

An aerial photograph of a rural property. In the foreground, there are several buildings, including a large red barn with a grey roof and a smaller red building with a thatched roof. A red circle highlights a dark wooden building with a grey roof in the lower-left foreground. The property is surrounded by lush green fields and dense forests. In the background, a large lake (Frilsjøen) is visible, reflecting the sky. The surrounding hills are covered in dense green forest.

aktiv.

Sæterdalsveien 374, 7332 LØKKEN VERK

**Fritidseiendom med
utsiktsbeliggenhet ved Frilsjøen |
Bilvei frem | Fine turområder |
Oppussingsbehov**



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 350 000,-
Omkostn.: Kr 10 100,-
Total ink omk.: Kr 360 100,-
Selger: Kent Martin Hansen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 65/73 kvm
Tomtstr.: 1300 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 458, bnr. 51
Oppdragsnr.: 1702250107

Fritidseiendom med utsiktsbeliggenhet ved Frilsjøen | Bilvei frem | Fine turområder

Hytta har en fin og solrik beliggenhet med utsikt mot Frilsjøen. Oppført i ca. 1980, og har oppgraderingsbehov, men muligheter til å sette sitt eget preg. Det er bilvei frem. Det er muligheter for å legge inn strøm.

Flott fritidsområde ved Frilsjøen i Orkland kommune. Området er mye benyttet for friluftsliv og det er mange eksisterende hytter her. Kombinasjon av Frilsjøen, skog, turmuligheter og kort avstand til Løkken og Meldal sentrum, oppleves av mange som ideelt. Ved Frilsjøen har man campingplass. Flott badestrand like ved campingen, her møtes både lokale og fritidsfolk for å nyte en forfriskende dukkert. På campingen selges det fiskekort

Innhold:

Stue, kjøkken, gang, to boder og to soverom.
Uthus/utebod.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	28
Egenerklæring	44
Nabolagsprofil	65
Budskjema	88

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 65 m²

BRA - e: 8 m²

BRA totalt: 73 m²

TBA: 19 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 65 m² Stue, Kjøkken, Gang 3,4 m². Gang 4,6 m². 2 Boder og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

19 m² Terrasse

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 8 m² Bod

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1300 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er skylddelt. Arealet er grovt regnet og må sees på som diffust. Utregnelsen er gjort fra tegninger i skylddeling som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at slike type arealangivelser (med eventuelle tilhørende kart) kan være upresise 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.

Det anbefales å gjennomføre en ny oppmåling.

Beliggenhet

Hytta ligger i naturskjønne omgivelser nær Frilsjøen ved Løkken Verk i Orkland kommune. Det tar få minutter med bil til sentrum av Løkken Verk. Hytta ligger ikke langt fra Frilsjøen, en innsjø med bademuligheter på østsiden og campingplass i nord.

I umiddelbar nærhet er det flotte områder for friluftsliv året rundt; turrunder med ulike distanser i vakkert terreng, gjerne mot Okseberget eller Høydalskammen. Det kjøres opp skiløyper rett nedenfor hytta, og kun 30 min med bil unna ligger Trollheimen/Resfjellet hvor det kjøres opp fine løyper vinterstid. Det er et lite alpinanlegg i Løkken, og for et større, mer innholdsrikt anlegg tar det under 1 time å kjøre til Nerskogen Skisenter.

Rundt fritidseiendommen myldrer det av sopp- og bærterreng, og det finnes masse multer i nærheten. Nærområdet er også et godt jaktterreng, og Lakseelva Orkla byr på gode fiskemuligheter. Du finner ellers severdighetene Jøldalshytta, Vålåskaret og Trollhetta innen rekkevidde.

Det er stor kulturinteresse i Meldal med Meldal bygdemuseum, Thamshavnbanen og Orkla Industrimuseum, og i tillegg kan man få guidet tur i grotta, Thamshavntogtur og god mat på Sans bergmannskroa. Dagligvarehandelen kan gjøres på Extra Løkken, Coop Prix eller Spar meldal, og ønsker du ytterligere servicetilbud tar det ca. 1 time å kjøre inn til Trondheim.

Adkomst

Se kart på finn.no

Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnnes

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidseiendom er oppført med 1 etasjer. Oppført på støpte mur pilarer. Etasjeskille er tre bjelkelag. Veggkonstruksjoner i maskinlaftet plank som er delvis kledd med liggende kledning. Tilbygg er trolig oppført i bindingsverk og er kledd med liggende kledning. Vinduer er koblede vinduer. Taket har saltaksform og er tekket med stålplate. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

BRA- I 65 m²

TBA: 19 m²

BRA-e. 8 m² Frittliggende bod

1.etg:

Stue. Kjøkken, Gang 3,4 m². Gang 4,6 m². 2 Boder og 2 soverom

Standard

Stue: Parkett på gulv. Maskinlaftet plank på vegger og panel i himling

Kjøkken: Furu tregulv. Maskinlaftet plank / panel på vegger og panel i himling

Gang 3,4 m²: Furu tregulv. Maskinlaftet plank / panel på vegger og panel i himling

Gang 4,6 m²: Furu tregulv. Tynnpanel på vegger og panel i himling

Bod 1,1 m²: Furu tregulv. Tynnpanel på vegger og panel i himling

Bod 6,2 m²: Furu tregulv. Maskinlaftet plank / panel på vegger og panel i himling

Soverom 1: Belegg på gulv. Maskinlaftet plank på vegger og panel i himling

Soverom 2: Parkett på gulv. Maskinlaftet plank på vegger og panel 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

- Hytta er fundamentert på søyler av mur/betong. Det er registrert høydeavvik på etasjeskillet, noe som indikerer at

søylefundamentene kan være ustabile.

- Det ble observert konkrete avvik på flere av søylene ved befaring.

- Dette kan føre til ujevn belastning på konstruksjonen, og risiko for videre bevegelser og deformasjoner i bygget.

- De registrerte avvikene vurderes å ha moderat konsekvens for byggets funksjon og levetid.

- Dersom forholdene ikke utbedres, kan det føre til økte vedlikeholdskostnader og redusert bygningsteknisk verdi over tid.

- Det anbefales nærmere teknisk vurdering og eventuelle tiltak for å sikre stabiliteten i fundamenteringen.

2.1 Yttervegger

- Det er registrert tørkesprekker, noe avflassing av maling samt grønske og svertesopp på kledning og gesims.

- Fuktinntrengning i knutepunktene på laftet tømmer er observert.

- Veggkonstruksjonen er lukket, og det kan ikke bekreftes om det er tilstrekkelig lufting bak kledningen.

- Avvikene vurderes å ha moderat konsekvens for byggets levetid og funksjon.

- Risikoen for råte og fuktskader er til stede, særlig ved manglende vedlikehold.
- Skjulte skader kan ikke utelukkes.

3.1 Vinduer og ytterdører

- Vinduer er fra byggeår, koblet og har behov for vedlikehold og vurdering av utskifting.
- Innvendige foringer viser fuktmerker på grunn av begrenset overflatebehandling.
- Utvendig beslag mangler oppbrett, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og forkortet levetid på vinduer og konstruksjon.
- Ytterdører er av eldre utførelse.
- Bygningsdelen har passert halvparten av forventet levetid, og manglende vedlikehold kan føre til økte kostnader og redusert funksjon over tid.

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

- Skorsteinen er kledd med beslag og har visuell tilfredsstillende høyde over mønet.
- Det mangler godkjent takstige, noe som kan medføre økt risiko ved inspeksjon og vedlikehold av tak og pipe.
- Det er ingen tilkomst til undertak på grunn av stålplatetak, noe som begrenser muligheten for nærmere kontroll og vedlikehold.
- Det mangler en del takrenner og nedløp
- Takrenner og nedløpsrør i stål er ført ned til bakken
- Bygningsdelen har passert halvparten av forventet levetid, og manglende vedlikehold kan medføre økt risiko for skader og økte fremtidige kostnader.

4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

- Skorsteinen er kledd med blikk og ikke tilgjengelig for inspeksjon, og pipe og ildsted er ikke vurdert.
- Det er ikke kjent om det foreligger merknader fra feiervesenet.
- Taktekingen er kontrollert fra bakkeplan; takplater viser værslitasje og flassing.
- Undertak og lekting kunne ikke undersøkes grunnet stålplatetak.
- Takrenner mangler på enkelte steder, og det er ikke montert snøfangere, noe som medfører økt risiko for skade fra snø- og isras.
- Tilkomst og helning gjør inspeksjon krevende uten ekstra sikring.
- Bygningsdelen har passert halvparten av forventet levetid.
- Forholdene utgjør en moderat risiko for fremtidige skader og vedlikeholdsbehov,

8.1 Kjøkken Kjøkken

- Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og har synlig bruksslitasje.
- Det er ikke mekanisk avtrekk over komfyr, noe som kan føre til redusert luftkvalitet og fett-/fuktbelastning over tid.
- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.
- Fuktsøk ved benk og kjøleskap viste ingen unormale verdier.
- Bygningsdelen har passert halvparten av forventet levetid. Risikoen knytter seg

primært til slitasje og manglende ventilasjon, som over tid kan påvirke funksjon og vedlikeholdsbehov

10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler og vindusspalter. Løsningen er funksjonell, men anses som enkel og ikke i samsvar med dagens krav til luftutveksling. Det kan føre til dårligere innneklima og økt risiko for fukt over tid. Forholdet utgjør et avvik som har moderat betydning for byggets bruksegenskaper

Forhold som har fått TG3:

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

- Terrassen har betydelige avvik med værslitasje, grønske og svertesopp på rekkverk og gulv.
 - Gulvbord er fliset og det er svikt i søylepunkt, bjelker og terrassegulv.
 - Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav, noe som utgjør en sikkerhetsrisiko.
 - Oppkant mot vegg og dør er ikke kontrollert, og det er ikke utført lastberegninger,
 - Konstruksjonen ved befaring fremstår som ustabil.
 - Bygningsdelen har passert halvparten av forventet levetid, og det er påvist råteskader som krever umiddelbare utbedringer for å unngå videre forringelse og økt risiko for svikt.
- Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Kommentar til areal og takstmanns konklusjon: Ved befaring ble det registrert flere forhold som påvirker hyttas tekniske tilstand. Fundamentene er skjeve, noe som tyder på bevegelse i grunnen eller mangelfull fundamentering. Dette kan føre til videre setninger og skader på bygget over tid.

Terrassen er i dårlig stand med tydelige tegn til råde i både dekke og bærende konstruksjoner.

Terrassen anses som moden for utskifting.

Ytterveggene består av laftet tømmer, og det er registrert noe fukt i knutepunktene. Dette kan på sikt føre til råteskader dersom det ikke utbedres. Det anbefales tiltak for å stoppe fuktinntrengning og kontrollere omfanget.

Hytten vurderes som vedlikeholdskrevende, og det må påregnes utbedringer for å sikre byggets tilstand og verdi fremover.

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 tomt. Det er lagt vei opp til hytta og nabohytta. Vinterstid har de parkert nede ved veien. Alternativt må det besørges brøyting opp veien.

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.

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Ukjent tilstand på pipe.

Hytta selges med innbo og møblement som på visning. Hytta blir ikke ytterligere ryddet og rengjort før overtakelse.

Energi

Oppvarming

Vedovn. Ukjent tilstand på pipe.

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 350 000

Kommunale avgifter

Kr 763

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Beløpet er oppgitt årsprognose for feiing av Orkland kommune. Beløp kan avvike.

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

Formuesverdi sekundær

Kr 342 628

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 458, bruksnummer 51 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:

5059/458/51:

06.12.1988 - Dokumentnr: 7666 - Erklæring/avtale

LIVSVARIG BRUKS- OG / ELLER DISPOSISJONSRETT

RETTIGHETSHAVER: HANSEN HALLDIS OG HERLOF

Eier har opplyst at rettighetshaver verken er i stand til å komme seg på hytta og er samtykkekompet og at den ikke vil bli brukt. Konferer megler ved spørsmål til denne.

06.12.1988 - Dokumentnr: 7666 - Erklæring/avtale
EIENDOMMEN SKAL IKKE BELÅNES ELLER SELGES FØR KENT MARTIN HA
NSEN ER FYLT 20 ÅR

07.05.2025 - Dokumentnr: 505049 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Orkla Eiendomsmegling AS
Org.nr: 913 118 219
Elektronisk innsendt

20.03.1972 - Dokumentnr: 1519 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5059 Gnr:458 Bnr:2

01.01.2018 - Dokumentnr: 228851 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1636 Gnr:58 Bnr:51

01.01.2020 - Dokumentnr: 1927000 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5023 Gnr:58 Bnr:51

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 byggetillatelse og byggetegninger datert 1980. Denne ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Privat vei. Det må påregnes kostnader til veivedlikehold og evt brøyting sammen med naboer.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til fritidsbolig. Reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

8 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

10 100 (Omkostninger totalt)

26 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

28 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

360 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

376 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
378 800 (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 10 100

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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse,

avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 35 000 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900 ,- oppgjørshonorar kr 4 990 ,- og visninger kr 1 990 , -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedsføring og direkte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

21.08.2025







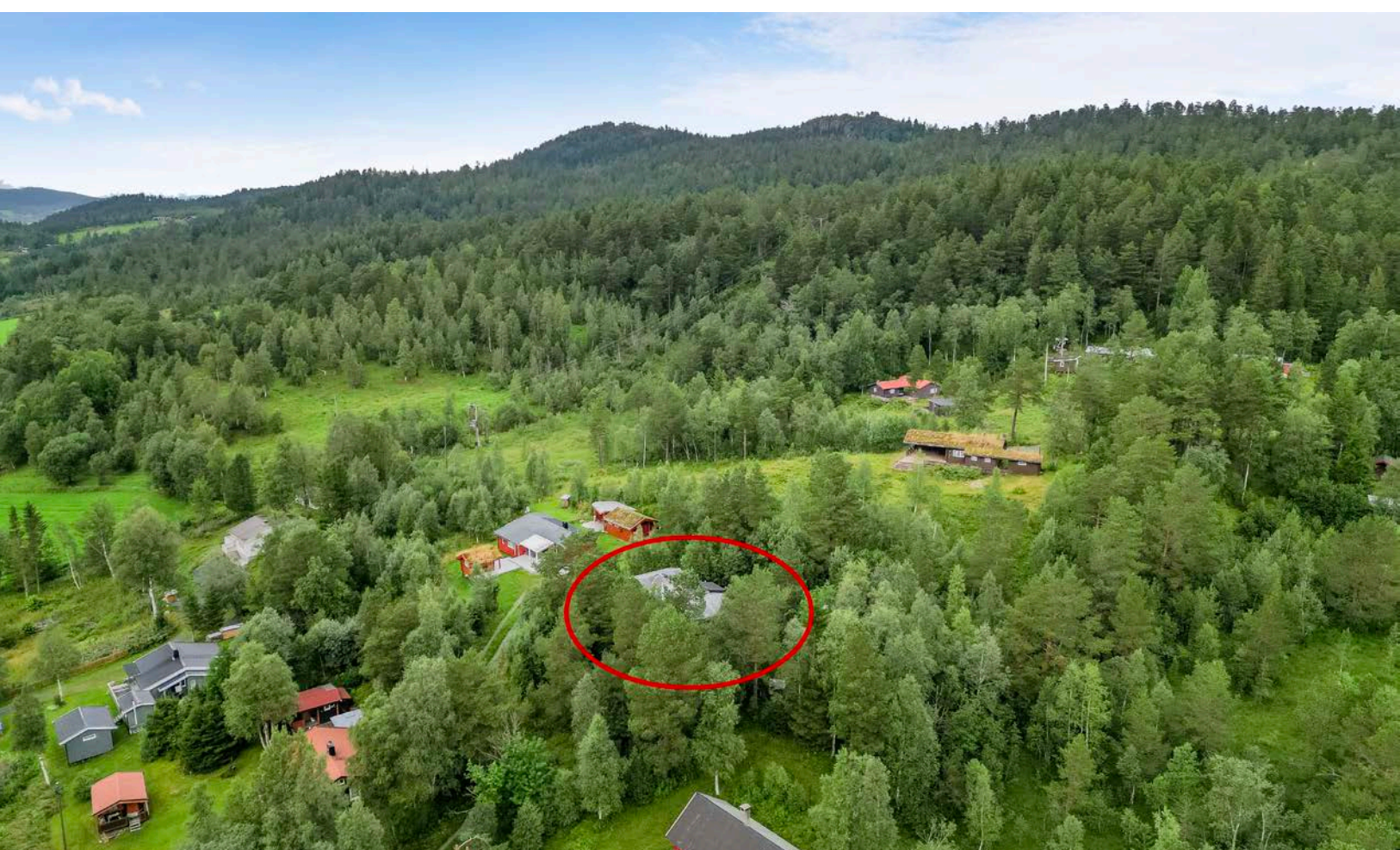








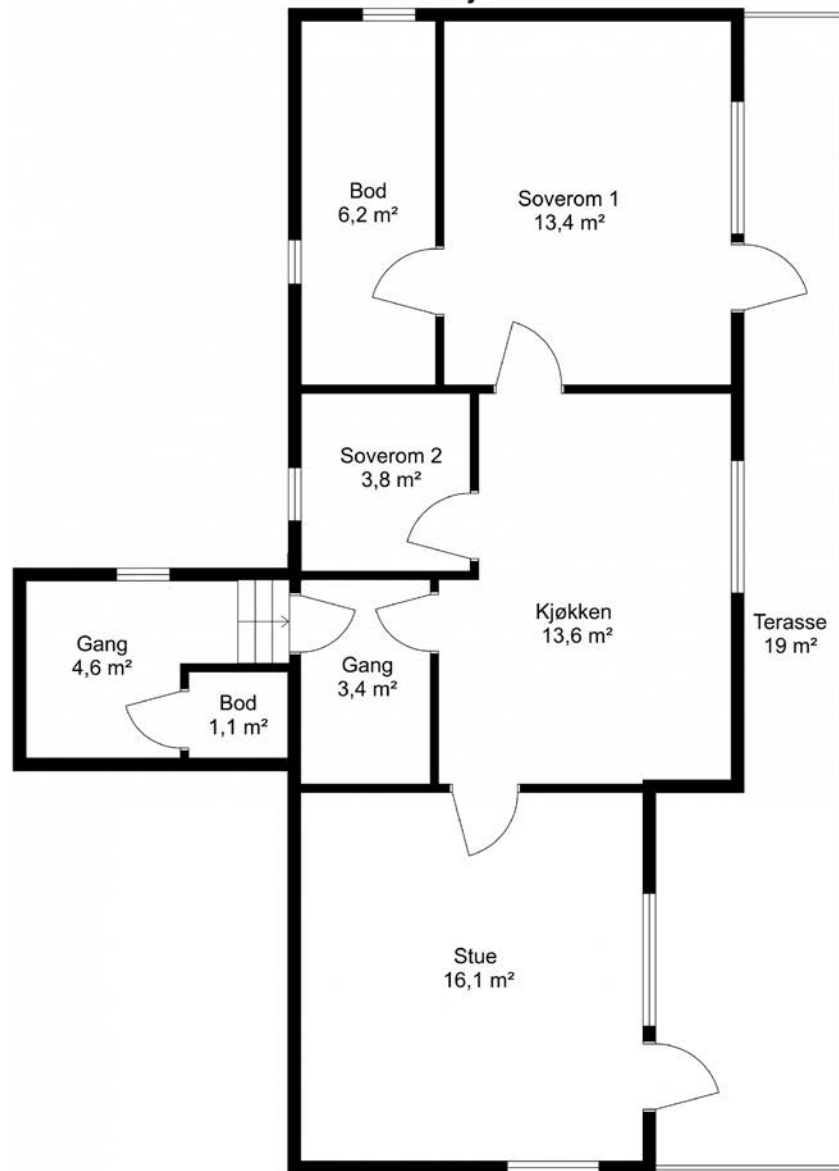






Sæterdalsveien 744

1. Etasje

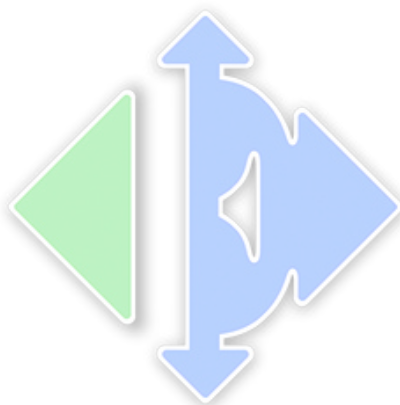


Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Vedlegg

Fritidsbolig Sæterdalsveien 374
Sæterdalsveien 374
7332 Løkken verk



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Sveinung Gjønnnes
Dato: 16/07/2025

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:458, Bnr: 51
Hjemmelshaver:	Kent Martin Hansen
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	Ikke oppmålt tomt m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Privat vei
Vann:	Ikke innlagt vann
Avløp:	Ikke innlagt avløp
Regulering:	Stolsmoen og Stolsmogrenda Frilssjøen hyttefelt
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1980

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	02.07.2025
Forutsetninger:	- Boligen ble inspisert i dagslys. - Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. - For å opprettholde boligens standard må det forutsettes vedlikehold utover det som nevnes i rapporten.
Oppdragsgiver:	Kent Martin Hansen
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

- Naturtomt

OM BYGGEMETODEN:

Fritidseiendom er oppført med 1 etasjer. Oppført på støpte mur piler. Etasjeskille er tre bjelkelag. Veggkonstruksjoner i maskinlaftet plank som er delvis kledd med liggende kledning. Tilbygg er trolig oppført i bindingsverk og er kledd med liggende kledning. Vinduer er koblede vinduer. Taket har saltaksform og er teknet med stålplate

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Ved befaring av eiendommen er det avdekket flere forhold som påvirker hyttas tekniske tilstand og verdi. Fundamentene fremstår som skjeve og ustabile, noe som indikerer setningsskader eller mangelfull fundamentering. Dette kan over tid medføre ytterligere bevegelser i konstruksjonen og påføre belastninger på bærende deler.

Terrassen er i dårlig forfatning, med tydelige tegn til råde i bærende konstruksjon og dekke. Dette skyldes trolig langvarig eksponering for fukt og manglende vedlikehold. Terrassen vurderes å være i behov av full utskiftning.

Hyttas vegger består av laftet tømmer, og det er registrert fuktinntrengning i flere av knutepunktene. Dette kan over tid føre til svekkelse av trekonstruksjonene og utvikling av råde dersom tiltak ikke iverksettes. Fuktproblematikken bør undersøkes nærmere, og det anbefales tiltak for å sikre mot videre fuktinntrengning samt mulig lokal utskiftning av skadde tømmerstokker.

På bakgrunn av de nevnte forholdene vurderes hytta som vedlikeholdskrevende, og det må påregnes betydelige utbedringer for å opprettholde byggets funksjon og verdi.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

- Ingen dokumenter tilgjengelig og det er ikke foretatt dokumentkontroll.
- Kilder for informasjon er PropCloud
- Det er fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det er avvik forhold slik den fremstår på befaringstidspunktet,
- Det er ikke lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk.

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

Stue: Parkett på gulv. Maskinlaftet plank på vegger og panel i himling
 Kjøkken: Furu tregulv. Maskinlaftet plank / panel på vegger og panel i himling
 Gang 3,4 m²: Furu tregulv. Maskinlaftet plank / panel på vegger og panel i himling
 Gang 4,6 m²: Furu tregulv. Tynnpanel på vegger og panel i himling
 Bod 1,1 m²: Furu tregulv. Tynnpanel på vegger og panel i himling
 Bod 6,2 m²: Furu tregulv. Maskinlaftet plank / panel på vegger og panel i himling
 Soverom 1: Belegg på gulv. Maskinlaftet plank på vegger og panel i himling
 Soverom 2: Parkett på gulv. Maskinlaftet plank på vegger og panel i himling

MERKNADER OM ANDRE ROM:**PLANAVVIK**

- Planavvik målt med laser på gulv i 1. etasje og viser høydeforskjell på opptil 10 mm på 2 m og opptil 40 mm over lengre strekker der måling kunne utføres
- Nevnte avvik er noe unormale høydeforskjeller etter hva som kan forventes iht alder på boligen
- Det er tegn på at søylefundament er noe ustabil

GULV:

- Virker som at det er benyttet parkettrester som gulv
- Gulv er med stor slitasje som kommer av bruk og alder.
- Ufagmessig tilpasninger mot dører / terskler enkelte steder.
- Dels knirk/knitring enkelte steder på gulv

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.
- Innvendige dører trenger noe justeringer

TRAPP:

- Trapp er utformet etter eldre krav og standard.
- Rekkverk og håndløpere er ikke i henhold til dagens krav.
- Mangler håndløper

BOD 1.1 m²

- Her er det montert Cinderella GAS er et forbrenningstoalett som bruker propangass til å brenne opp avfall uten behov for vann eller avløp. Det passer godt for hytter uten strøm, da det kun krever 12V til vifte og styring. Avfallet reduseres til luktfri, steril aske. Toalettet er luktfritt og hygienisk, men krever gass og god ventilasjon.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- Det er nytt tilbygg men årstall er ukjent

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
1. Etasje	65			19	56	8
SUM BYGNING	65			19	56	8
SUM BRA	65					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Frittstående bod		8				
SUM BYGNING		8				
SUM BRA	8					

BRA-i:

Stue. Kjøkken, Gang 3,4 m². Gang 4,6 m². 2 Boder og 2 soverom

BRA-e:

Frittstående bod

MERKNADER OM AREAL:

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 ukjent

GARASJE / UTHUS:

Frittstående bod.

- Frittstående bod er ikke vurdert i denne rapport
- Frittstående bod er moden for riving

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

16/07/2025

Sveinung Gjønnes

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

Byggegrunn er ikke kjent.

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

- Fritidsbolig står på søyler av mur/betong

Merknader: - Utvendig vurdert.

- Det er søyler av mur/betong.

- Det er registrert høydeavvik på etasjeskille slik at søylefundamenter virker ustabil.

- Det er avvik på søyler befaringsdagen

**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforhold

Merknader: - Terrengtet rundt bygningen heller bort fra konstruksjonen, noe som gir god naturlig avrenning. Det er ikke kjeller eller underetasje som er spesielt utsatt for fuktpåvirkning.

- Det ble ikke observert tegn til fuktskader, erosjon eller andre forhold som indikerer problemer med drenering.

- Basert på visuell kontroll og vurdering av terrengprofil, anses terrengforholdene som tilfredsstillende.

- Det er ikke registrert avvik som påvirker byggets funksjon eller levetid, og forholdet vurderes derfor til tilstrekkelig

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Veggkonstruksjonen er av laftet plank og ytterkledning av liggende panel på enkelte plasser

Merknader: - En del tørkesprekker i nedre kant.

- Litt avflassing av maling.
- Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon.
- Det trekkes inn fukt i knutepunkter på laftet plank
- Noe grønske og svertesopp på kledning, vindskier og gesims.
- Vedlikeholdsbehov.
- Tilstrekkelig lufting bak tre panel kan ikke konstanteres uten fysisk inngrep. Det tas hensyn til byggemåte ved oppføringspunktet



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 ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med koblet glass. Ytterdør fra byggeår

Merknader: - Koblet vinduer fra byggeår og må vurderes skiftet

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



4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
 Det er påvist fuktskjolder.
 Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
 Det er ikke påvist ventilering/lufting.

- Plassbygget saltakskonstruksjon konstruert etter eldre prinsipper.

Merknader: - Skorstein over tak er kledd med beslag.

- 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 yttertekking (taktekkingen)

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Undertaket og lekter antas å være i fra byggeåret. Stålplater som yttertekking. Renner og nedløp av metall og nedløp er ført ned til bakken

Merknader: - Skorstein er kledd med blikk og ikke tilgjengelig for undersøkelse

- Det er ikke kjent om det er noe avvik på pipe og ildsted fra feiervesenet
- Pipe og ildsted er ikke vurdert
- Høyde til takfot og bratt helning på taket gjør at inspeksjon på tak krever ekstra sikringstiltak.
- Taktekkingen ble visuelt kontrollert fra tilgjengelige steder på bakkeplan.
- Det registreres at takplater er værslitte og flasser.
- 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
- Takrenner mangler på enkelte steder
- Det ble ikke montert snøfangere på taket. og gjør at sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan opphold seg er ikke ivarettatt.- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid



5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 3 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes ikke som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Veranda foran inngangsdør

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.

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

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

- Det er svikt i søylepunkt og bjelker og terrassegulv

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

- Vesentlige avvik som råte på befaringsdagen.



7. Våtrom

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

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

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

- Kjøkkeninnredning med slette fronter frittstående hvitevarer.

Merknader: - Kjøkkeninnredning fra byggeåret.

- Det er ikke mekanisk avtrekk over komfyr

- Kjøkkeninnredning har bruks slitasje

- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

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

- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

9. Rom under terreng

10. VVS

Ingen 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon

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

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

- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende i forhold til dagens krav

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Innvendige rekkverk og håndrekk 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.

- Det foreligger ingen tegninger som viser nytt tilbygg(Årstall er ukjent)

- Tilbygg inneholder gang og en bod med forbrenningsdo

- Soverom er omgjort til en bod

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	- Hytta er fundamentert på søyler av mur/betong. Det er registrert høydeavvik på etasjeskillet, noe som indikerer at søylefundamentene kan være ustabile. - Det ble observert konkrete avvik på flere av søylene ved befaring. - Dette kan føre til ujevn belastning på konstruksjonen, og risiko for videre bevegelser og deformasjoner i bygget. - De registrerte avvikene vurderes å ha moderat konsekvens for byggets funksjon og levetid. - Dersom forholdene ikke utbedres, kan det føre til økte vedlikeholdskostnader og redusert bygningsteknisk verdi over tid. - Det anbefales nærmere teknisk vurdering og eventuelle tiltak for å sikre stabiliteten i fundamenteringen.
2.1	Yttervegger
	- Det er registrert tørkesprekker, noe avflassing av maling samt grønske og svertesopp på kledning og gesims. - Fuktinntrengning i knutepunktene på laftet tømmer er observert. - Veggkonstruksjonen er lukket, og det kan ikke bekreftes om det er tilstrekkelig lufting bak kledningen. - Avvikene vurderes å ha moderat konsekvens for byggets levetid og funksjon. - Risikoen for råte og fuktskader er til stede, særlig ved manglende vedlikehold. - Skjulte skader kan ikke utelukkes.
3.1	Vinduer og ytterdører
	- Vinduer er fra byggeår, koblet og har behov for vedlikehold og vurdering av utskifting. - Innvendige foringer viser fuktmerker på grunn av begrenset overflatebehandling. - Utvendig beslag mangler oppbrett, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og forkortet levetid på vinduer og konstruksjon. - Ytterdører er av eldre utførelse. - Bygningsdelen har passert halvparten av forventet levetid, og manglende vedlikehold kan føre til økte kostnader og redusert funksjon over tid.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	- Skorsteinen er kledd med beslag og har visuell tilfredsstillende høyde over mønet. - Det mangler godkjent takstige, noe som kan medføre økt risiko ved inspeksjon og vedlikehold av tak og pipe. - Det er ingen tilkomst til undertak på grunn av stålplatetak, noe som begrenser muligheten for nærmere kontroll og vedlikehold. - Det mangler en del takrenner og nedløp - Takrenner og nedløpsrør i stål er ført ned til bakken - Bygningsdelen har passert halvparten av forventet levetid, og manglende vedlikehold kan medføre økt risiko for skader og økte fremtidige kostnader.
4.2	Undertak, leker og ytterteking (taktekingen)
	- Skorsteinen er kledd med blikk og ikke tilgjengelig for inspeksjon, og pipe og ildsted er ikke vurdert. - Det er ikke kjent om det foreligger merknader fra feiervesenet. - Taktekingen er kontrollert fra bakkeplan; takplater viser værslitasje og flassing. - Undertak og lekting kunne ikke undersøkes grunnet stålplatetak. - Takrenner mangler på enkelte steder, og det er ikke montert snøfangere, noe som medfører økt risiko for skade fra snø- og isras. - Tilkomst og helning gjør inspeksjon krevende uten ekstra sikring. - Bygningsdelen har passert halvparten av forventet levetid. - Forholdene utgjør en moderat risiko for fremtidige skader og vedlikeholdsbehov,
8.1	Kjøkken Kjøkken
	- Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og har synlig bruksslitasje. - Det er ikke mekanisk avtrekk over komfyr, noe som kan føre til redusert luftkvalitet og fett-/fuktbelastning over tid. - Hvitevarer er ikke funksjonstestet. - Fuktsøk ved benk og kjøleskap viste ingen unormale verdier. - Bygningsdelen har passert halvparten av forventet levetid. Risikoen knytter seg primært til slitasje og manglende ventilasjon, som over tid kan påvirke funksjon og vedlikeholdsbehov
10.5	Ventilasjon
	Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler og vindusspalter. Løsningen er funksjonell, men anses som enkel og ikke i samsvar med dagens krav til luftutveksling. Det kan føre til dårligere inneklima og økt risiko for fukt over tid. Forholdet utgjør et avvik som har moderat betydning for byggets bruksegenskaper

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:**6.1 Balkonger, verandaer og lignende**

- Terrassen har betydelige avvik med værslitasje, grønske og svertesopp på rekkverk og gulv.
- Gulvbord er fliset og det er svikt i søylepunkt, bjelker og terrassegulv.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav, noe som utgjør en sikkerhetsrisiko.
- Oppkant mot vegg og dør er ikke kontrollert, og det er ikke utført lastberegninger,
- Konstruksjonen ved befaring fremstår som ustabil.
- Bygningsdelen har passert halvparten av forventet levetid, og det er påvist råteskader som krever umiddelbare utbedringer for å unngå videre forringelse og økt risiko for svikt.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702250107	

Selger 1 navn
Kent Martin Hansen

Gateadresse	
Sæterdalsveien 374	

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1702250107

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

Initialer selger: KMH

1

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

Svar

Nei

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

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

Beskrivelse

Hytta er uten innlagt vann og strøm. Jeg minnes at jeg fikk et brev fra Meldal/Orkland kommune for noen år siden om at det kan komme påbud (på kommunalt/nasjonalt nivå?) om at alle hytter i området må være tilknyttet vann og avløp. Jeg finner ikke dette brevet på Altinn, og har heller ikke lyktes å finne noe i Orklands offentlige journal <https://postlister.orkland.kommune.no> eller i Orklands hovedplan for vann og avløp <https://www.orkland.kommune.no/download/18.33a2660519545e0ea912cd91/1741613571831/Vedl.%201%20Hovedplan%20for%20vann%20og%20avløp%202022-32.pdf>. Kanskje man kan kontakte Orkland kommune for å høre om det er noen bevegelse i denne saken.

- 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: 1702250107

Tilleggskommentar

Jeg kjøpte ikke boligen selv. Den ble overført til meg som en gave fra mine foreldre da jeg var 8 år gammel (november 1988). Eiendommen har vært i familiens eie siden byggetillatelsen ble innvilget i juni 1980.

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: 1702250107

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kent Hansen	ac085460f709bb362bb5 ca2f16083be063cb1111	20.07.2025 08:47:02 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1702250107

- 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>

Avskrift.

Godkjent til innhefting i grunnboka.

Avskrift av/Vedlegg til:

Dagboknr. 1579 dbf. 20/3 1972

Orkdal sorenskriverembete

Skylddelingsforretning

Lör- dag, den 13/11 19 71 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte
menn skylddelingsforretning over gården Stolsmo
g.-nr. 58 br.-nr. 2 av skyld mark 0,35 i Meldal
kommune. Forretningen er forlangt av Ragnhild Mesteig, Meldal

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ For selger: Jostein Grefstad, Meldal

For kjøper: Jostein Grefstad, Meldal

Av naboer:³⁾ -----

Mennene valte til formann Magnar Smehagen

Over de n del enav gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, pro-
duktiv skog dekar, annet areal dekar. I alt dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Den fraskilte parsellen er hyttetomt. Tomt nr. 2 i disposisjons-
plan for eiendommen Stolsmo gnr. 58 bnr. 2 i Meldal. Tomten

ligger like øst for den gamle setervollen på eiendommen.

Tomten grenser i vest langs linje B-C 44,5 m mot hyttetomt

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rek-
virenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skyld-
delingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/10 1917 § 20, skal vedk. for forret-
ningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skyld-
delingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighets-
fullt og etter beste overbevisning. den 19

N. N.»

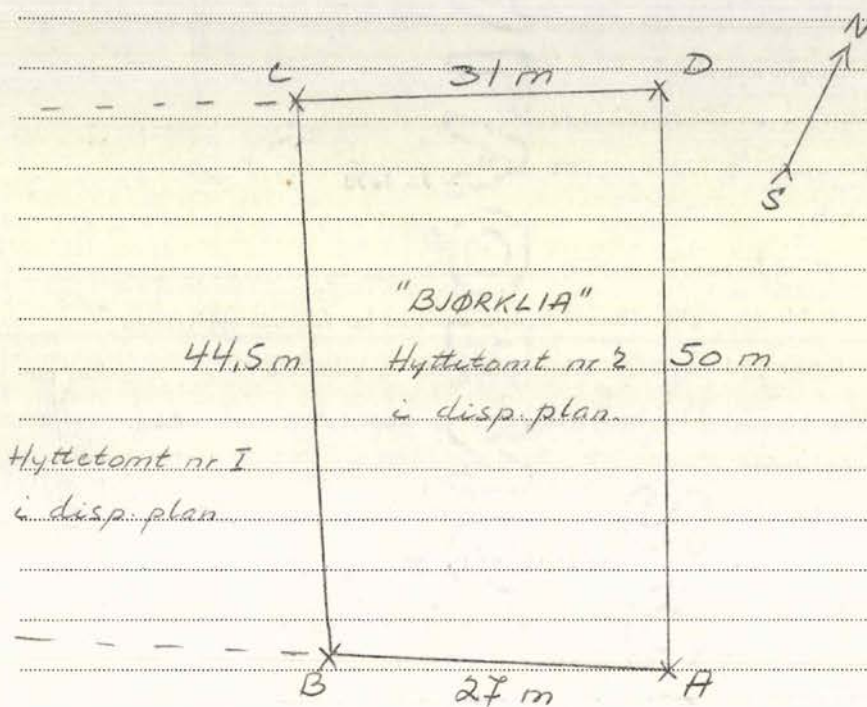
³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses
om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å
varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke
er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken
i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom.
Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig
er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).



666

nr. 1 i samme disposisjonsplan skylddelt samme dag for Kjell Erik Walstad. Mot sør grenser tomta mot hovedbølet langs linje B-A som er 27 m lang. Fra pkt. A går grensen i nordlig retning 50 m opp skrånende terreng øst for en liten bergknaus frem til pkt. D. Herfra i vestlig retning 31 m frem til pkt. C. Tomten grenser i sør, (linje B-A), øst (linje A-D) og nord (linje D-C) mot hovedbølet, i vest som før nevnt mot hyttetomt tilh. Kjell Erik Walstad, tomt nr. 1 i disposisjonsplan. Alle hjørner er merket med nedslått jernrør. Hjørnene B og C er felles merket for de to tomter.



667

1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾
.....
2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾ hyttetomt
3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾
.....

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken
-

kan nyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte delen ble bestemt til 0,01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,40 0/34

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, annet areal
dekar. I alt dekar.

Den fraskilte delen er gitt bruksnavn⁵⁾ Björklia

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

kjøperen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Magnar Smehagen
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Magnar Smehagen Jarl Staveli Steinar Domsleiv

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukeiendom.

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.



668

Går til jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

.....
.....
.....
.....
.....

..... den 19.....

.....
formann......
sekretær.

Går til landbruksselskap.

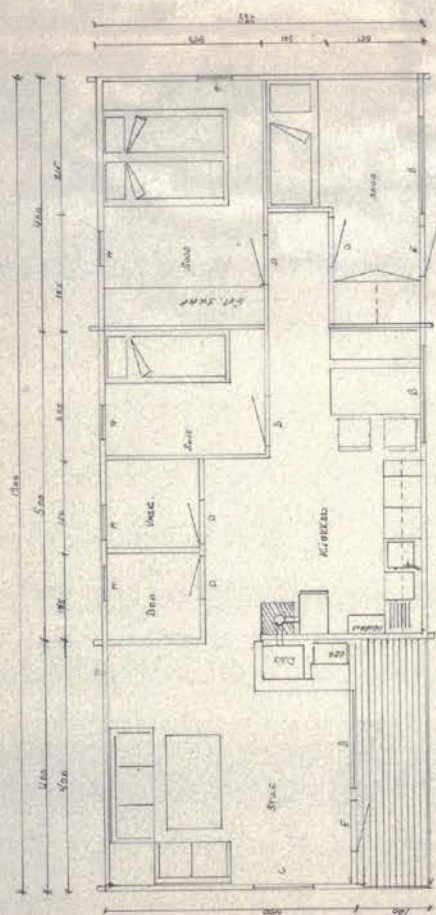
Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....
~~Sør-Trøndelag fylkeslandbruksstyre har samtykket i fra-~~
~~delingen 2.7.1970, sak 843.~~
.....
.....

..... den 19.....

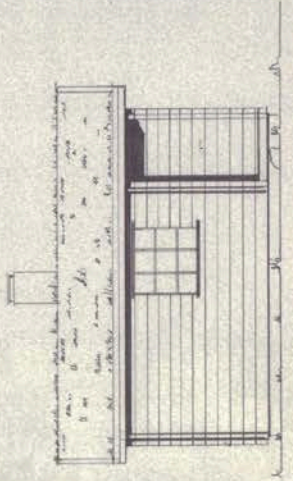
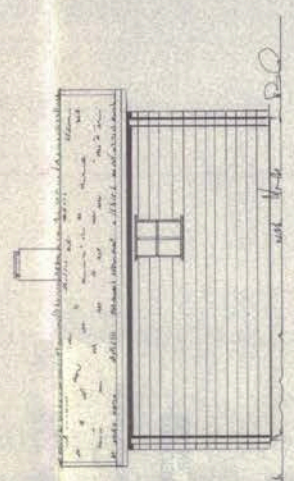
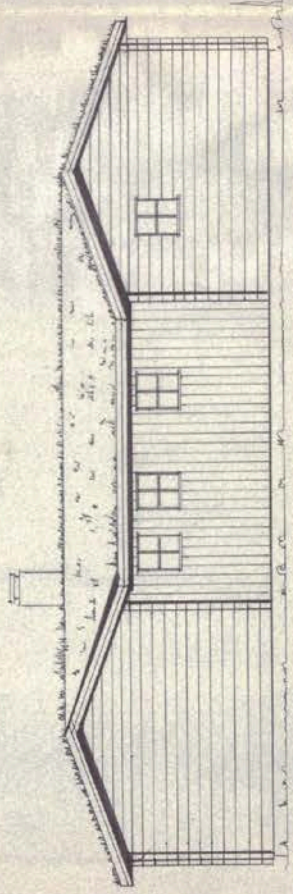
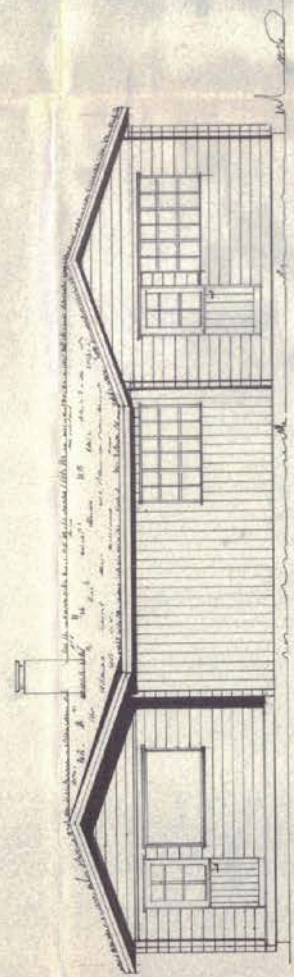
.....
formann......
fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 58 b.nr. 57

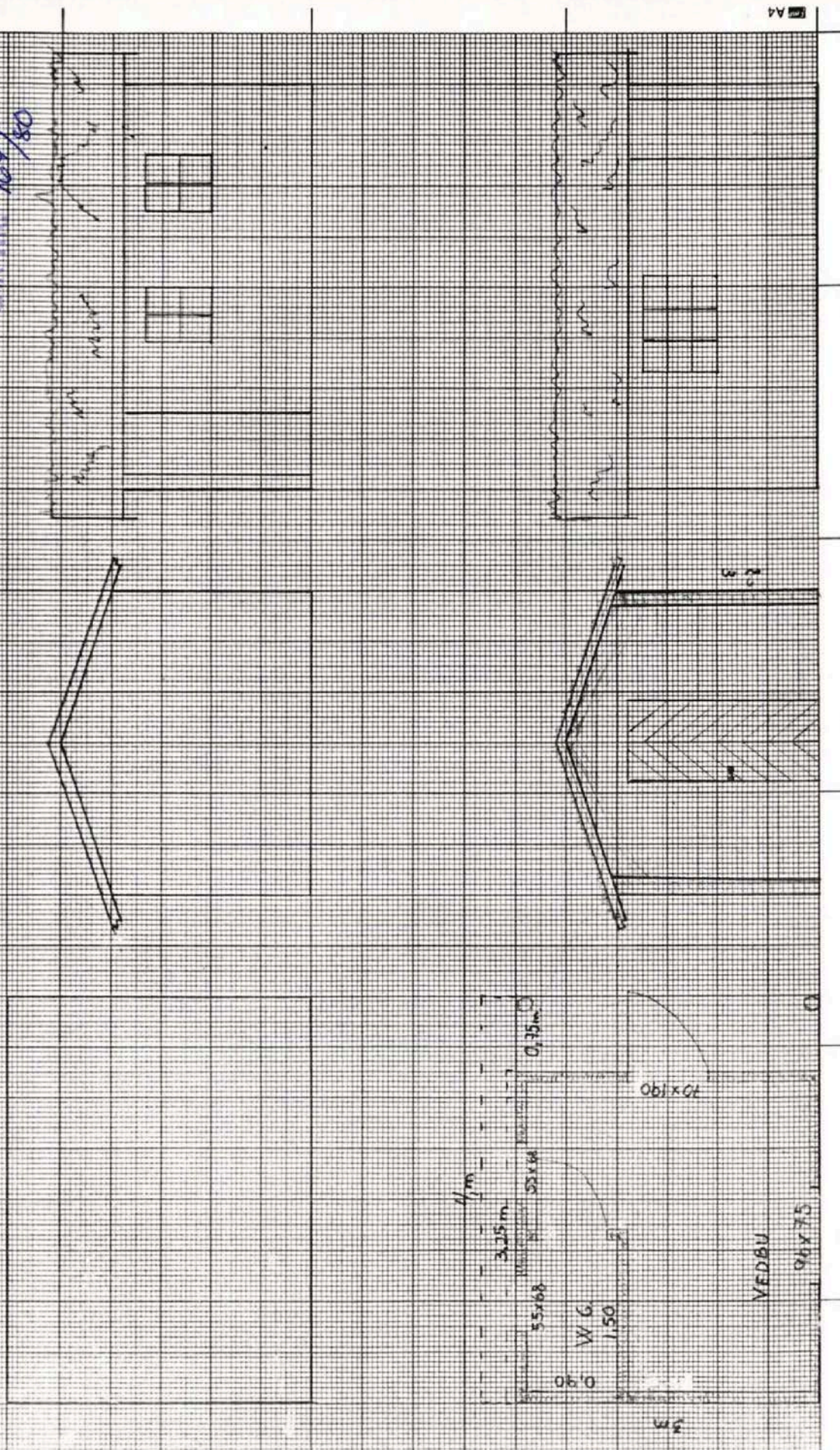


Room	Area	Volume	Notes
Living Room	100.00	100.00	
Bedroom	100.00	100.00	
Bathroom	100.00	100.00	
Kitchen	100.00	100.00	
Hallway	100.00	100.00	
Staircase	100.00	100.00	
Chimney	100.00	100.00	

Room	Area	Volume	Notes
Living Room	100.00	100.00	
Bedroom	100.00	100.00	
Bathroom	100.00	100.00	
Kitchen	100.00	100.00	
Hallway	100.00	100.00	
Staircase	100.00	100.00	
Chimney	100.00	100.00	



169/80



Vegstatuskart for eiendom 5059 - 458/51//





Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 07.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	458	Bruksnr.	51	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sæterdalsveien 374, 7332 LØKKEN VERK								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

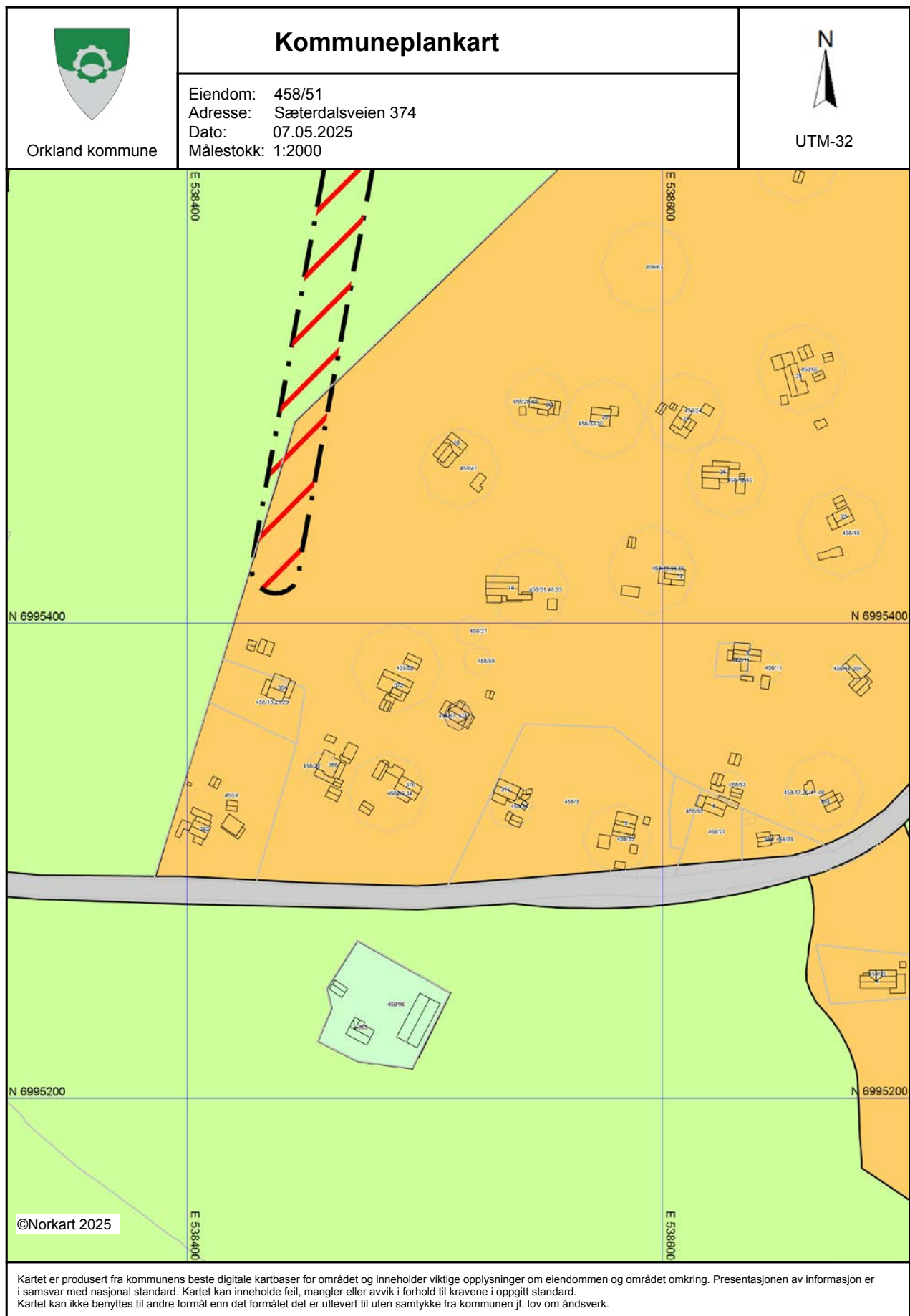
Id	2021003		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022-2034		
Platype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	29.03.2023		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/5059/dokumenter/5630/2021003_Bestemmelser_Revidert20240618.pdf		
Delarealer	Delareal	100 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	F	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1636_2008003
Navn	Stolsmoen og Stolsmogrenda Frilsjøen hyttefelt

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.09.2008
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5059/dokumenter/1572/R0078_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 100 m ² Formål Fritidsbebyggelse



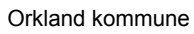
Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - fremtidig
-  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



Eiendom: 458/51
Adresse: Sæterdalsveien 374
Dato: 07.05.2025
Målestokk: 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BJØRKLIA	Beregnet areal	99.9
Etablert dato	20.03.1972	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Fiktive grenser		

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	458/51
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Omnummerering	01.01.2018		Tinglyst	458/51
Omnummerering	01.01.2018		02.01.2018	
Skylddeling	20.03.1972			458/2, 458/51
Skylddeling				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6995361	538514	0	Ja	99.9	Fiktive grenser (FG)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSEN KENT MARTIN F100480*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Kaptein Oppegaards vei 29C 1152 1152 OSLO	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Sæterdalsveien 374

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7332 LØKKEN VERK	Kirkesogn	09060402 Løkken
Grunnkrets	501 Midtskog	Tettsted	
Valgkrets	8 Løkken		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	183965190		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 183965190: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		24.04.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Sæterdalsveien 374	H0101	458/51	0	0	0	0	

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

Skjøte¹

653
DAGBOK NR. HAGBOKFØRT
07666 06.12.88
SØSENDRALVEREMBETE

EIENDOMMEN(E)

Registernummer² (gnr., bnr., festnr.)

Kommune

G. NR. 58

B. NR. 51

MELDAL

Eiendommens beskaffenhet

☐ Ubebygget☒ Bebygget

OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Hansen, Hertof og Halldis

02 01 40
21 05 44

Slektskapsforhold

TIL

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

Hansen, Kent Martin

10 04 80

KJØPESUMMEN KR Gave er oppgjort på avtalt måte.Det er gjort særskilt avtale om:⁴

1. Giveren og hans ektefelle har gratis bruksrett til hytta så lenge de lever
2. Eieendommen skal ikke belånes eller selges før sønnen er fylt 20 år



654

Fortsatt

TRONDHEIM OVERFORMYNDERI samtykker i overdragelsen på vegne av den umyndige Kent Martin Hansen, f. 10.04.80. [redacted] under forutsetning av at han ikke blir påført utgifter ved overdragelsen eller driften av eiendommen.

TRONDHEIM OVERFORMYNDERI, 21.11.88

Børre Knutson *Bjørn Ysteborg*

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- ☐ Jeg er ugift.
☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Trondheim

Sted

5/11 - 88

Dato

Herlof Hansen

Utstederens underskrift

*Halldis Hansen*Ektefellens underskrift⁵

21-5-44 45218

Fødselsnr.⁶

Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Jorun Hovdal
Vitneunderskrift

Kåre Gunnar Hovdal
Vitneunderskrift

JORUN HOVDAL
Gjentas med blokkbokstaver

KÅRE GUNNAR HOVDAL
Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes:

Nabolagsprofil

Sæterdalsveien 374

Høyde over havet

386 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 29 min	🚗
✈ Ørland lufthavn	2 t 2 min	🚗
🚗 Midtskogen Linje 460	5 min 3.8 km	🚗
🚗 Varsmoen Linje 460	6 min 4.4 km	🚗

Avstand til byer

Orkanger	36 min	🚗
Trondheim	1 t 11 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 YX Storås	18 min	🚗
🚗 Svorka Best Fannrem	29 min	🚗

Vintersport

- Alpin
- Løkken alpinbakke
 - Kjøretid: 7 min
 - Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

Thamshavnbanen	11 min	🚗
Hoston Friluftsområde	28 min	🚗

Sport

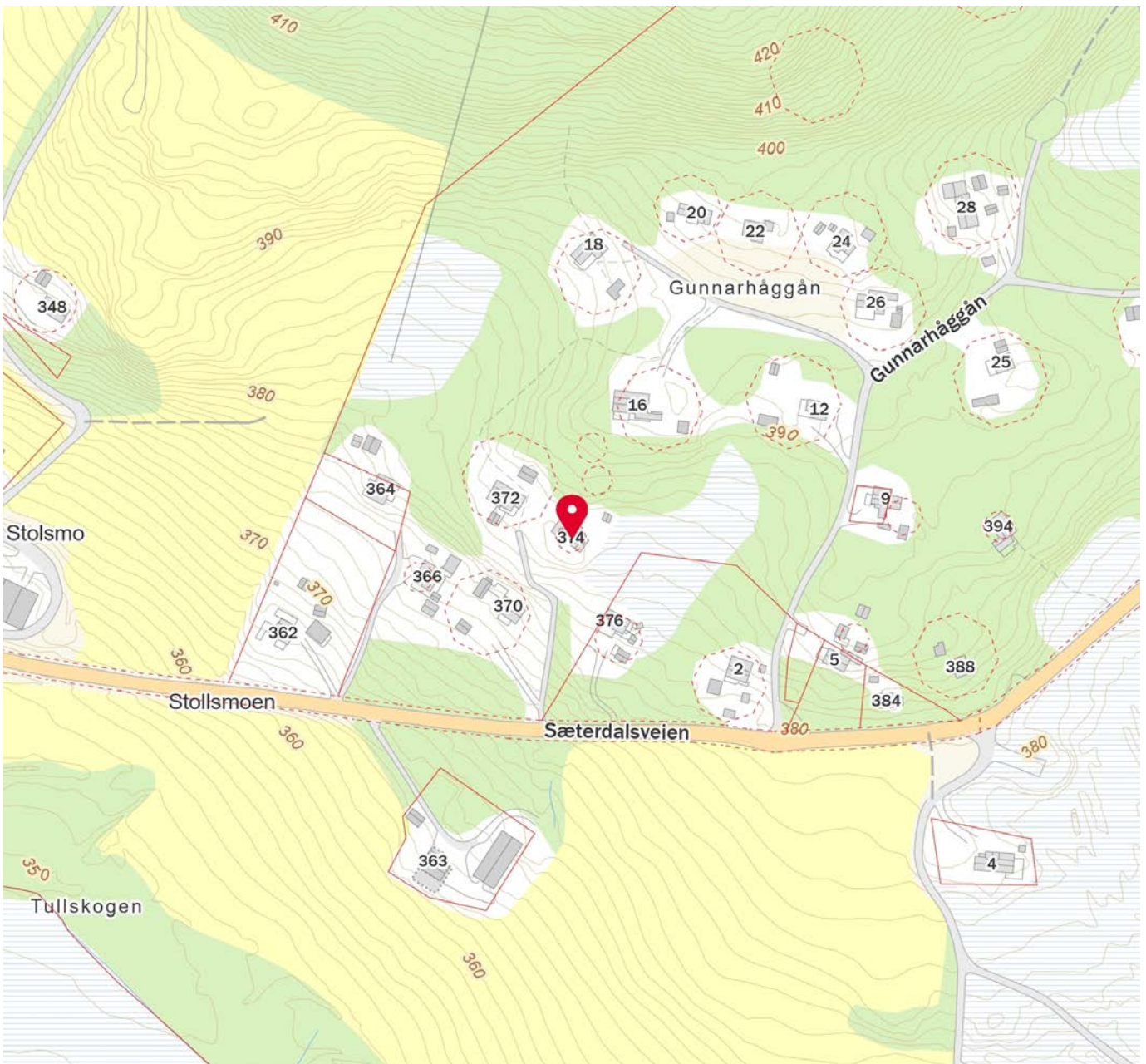
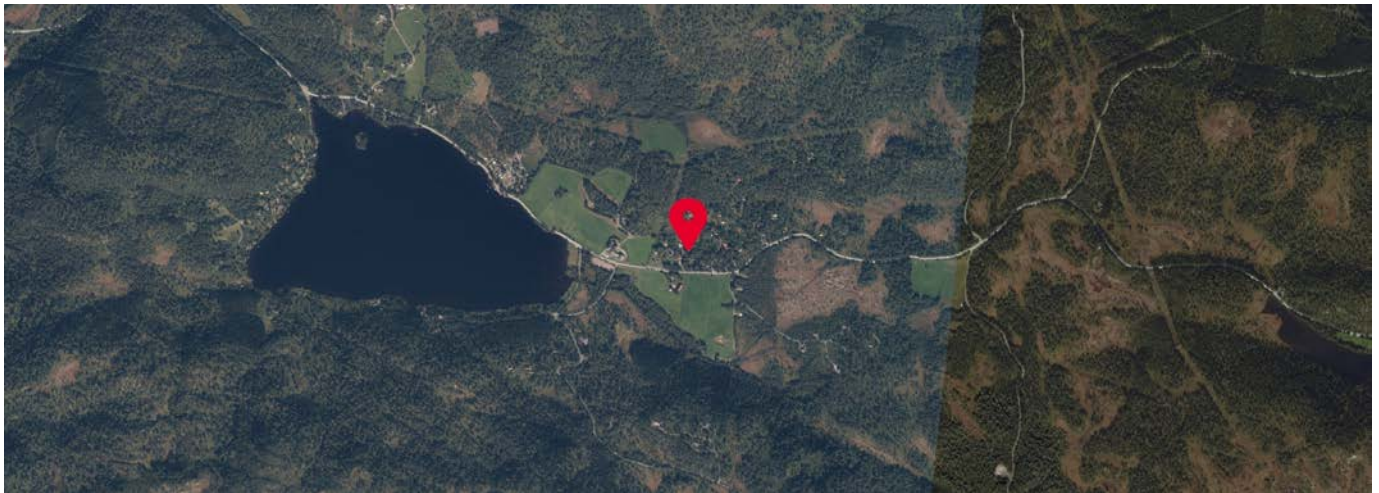
⚽ Meldalshallen Aktivitetshall	8 min 6.2 km	🚗
⚽ Grefstad skole- balløkke Ballspill	10 min 8.5 km	🚗
🏊 Løkken treningssenter	11 min	🚗

Dagligvare

Spar Meldal	10 min	🚗
Coop Extra Løkken Post i butikk, PostNord	10 min 8.5 km	🚗

Varer/Tjenester

🏠 Apotek 1 Fannrem	31 min	🚗
--------------------	--------	---





Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 07.05.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	458	Bruksnr.	51	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId 113239674

Bygningstype Fritidsbolig

Bygningsnummer 183965190

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Sæterdalsveien 374, 7332 LØKKEN
VERK

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 113239674

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

The map shows a topographic view of the Stollmoen area. Key features include:

- Place Names:** Einarshåmmåren, Storstein, Skarall, Grønli, Frillsjøen, Stollmoen, Pellig, Tåkneppen, Klaktjønn, Horvatjønn, Fjeltjønn, Rognstjønn, Høllstøllåtta, Møllstøllåtta, Messmyran, Voløy, Mjøl, Bjørset, Dulu, Galtberg, Kvam, Lomtjønn, Fuglhaugen, Midtskogen, Skubbhølsåtra, Svartvassåsen, and Svemvann.
- Elevation:** Contour lines are marked with numbers such as 324, 348, 330, 335, 453, 459, 486, 395, 416, 411, 386, 243, 578, 520, 430, 492, 577, 716, and 329.
- Water Bodies:** Frillsjøen, Prestbuvatnet, and Svemvann.
- Infrastructure:** A road is shown running vertically through the center, and a railway line is visible at the bottom.
- Arrow:** A large black arrow points to the location of Stollmoen.

Meldal kommune

2008

- Frilsjøen hyttefelt, Stolsmo 58/3, godkjent 2002 og
- Stolsmo hyttefelt 58/2, godkjent i 2003

68

Reguleringsplan for

Stolsmoen og Stolsmogrenda

Frilsjøen hyttefelt

Meldal kommune

Beskrivelse

- Innledning
- Planområdet
- Planforslaget

Reguleringsbestemmelser

Plankart

Privat forslag fra grunneier:
Erik Kalstad
Bjørnga 2
7336 Meldal

Godkjent: 4. september 2008 av Meldal kommunestyre – sak 050/08

Utarbeidet av  april 2008	v/ Hans Christian Borchsenius forstkandidat adresse: Ressveien 58, 7336 Meldal telefon 918 11 623 Web: borchsenius.net E-post: orkla.trebrensel@borchsenius.net
--	---

BESKRIVELSE

INNLEDNING

Bureisningsbruket Stolsmo Østre ble delt fra hovedgården i 1934. Hele eiendommen var på ca 600 dekar og består for det meste av utmarksområder foruten ca 55 dekar innmark. Erik Kalstad kjøpte i 1999 Stolsmoen Østre 58/3 (på sørsiden av Seterdalsveien). I 2007 kjøpte han Stolsmoen 58/2 (på nord- og sørsiden av Seterdalsveien).

Han skal overta brukene Kalstad 21/1, Stolsmoen 58/1 og Grønlia 59/1 etter sin far Andreas Kalstad.

For å styrke økonomien i en for tiden presset næring, vil Kalstad selge hyttetomter. Han vil styrke næringsgrunnlaget med levering av ved, brøyting og div. servicefunksjoner for hytteeierne. Han har også mulighet for å delta i byggeprosessen av hyttene.

Frilsjøen Camping er en familiebedrift som ligger like i nærheten av hyttefeltet. Utleie av hytter for uten salg av fiskekort, båtutleie etc. kan gi et godt tilskudd til gårdsdriften.

”Stolsmoen og Stolsmogrenda Frilsjøen hyttefelt” planlegges med 78 selveiende (fradelte) hyttetomter. Dette fordeler seg på 46 nye tomter og 32 eksisterende tomter.

Tidligere planer:

- Frilsjøen hyttefelt, Stolsmo 58/3, godkjent 2002 og
- Stolsmo hyttefelt 58/2, godkjent i 2003

blir med dette sammenføyet til en felles plan. Det vises til vedlagte kartskisse for å gjøre det tydelig hvor de to planene lå i forhold til hverandre før. På kartskissen fremkommer det også hvilke hyttetomter som justeres. Antall nye planlagte hyttetomter er det samme som på de allerede godkjente planene 46 stk.

I forbindelse med denne sammenføyningen blir det også utarbeidet nytt digitalt kart.

PLANOMRÅDET

Området rundt Frilsjøen er mye benyttet som område for friluftsliv og det er et betydelig med hytter der i dag. Området er med andre ord allerede i stor grad påvirket av menneskelig aktivitet. Det er attraktivt for badeturister og etterspørsel etter hyttetomter er stor. Kombinasjonen av vannspeil, skog, jordbruk, turmuligheter og kort avstand til butikker oppleves av mange som ideelt på Frilsjøen. Like ved ligger Løkken verk med mange kultur og opplevelsestilbud.

A. Beliggenhet

Planområdet ligger i Seterdalen på sør og sørøst for Frilsjøen. Adkomst til Frilsjøen er via Seterdalsveien – fylkesvei 741. Avstand til Løkken verk 8,7 km og avstand til Meldal sentrum er 9,1 km langs vei. Høyden over havet strekker seg fra 360 moh til 490 moh.

Avgrensningen av feltet er vist med stiplet linje på plankartet. Seterdalsveien går tvers i gjennom feltet. Slik at feltet har en nordlig del og en sørlig del. Avgrensningen følger eiendomsgrenser på økonomisk kartverk.

Innenfor reguleringsgrensen skal hyttene plasseres som vist på plankartet.

Totalt er området for reguleringsplanen 908 dekar.

Stolsmoen og Stolsmogrenda Frilsjøen hyttefelt deles opp slik:

- Stolsmogrenda
 - høyt oppe i åsen sør for Seterdalsveien
 - fra tomt nr 1 til tomt nr 16 16 nye tomter
 - (nr 2 er allerede solgt og bebygd)
 - ingen eksisterende tomter fra tidligere
- Stolsmoen
 - på moen øst for jordstykket sør for Seterdalsveien
 - fra tomt nr 17 til tomt nr 34 18 nye tomter
 - (nr 21 er allerede solgt og bebygd)
 - (nr 19 og 22 er solgt, men ikke bebygd)
 - 1 eksisterende hytte fra tidligere
- nord for Seterdalsveien
 - fra tomt nr 35 til tomt nr 46 12 nye tomt

NB Plassering av alle tomtene nord for Seterdalsveien må gjøres på nytt ved en senere anledning. Dagens eier vil vurdere hele området på nytt og ønsker å plassere tomtene på en annen måte enn tidligere eier.

- 31 eksisterende hytter fra tidligere

B. Topografi – vegetasjon

Arealet fremstår i dag som typisk skogterreng med noe variasjon i tetthet og alder på trærne. Boniteten er lav og hovedtreslaget er naturlig forynget furu – lite plantet gran. Spesielt på den øvre delen av hyttefeltet (Stolsmogrenda) er skogen glissen og jordsmonnet tynt slik at det ikke er høyverdi skogareal for tømmerproduksjon som omdisponeres. De deler av området hvor det er verdifullt tømmer og tilfredsstillende tilvekst skal forbli areal for skogproduksjon. På bakken vokser det mye røsslyng og andre urter. Deler av området er myrlendt og fuktig. Disse arealene vil ikke bli berørt av hytteplanen. Området har relativt liten verdi som beite for husdyr. Det egner seg ikke for oppdyrking.

C. Eiendomsforhold

Planområdet eies i sin helhet av Erik Kalstad

Det legges opp til at alle hyttetomtene skal deles og selges som selveiende tomter. Delingstillatelse fra Meldal kommune til alle 46 nye tomter er en del av godkjenningen av reguleringsplanen.

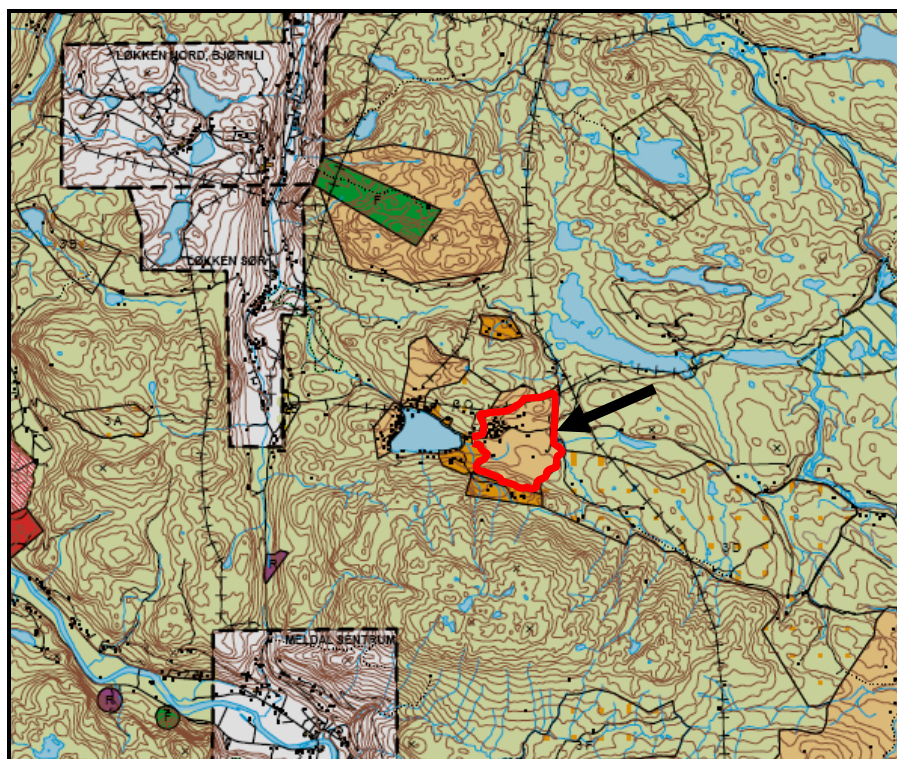
D. Forhold til overordna planer

I følge kommuneplanen 2002-2013 ligger hele det foreslåtte området til Stolsmoen og Stolsmogrenda Frilssjøen hyttefelt i følgende kategori:

 **BYGGEOMRÅDER FRITIDSBYGGELSE DER DET IKKE FORELIGGER SAMLA REGULERINGSPLAN FOR HELE OMRÅDET**

Arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 93 (tiltak som krever søknad og tillatelse) kan ikke finne sted for området inngår i reguleringsplan. I henhold til jordlovens § 2 2. ledd skal jordloven fortsatt gjelde for disse utbyggingsområdene inntil reguleringsplan er vedtatt.

Det kan foreligge sterke sektorinteresser i disse områdene som forutsettes ivarettatt i reguleringsplanarbeidet. Utbygging skal fortrinnsvis skje ved samarbeidsløsninger mellom flere grunneiere.



E. Eksisterende bebyggelse

I planområdet er det 32 eksisterende fradelte tomter med hytte. I tillegg kommer gårdbebyggelsen til Stolmo 58/3.

PLANFORSLAGET

A. Bebyggelsen

I planforslaget er det regulert inn 46 nye hyttetomter. Tomtene skal være ca 1.500 m². Tomtene er plassert mest mulig samlet. Da oppnår man at behovet for veibygging blir minst mulig, samtidig som at mest mulig areal forblir uberørt natur. Da blir friarealet rundt større både for de som har hytte og de som ferdes i terrenget

Videre er det bevisst unngått å plassere hytter på spesielt idylliske og naturskjønne steder. I planforslaget er det også innarbeidet et ønske om at området fortsatt skal fremstå med høy grad av naturpreg og fritt tilgjengelig for allmennheten. Det er lagt vekt på at hyttene ikke skal komme for mye til syne i skogen, samtidig som det skal være utsikt og åpenhet rundt tomtene.

Tomtene skal dels fra og selges som selveiertomter.

B. Adkomst – Parkering

Det planlegges at det skal bygges vei helt frem til hver hyttetomt. Tomt nr 1 og tomt nr 12 til nr 16 skal ikke ha vei helt frem. Trase for ny vei fremkommer av plankartet. I tillegg legges det opp til utvidet sommerparkering og felles vinterparkering.

C. Vann – Avløp

Tomtene legges til rette fra grunneier med drikkevann fra boret kilde.

I utgangspunktet skal alle hyttene har innlagt vann. Tomtene nr 12 til nr 16 skal ha vann fra vannpost.

Som en naturlig følge av innlagt vann, skal alle tomene også ha avløp gjennom rør til septiktank og infiltrasjonsanlegg. Grunneier er ansvarlig for denne tilretteleggingen før salg av tomtene.

Tomtene nr 1 og tomt nr 12 til nr 16 skal ikke kobles til felles avløpsanlegg. Disse skal ha sitt avløp i tett tank.

I 2008 ferdigstilles avløpsanlegg for gråvann for 15 hytter. Når grunneieren selger flere tomter enn 15 skal avløpsanlegget utvides. Dette gjelder alle tomter som har naturlig fall til dagens avløpsanlegg.

D. Elektrisk strøm

Det er planlagt at det skal legges inn elektrisitet i alle hyttene. Dette gjøres av grunneier med jordkabel frem til tomene.

E. Renovasjon

Området dekkes ikke av kommunal renovasjon. Hver enkelt må ha hånd om sitt eget avfall. Det tillates ikke deponering på hyttetomtene.

Dersom Meldal kommune i fremtiden innfører tvungen hytterenasjon, forutsettes det at eiere av hytter i området tilknytter seg renovasjonsordningen.

F. Arealoversikt

Nye hyttetomter 46 stk x 1,5 dekar	69	dekar
Eksisterende hytter	32	dekar
Adkomst/parkering (78 tomer x 1,5 bil x 24m ² /bil)	3	dekar
Vei(2.790 m x 4 meter bred)	11	dekar
Landbruk/friareal/natur	793	dekar
Område for hele reguleringsplanen	908	dekar

REGULERINGSBESTEMMELSER j.fr. PBL § 26

i tilknytning til reguleringsplan for

Stolsmoen og Stolsmogrenda Frilsjøen hyttefelt

A. GENERELT

Planområdet:

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

Planområdet reguleres til formålene:

Byggeområder

Område for fritidsbebyggelse

Landbruksområder

Fellesområder

- Veier
- Parkering

Spesialområder

- bevaring av kulturminner – myrmyler
- nedgravd renseanlegg for gråvann

B. AREALBRUK

1. Byggeområder § 25 1.ledd pkt.1

1.1. Bebyggelsen

Hyttenes plassering er vist på reguleringsplanen med oransj farge.

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

Det skal legges vekt på å oppnå en bebyggelse som i volum, form og eksteriør passer inn i landskapet og omgivelsene for øvrig. Bebyggelsen bør generelt plasseres lavest mulig i terrenget. En variert bebyggelse basert på lokal byggetradisjon og materialvalg bør tilstrebes.

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

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

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

Blanke plater på tak tillates ikke brukt.

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

Gjerder tillates ikke. Oppsetting av gjerde krever godkjenning etter skriftlig søknad.

1.2 Grad av utnyttelse:

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

Samlet tillatt bebygd grunnflate eksklusive altaner er 150 m². Hytte som utgjør en fortetting av eksisterende område, skal likevel i størrelse og form underordne seg eksisterende bebyggelse.

Tomtenes areal skal være ca 1,5 dekar.

1.3 Vegetasjon og terreng

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

Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

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

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

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

2. Landbruksområde §25 1.ledd pkt. 2

2.1. Bruk av landbruksområdene

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

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

3. Fellesområder § 25 1.ledd pkt.7

3.1. Veier

Veier uten offentlig status er vist som felles adkomstvei på plankartet. Dette gjelder alle veier i hyttefeltet, både samleveier og veier inn mot den enkelte hyttetomt.

Avkjøring til feltet på nordsiden av Seterdalsveien skal opparbeides etter veimyndighetenes krav til fri siktsone og godkjennes av veimyndigheter før utbygging av hytter til denne veien igangsettes.

Adkomstveiene kan benyttes av alle eiere av hyttetomter i området og av grunneier av 58/2 og 58/3. På nordligste vei i hytteområdet har grunneier av eiendommen 59/1 og 59/2 kjørerett for å komme til sin eiendom.

Alle veier som fremkommer av kartet kan benyttes i forbindelse med landbruksnæring. Det er ikke anledning til å bygge veier ut over de som allerede er bygd, og de som er vist i planen.

3.2 Parkering

Hver enkelt hytteeier skal parkere bil ved sin hytte, bortsett fra de tomene som ikke har vei helt frem.

Utvidet felles sommerparkering og felles vinterparkering for ”Stolmsmoen” (tomtene 17 – 34) skal være der felles adkomstvei tar av fra Seterdalsveien – **P1**. Her kan gjester parkere og det er mulig å sette fra seg tilhenger med mer.

Utvidet felles sommerparkering for ”Stolmsmogrenda” (tomt 1 – 16) skal være langs felles adkomstvei 4 stk, alle markert på plankartet – **P2, P3, P4 og P5**.

Felles vinterparkering for ”Stolmsmogrenda” (tomt 1 – 16) er planlagt på parkeringsplassen **P6** 50 m øst for parkeringsplass til badeplassen ved østenden av Frilsjøen (tett ved avkjøringen fra Seterdalsveien).

Parkeringsplassene skal ha størrelse slik at det er plass til 1,5 bil pr. hytte.

Alle parkeringsplassene er felles for alle eiere av hyttetomter i planområdet. Grunneier av 58/2 og 58/3 kan også benytte seg av parkeringsplassene. Fordeling av plassene skjer i samråd med grunneier.

På nordligste vei i hytteområdet har grunneier av eiendommen 59/1 og 59/2 rett til å parkere på egnet parkeringsplass for å komme til sin eiendom.

3.3 Adkomststier

De tomtene som etter karter ikke har bilvei helt frem, skal ha stiadkomst i terrenget fra nærmeste parkeringsplass.

4. Spesialområder § 25 1.ledd pkt.6

Kulturminnene innen bevaringsområdene er fredet etter kulturminneloven. Det samme gjelder for en sikringssone i et 5 meter bredt belte fra kulturminnets ytterkant. Innen bevaringsområdene må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen områdene må gjøres rede for skjærskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).

5. Fellesbestemmelser

Retningslinjer og utfyllende bestemmelser

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

Mindre vesentlige unntak

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

Fornminner

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

Vannforsyning

Det anlegges privat eller felles brønner i samråd med grunneier og kommunen.

Avløp – avtrede

Dersom vann føres inn i hyttene, skal det søkes om utslippstillatelse. For områder med inntil 7 hytteenheter skal saken behandles av kommunen etter "Forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg", med retningslinjer.

Hver hytte skal være utstyrt med nødvendig avtrede. Kommunen kan påby at det benyttes biologisk komposteringstolett eller privat forsynt med tett beholder, og at spillvann (gråvann) føres til synkekum eller synkegrøter.

Avløpsplan for følgende hyttetomter:

nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22

- svart vann (fra avtrede) i tett tank
- grått vann i avløpsanlegg

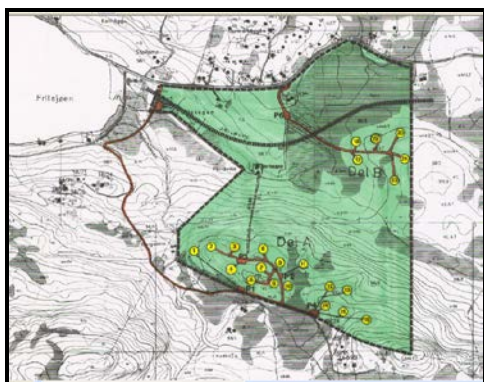
Øvrige tomter kan koble seg på denne løsningen i hvis det er hensiktsmessig i fremtiden.

Kjemikalieklosett tillates ikke.

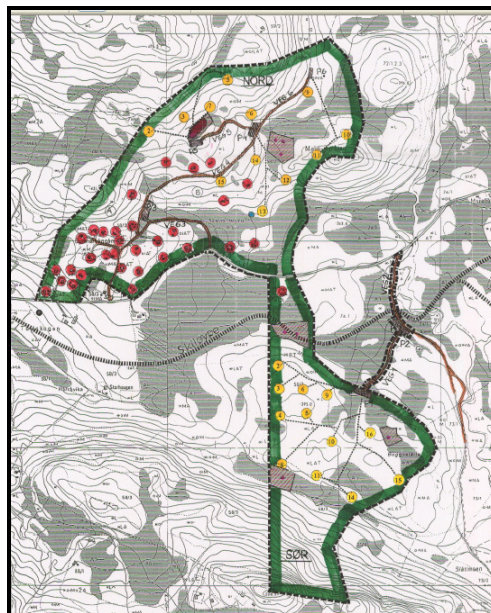
Utslagsplass for spillvann må plasseres og vedlikeholdes slik at den blir minst mulig skjemmende, slik at det ikke blir tilsig til bekker, vann og drikkevannskilder.

Eventuell synkebrønn og avløpsrør må legges lengst mulig fra bekker, vann og drikkevannskilder, og slik at det ikke blir tilsig til disse.

Vedlegg - Sammenføyning av to reguleringsplaner:



Frilsjøen hyttefelt, Stolsmo 58/3



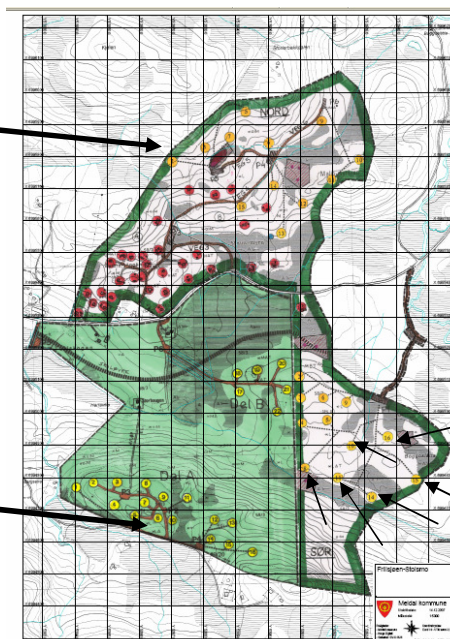
Stolsmo hyttefelt 58/2

Ny felles plan:

Stolsmoen og Stolsmogrenda Frilsjøen hyttefelt

Ingen endring i denne delen av planområdet nord for Seterdalsveien

Ingen endring i denne delen av planområdet "Stolsmogrenda"



Disse 6 tomtene flyttes nordvestover slik at:

- hyttefeltet blir mer kompakt
- hyttene kommer lenger unna vilttrekk
- mindre behov for veier



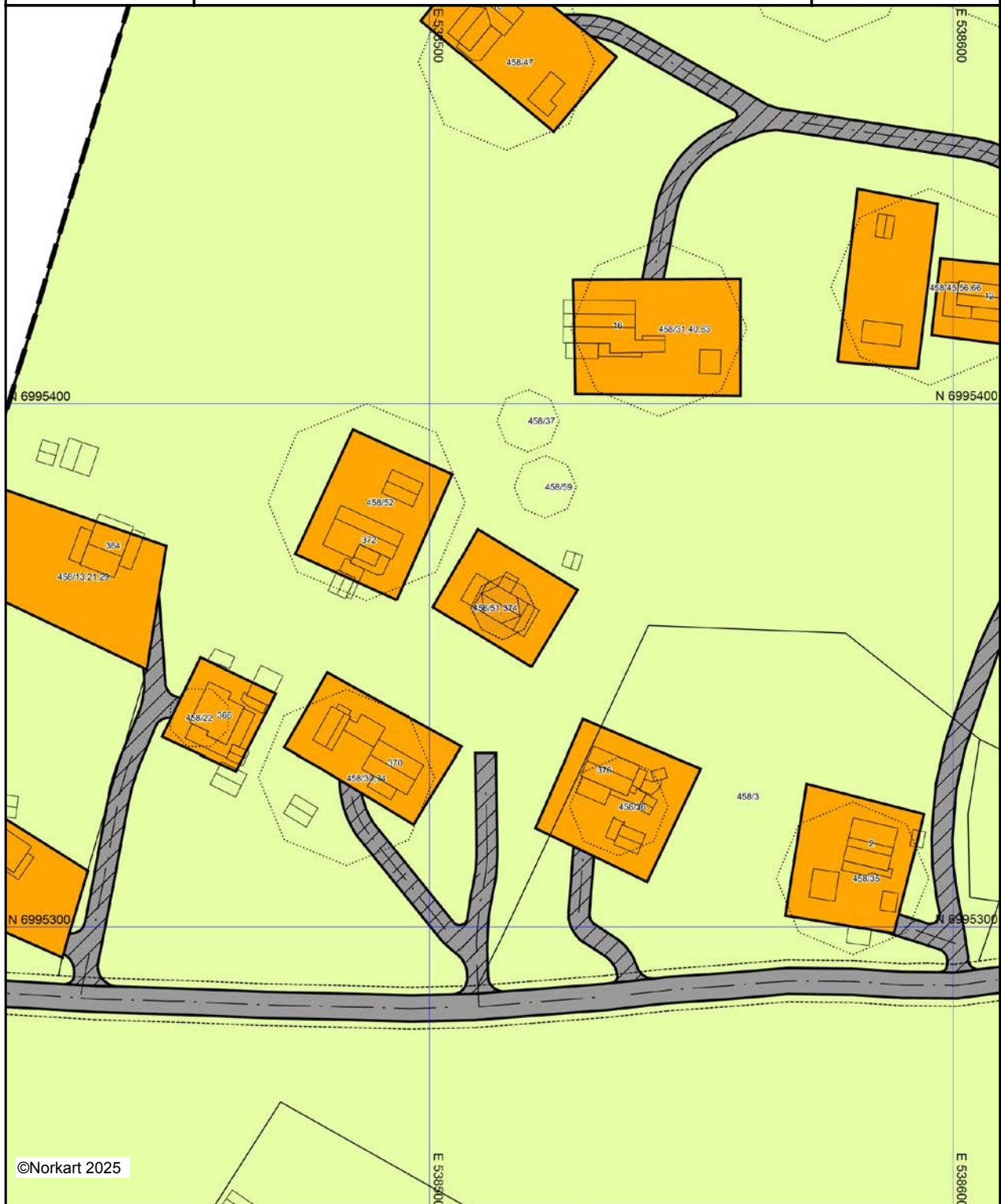
Orkland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 458/51
Adresse: Sæterdalsveien 374
Dato: 07.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

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

Reguleringsplan PBL 2008

-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

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



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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Sæterdalsveien 374
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