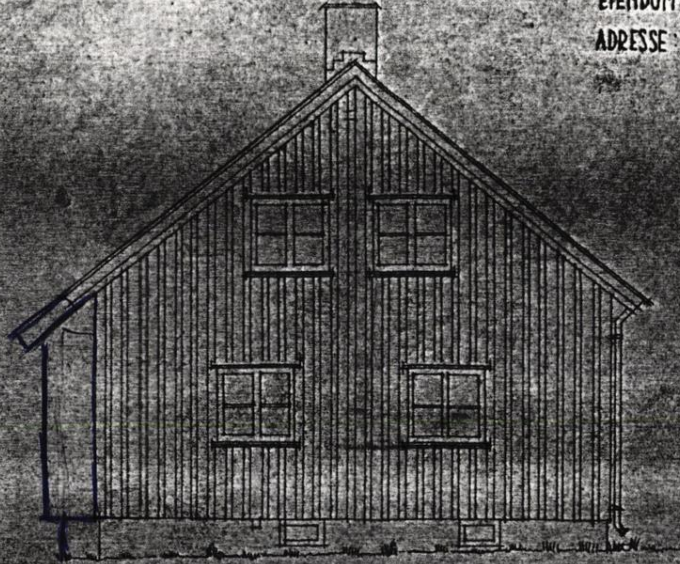
GODKJENT
SAK NR. 135/78

MARTIN HOLILØKK

MÅLSETTING AV VEGGERE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ DØRER OG VINDUER ER UTVENDIG KARM.
ETASJEHØGDEN I SHITTET ER FRA FERDIG GOLV.
RYSTNINGSHØGDEN ER FRA FERDIG GOLV TIL UNDERVANT KARM.

DENNE TEIUNG TILHØRER EN SERIE TYPETEIUNGER SOM
HØRER TIL SMÅBRUK OG BUSTADBANKE, SOM FØLGE AV
ARBEIDSTEIUNGERNE FOR KR 35 000 OG DENNE PRIS
SKAL ØKES I BUSTADBANKE. TEIUNGERNE KAN LIGGE

BYGGHERRE *Martin Holiløkk*
 EIENDOM
 ADRESSE *Likken Øyk*



FASADE MOT ØST

T 3042

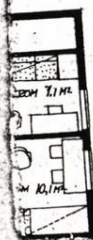
23.9.53

MELDING BYGNINGSRÅD
 GODKJENT
 SAK NR. 135/78

MARTIN
 HOLILØKK



*stlands panel
 av 1. klasse under
 malseri av et
 let utv. fjes med
 6" letter.
 m. lykhelse
 av utv. panel 7/8*



TYPE 51+ BLAD 2.

FASADER MÅL 1:100

TEGNET AV ARKITEKTER M.M.A.L. K. HOLBÅK-HANSEN OG BJARNE SANDBAKKEN

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Meldal	Bygningsrådet	Kom.ing.kontoret	28.6.78

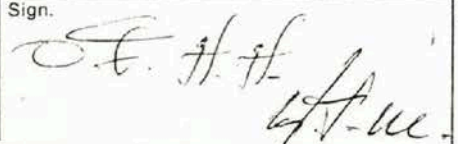
Sak nr.

135/78

Bygn.rådssaker godkjent i medhold av vedtekt til bygn.lovens § 14, pkt. 2.

1. Ingeborg Solli, 7340 Løkken Verk - søknad av 1.6.78 om byggetillatelse for innsetting av nye vinduer på bolighus i Gamlebyen. Utsiftingen medfører ingen fasadeendringer.
2. Einar Storholt, Bjørneli - søknad om å få bygge på stue ca. 11 m² og 10 m² terrasse. Søknaden omfatter utvidelse av tidligere godkjent tilbygg til inngangsparti. I tegning av plan, snitt og fasader foreligger.
3. Martin Holiløkk, Løkken Verk - søknad om byggetillatelse for tilbygg for v.fang og utvidelse av garasje ca. 1 m i bredden på eiendommen "Sørli", g.nr.23, b.nr.18. Utvidelsen av v.fang omfatter et tilbygg på ca. 0,5 x 3,5 m. Fasadeskisse av planlagt tilbygg foreligger.
4. Jon Erik Grut og Eivind Fossmo, 7396 Jerpstad - søknad om å få satt opp et gjerde mellom eiendommene g.nr.91, b.nr.23 og g.nr.103, b.nr.12. Gjerdet vil bli ca. 80 cm høyt.
5. Even Kjosen, Meldal - søknad om å få oppført balkong 2,5 x 7 m mot sør på bolighus på eiendommen g.nr.141, b.nr.14. Balkongen er allerede oppført.
6. Asbjørn Espås, Storås, - søknad om byggetillatelse for utskifting av vindu til størrelse 1,80 x 1,00 m, på tverrvegg mot sør-øst. Tidl. vindusstørrelse er 1,80 x 1,70 m.
7. Erling Holte, Bjørneli, Løkken Verk - søknad om byggetillatelse for oppføring av tilbygg samt utskifting av 1 vindu på hus nr. 19, Bjørneli, Løkken Verk. Tilbygget omfatter v.fang på 1,6 x 2,2 m og vindu 110/129 utskiftes til størrelse 110/60 med småruter. 1 sett tegning vedlagt skriftlig søknad.
8. Bjørn Risan, Emilie Kroghsveg 7, Trondheim - søknad om byggetillatelse for oppføring av tilbygg til hytte på eiendommen "Rishaug", g.nr.139, b.nr.34. Tilbygget er på ca. 7,1 m² og omfatter vedbu og do. Vannklosett evt. kjemikalieklosett tillates ikke innstallert. Tilbygget må utføres i materialer tilsv. eksist. hytte og gis samme farve. Søknad i 2 eks. vedlagt kvittering for mottatt nabovarsel og 2 sett tegninger av plan, fasade og snitt.

Sign.



Utskrift sendt til

Avskrift av dagbok nr. 712 f. 2. 44
vedlegg nr. 14 f. 173-44.
Orkdal sorenskriverembedet.

Stylen. kr. 130 -
den. 17/8-44.

677

S k j e t e .

Undertegnede Erik E. Steigen, født 3.1.1910, overdrer
herved eiendommen SØRLIA, gnr. 23, bnr. 18 av skm. 0.08 i
Meldal til Martin HolliSkk, født 26.4.1911, - på følgende
vilkår:

1. Kjøpesummen, kr. 2500.00 - to tusen fem hundre kroner -,
er avgjort etter avtale.
2. Med eiendommen følger rett til å ta springvann fra hoved-
bruket, bnr. 1.
3. Eieren av eiendommen plikter å holde lovlig gjerde mot
hovedbruket, bnr. 1.

Løkken Verk, 12. august 1944.

Erik E. Steigen.

Jeg bekrefter at Erik E. Steigen har underskrevet
foranstående i mitt nærvær og at han er over 21 år.

D.s.o.

Leif Fossvoll.

advokat.

Nabolagsprofil

Steigabakkan 41 - Nabolaget Løkken verk/Bjørnli - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Trongbakken Linje 460	5 min 0.5 km
Trondheim Værnes	1 t 25 min
Ørland lufthavn	2 t 22 min

Skoler

Løkken Verk Montessoriskole (1-10 kl.) 112 elever, 10 klasser	5 min 3.8 km
Meldal barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 333 elever, 28 klasser	9 min 7.7 km
Årlivoll skole (1-10 kl.) 211 elever, 17 klasser	11 min 9.9 km
Meldal videregående skole 300 elever	13 min 1.2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 95/100



Naboskapet

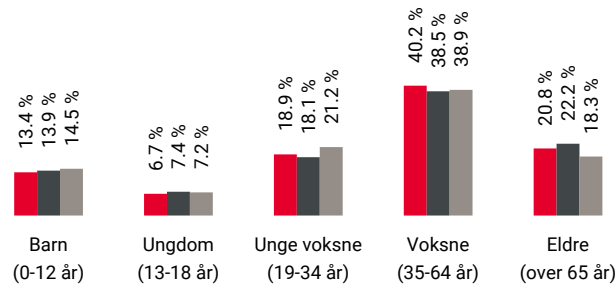
Godt vennskap 72/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Løkken verk/Bjørnli	1 365	715
Orkland kommune	18 502	9 108
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Løkken barnehage (1-5 år) 55 barn	5 min 3.5 km
Grefstad barnehage (1-5 år) 52 barn	9 min 7.8 km
Svorkmo barnehage (1-5 år) 37 barn	11 min 9.9 km

Dagligvare

Coop Extra Løkken Post i butikk, PostNord	5 min 3.7 km
Spær Meldal	7 min



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Trafikk

Lite trafikk 94/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100

Sport

⚽ Meldalshallen	12 min	🚶
Aktivitetshall	1.1 km	
⚽ Idrettsbygg Løkken	6 min	🚗
Aktivitetshall	4 km	
🚴 Løkken treningssenter	5 min	🚗
🚴 Fitnesspoint Orkanger	29 min	🚗

Boligmasse



■ 85% enebolig
■ 15% annet

Varer/Tjenester



AMFI Orkanger

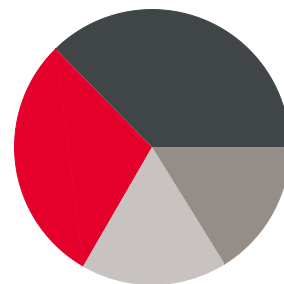
27 min 🚗



Apotek 1 Fannrem

24 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 16% 13-15 år
■ 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



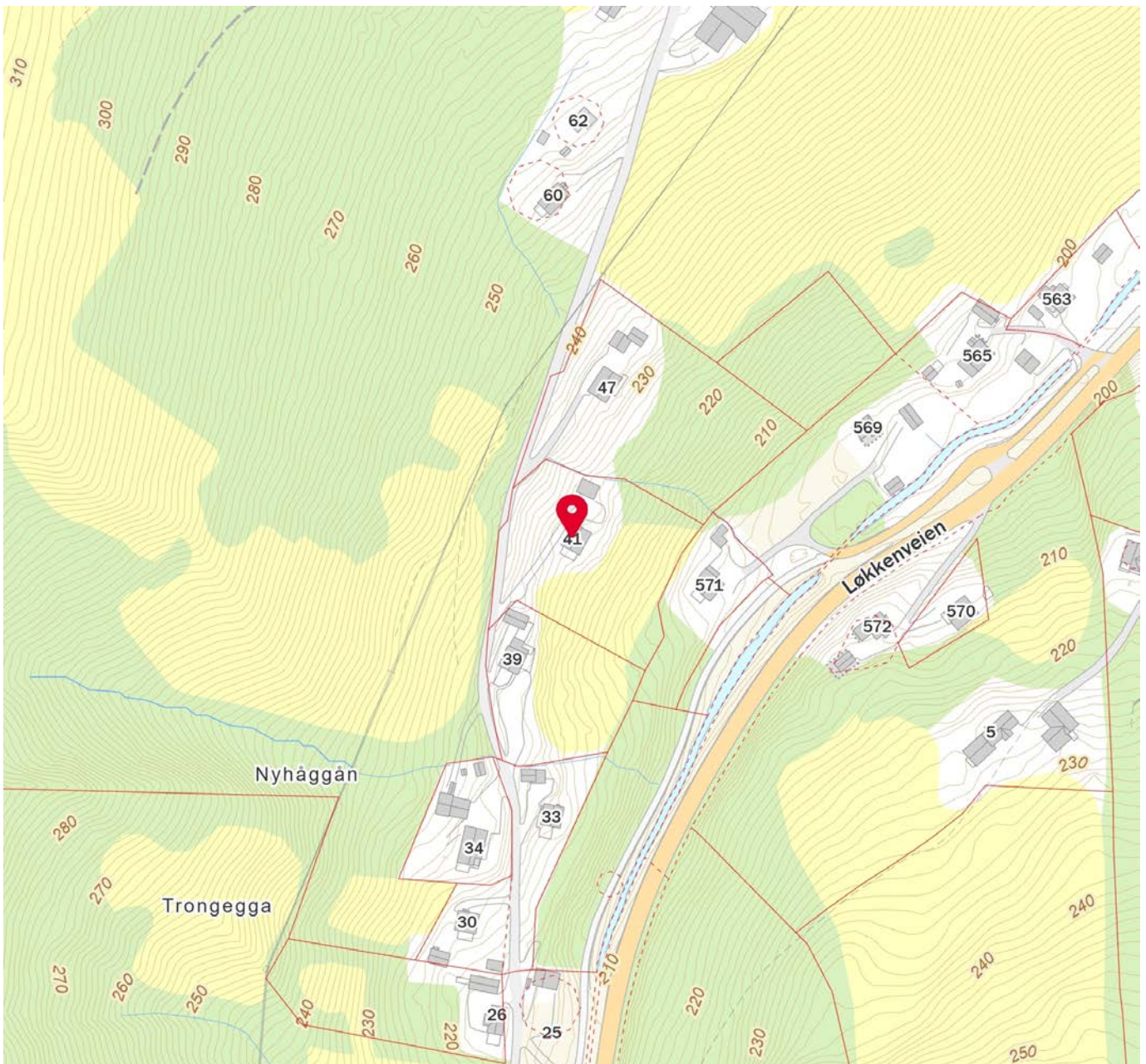
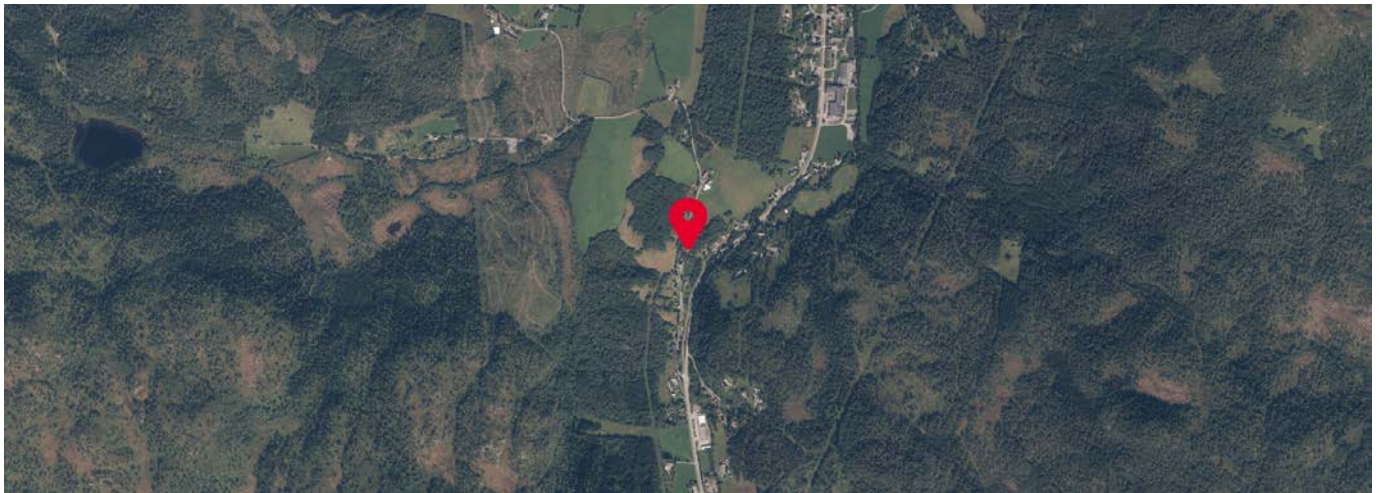
0%

43%

■ Løkken verk/Bjørnli
■ Orkland kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Steigabakkan 41
7332 LØKKEN VERK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre