

aktiv.

Eidemsveien 43, 7318 AGDENES

**Agdenes - Meget flott fritidsbolig ved Storvatnet. Vannbåren varme. Vei, vann, avløp og strøm.**





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

## Vegar T. Sommerschild

**Mobil** 472 47 947

**E-post** vegar.sommerschild@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 250 000,-  
**Omkostn.:** Kr 125 390,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 375 390,-  
**Selger:** Jann Elling Reitan

**Salgsobjekt:** Fritidseiendom  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2011  
**BRA-i/BRA Total:** 142/144 m<sup>2</sup>  
**Tomtstr.:** 1019 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 709, bnr. 39

**Oppdragsnr.:** 1702240189

# Velkommen til Eidemsvegen 43!

Meget flott fritidseiendom med landlig beliggenhet, lang solgang og utsikt mot Storvatnet. Boligen ble oppført i 2011 og er satt opp i solid laft, med god planløsning og moderne, tiltalende standard. Utstrakt bruk av tidløse, naturlige materialer gir en lun og koselig atmosfære. Pent opparbeidet uteområde med en flott natursteinsmur som omringer en frodig og relativt flat hage med plen og flere soner. Det bys også på bekvemmeligheter som bilvei helt frem, strøm, vann og avløp.

Eiendommen er også et ypperlig utgangspunkt for rekreasjon i flott turterreng; Agdenes kan by på mangfoldig natur ved både kyst og i innland.

Boligen inneholder:

1. etasje: Entré, gang, stue, kjøkken, 2 bad (det ene med badstue), 2 soverom og utvendig bod.
2. etasje: Loftstue og soverom.

Velkommen til visning!



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Bilder .....	13
Plantegninger .....	32
Egenerklæringsskjema .....	35
Tilstandsrapport .....	40
Info fra kommunen .....	55
Skylddeling .....	64
Nabolagsprofil .....	69
Budskjema .....	78

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 142 m<sup>2</sup>

BRA - e: 2 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 144 m<sup>2</sup>

TBA: 83 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 109 m<sup>2</sup>

BRA-e: 2 m<sup>2</sup>

2. etasje

BRA-i: 33 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

68 m<sup>2</sup>

2. etasje

15 m<sup>2</sup>

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1019 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten er flott opparbeidet med en natursteinmur som rammer inn en flat og frodig hage med plen, bær- og prydbusker.

Eiendommen er ikke oppmålt i nyere tid, kun skylddelt. Det tas derfor forbehold om tomtestørrelse og kjøper aksepteres et ev. avvik på tomtestørrelsen ved senere oppmåling. Konferer megler for nærmere opplysninger.



## **Beliggenhet**

Eiendommen ligger fint til mellom Mølnbukta og Storvatnet, i ly for vær og vind, med utsikt mot Storvatnet. Storvatnet ligger en liten rusletur unna, og her finner man en nydelig, langgrunn badestrand med sanitæranlegg, grillplass, sandvolleyballbane og flytende badeplattform. Utallige turmuligheter i nærområdet, eksempelvis Eidemstuva, Vettaliheia, Agdenes fyr, Kong Øysteins havn og Kaldklova. Kaldklova er et populært klatrefelt, med ruter i ulike vanskelighetsgrader.

Ytre del av Agdenes har milde vintre og lite snø, mens indre del har mindre vind og mer snørike vintre. Agdenes er et svært attraktiv fritidsområde pga. sin vekslende natur, med flotte områder både ved sjø og fjell. Med bil tar det ca. 1 time og 20 minutter til Trondheim og ca. 45 minutter til Orkanger. Med hurtigbåt fra Lensvika tar det ca. 45 min. til Trondheim. For mer informasjon om buss og båt, se hjemmesiden til atb.no.

Flere småbåthavner i området, nærmeste blir Selva småbåthavn, tvers over Selvabukta.

## **Adkomst**

Se kart.

## **Bygningssakkyndig**

Sveinung Gjønnes

## **Type takst**

Eierskifterapport

## **Byggemåte**

Se tilstandsrapport.

## **Innhold**

1. etasje: Entré, gang, stue, kjøkken, 2 bad (det ene med badstue), 2 soverom og utvendig bod.
2. etasje: Loftstue og soverom.

## **Standard**

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport med standardbeskrivelse. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger overordnet informasjon i stokkordsform om forhold som har fått TG 2 og TG 3. For nærmere informasjon henvises det til tilstandsrapporten.

Forhold som har fått TG2:

- 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
- 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon
- 3.1 Vinduer og ytterdører
- 8.1 Etasjeskillere

- 10.1.1/2/3 Bad - Overflate vegger, himling og gulv / Membran, tettesjikt og sluk
- 10.2.1/2/3 Gjestebad - Overflate vegger, himling og gulv / Membran, tettesjikt og sluk

Forhold som har fått TG3: Ingen forhold har fått TG3.

### **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. Eiendommen kan selges med innbo og løsøre. Konferer megler for nærmere informasjon.

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

Oppstillingsplasser på egen tomt.

### **Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

## **Energi**

### **Oppvarming**

Oppvarmingen er basert på elektrisitet og vedfyring. Vannbåren varme med luft-til-vann varmepumpe som varmekilde.

### **Energikarakter**

B

### **Energifarge**

Oransje

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 250 000

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør p.t. kr 5186,- pr. år. Beløpet gjelder vann og feiing.

Videre betales det avgift for fritidsrenovasjon og slamtømming til ReMidt, hhv. kr 1988,- og kr 1377,- pr. år.

Det gjøres oppmerksom på at avgifter kan være avhengig av bruk.

### Formuesverdi sekundær

Kr 133 056,- pr. 31.12.2022

### 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 709, bruksnummer 39 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:

5059/709/39:

05.03.1968 - Dokumentnr: 811 - Bestemmelse om gjerde

29.11.1967 - Dokumentnummer: 4501 - Registrering av grunn

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest, datert 26.09.2011. Det gjøres for ordens skyld oppmerksom på at ferdigattest også omfatter garasje som ikke er satt opp. Garasje ble omsøkt sammen med fritidsboligen. Interessenter oppfordres til å kontakte Orkland kommune for mer informasjon om forholdet.

### Vei, vann og avløp

Offentlig vei. Offentlig vanntilførsel. Privat avløp, septik.



### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, og ligger i et område avsatt til LNFRF (spredt fritidsbebyggelse). Kopi av planer m/bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

### **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**

Etter nærmere avtale med selger.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

4 250 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)  
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
500,- (Tingl.gebyr skjøte)  
106 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 250 000,00))

125 390,- (Omkostninger totalt)

4 375 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 125 390

### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg 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](http://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.



**Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,8 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 13 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg.

**Oppdragsansvarlig**

Vegar Tryggvason Sommerschild  
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF  
vegar.sommerschild@aktiv.no  
Tlf: 472 47 947

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93  
7300 Orkanger

**Salgsoppgavedato**

04.07.2024











































































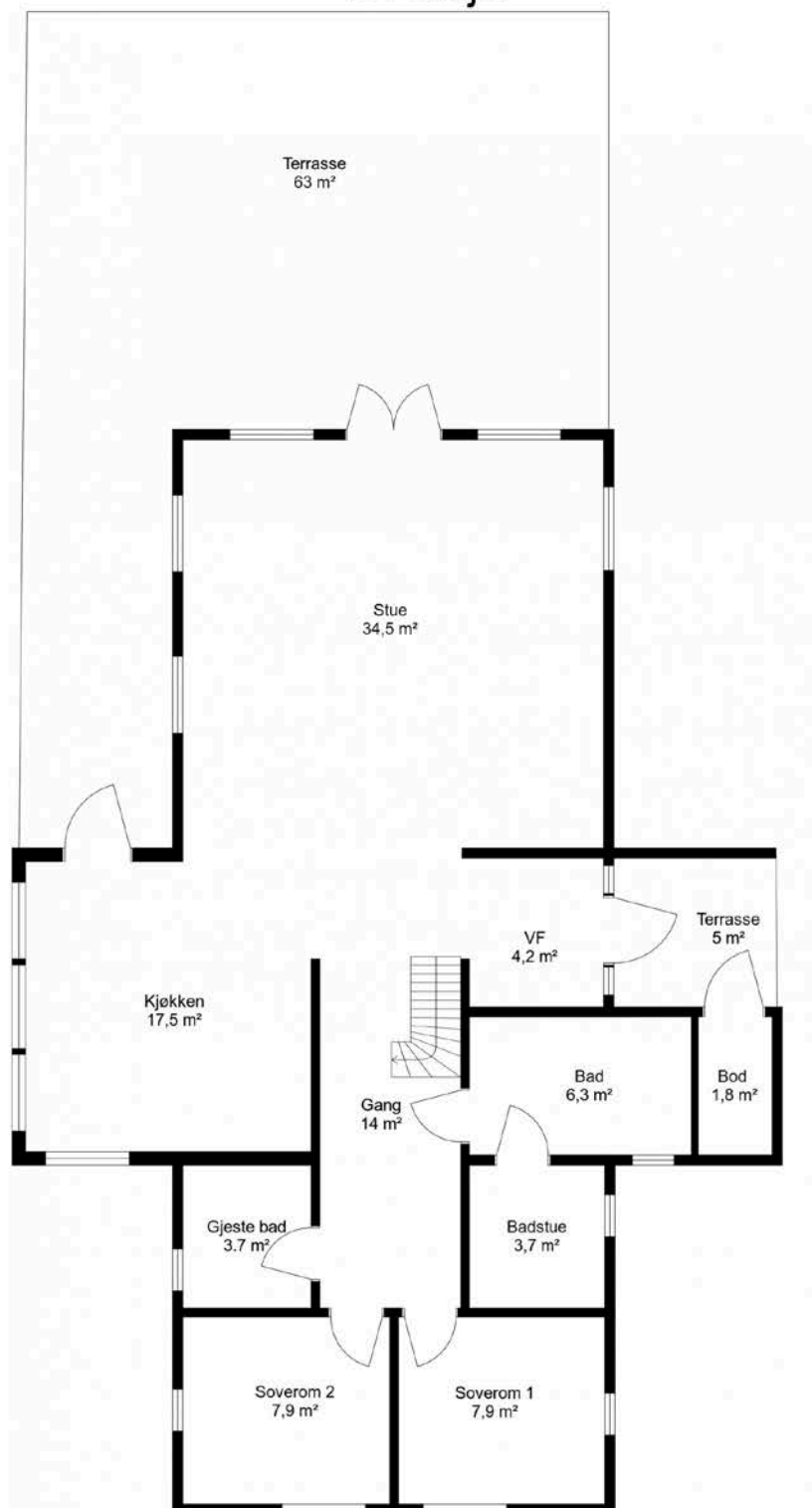






# Eidemsveien 43

## 1. Etasje

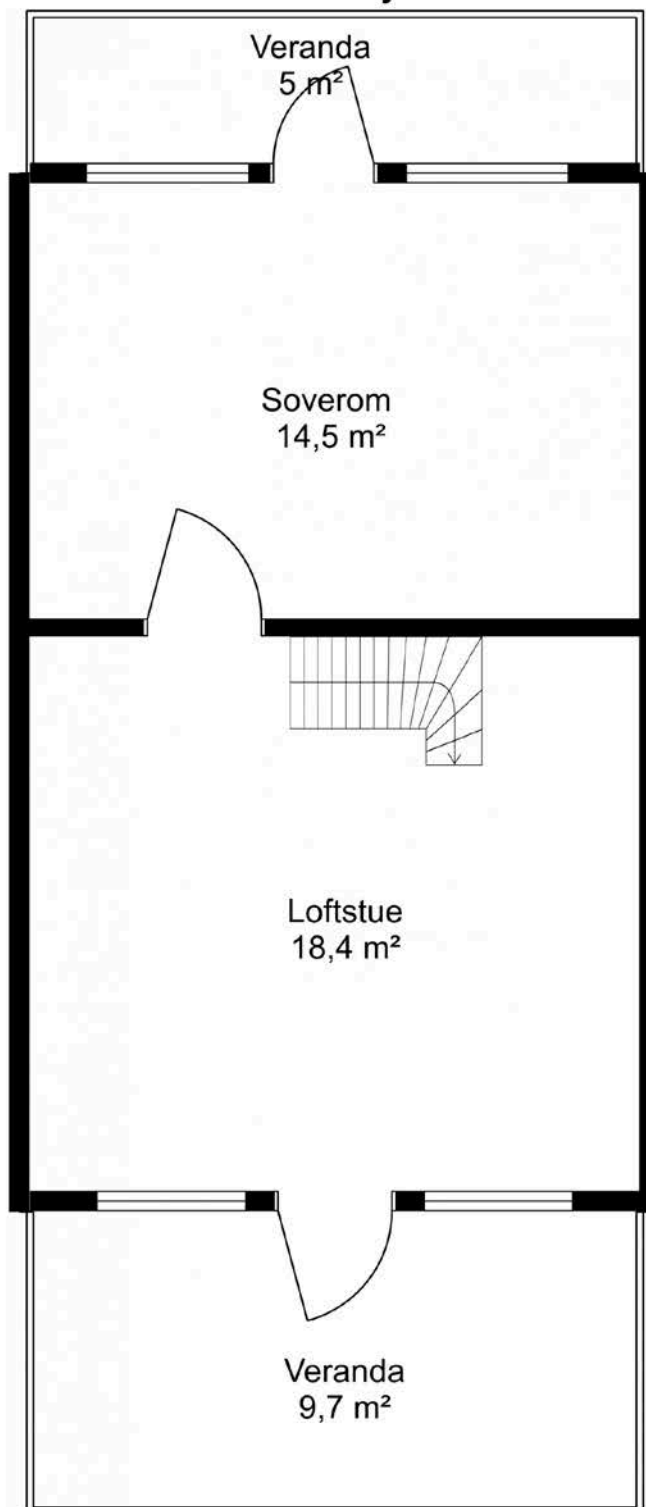


Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk



# Eidemsveien 43

## 2. Etasje



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



# Vedlegg



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Orkla	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1702240189	
<b>Selger 1 navn</b>	
Jann Elling Reitan	
<b>Gateadresse</b>	
Eidemsveien 43	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
AGDENES	7318
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2011
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	20
Antall måneder	08
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1702240189

## 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: JER

1



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



21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Tilstandsrapport levert megler

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



## Tilleggs kommentar

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 eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1702240189



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elling Reitan	766f5e360399b27bcc11908 68315fd9f1b0d3d6a	05.07.2024 20:29:46 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702240189

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



Fritidseiendom Eidemsveien 43  
Eidemsveien 43  
7318 Agdenes



www.mstr.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

**Utført av:**  
Takstmann  
**Sveinung Gjønnnes**  
Dato: 21/06/2024

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 takstmenn. 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 takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens 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 takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjestående 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:**

Egenerklæringskjema 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.



# EIERSKIFTERAPPORT™

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul>
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:709, Bnr: 39
<b>Hjemmelshaver:</b>	Jann Elling Reitan
<b>Tomt:</b>	443 m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	
<b>Adkomst:</b>	Offentlig
<b>Vann:</b>	Offentlig
<b>Avløp:</b>	Privat, septik
<b>Regulering:</b>	
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	
<b>Forsikringsforhold:</b>	
<b>Ligningsverdi:</b>	
<b>Byggeår:</b>	2011

## BEFARINGEN:

<b>Befaringsdato:</b>	2024-06-17
<b>Forutsetninger (hindringer):</b>	Det var ingen opplysninger om bolig før befaring.
<b>Oppdragsgiver:</b>	Jann Elling Reitan
<b>Tilstede under befaringen:</b>	
<b>Fuktmåler benyttet:</b>	Protimeter NMS2

## OM TOMTEN:

### OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig oppført på ringmur og plate på mark Veggkonstruksjon er oppført i Stavlaft. Taket er et ås tak og er tekket med torv. Etasjeskille er et tre bjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

### OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

### ANNET:



## DOKUMENTKONTROLL:

Det er ikke foretatt dokumentkontroll fra vår side. Dokumentasjon og opplysninger har vi fått fra eier og megler. Ingen dokumentasjon er fremlagt på befaringen.

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

### 1. Etasje

VF: Flis på gulv, Hvitlasert panel på vegger og i himling

Gang m/trapp: Flis på gulv, Hvitlasert panel på vegger og i himling

Stue: Tregulv. Hvitlasert panel/tømmer/skifer på vegger og i hvitlasert panel i himling

Kjøkken: Tregulv. Hvitlasert panel/tømmer/skifer på vegger og i hvitlasert panel i himling

Bad: : Flis på gulv, Hvitkalket panel/flis på vegger og hvitlasert panel i himling

Badstue: Flis på gulv, Panel på vegger og i himling

Gjeste Bad: Flis på gulv, Hvitkalket panel på vegger og i himling

Soverom 1: Tregulv. Hvitlasert panel/tømmer på vegger og i hvitlasert panel i himling

Soverom 2: Tregulv. Hvitlasert panel/tømmer på vegger og i hvitlasert panel i himling

Bod: Skifer på gulv og panel på vegger og i himling

### 2. Etasje

Loftstue: Tregulv. Hvitlasert tømmer på vegger og i hvitlasert panel i himling

Soverom: Tregulv. Hvitlasert tømmer på vegger og i hvitlasert panel i himling

## FORMÅL MED ANALYSEN:

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

## VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ingen vesentlige endringer etter byggeåret

**AREALER OG ANVENDELSE:**

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

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

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

**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 m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
1 Etasje	109 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>		ca 68 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
2 Etasje	33 m <sup>2</sup>			15 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>	
SUM BYGNING	142 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>		ca 83 m <sup>2</sup>	142 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
SUM BRA	144 m <sup>2</sup>					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
SUM BYGNING						
SUM BRA						

**AREAL UTHUS/ANNEKS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
SUM BYGNING						
SUM BRA						
SUM BRA						

**BRA-i:**

1. Etasje  
VF, Gang med trapp, Stue, Kjøkken, Bad, Badstue, Gjeste bad, 2 soverom.
2. Etasje:  
Loftstue og soverom.

**BRA-e:**

Utvendig bod

**MERKNADER OM AREAL:**



**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

---

**ANDRE MERKNADER:**

## **BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en bygmester e.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](http://www.BMTF.no)

---

*Ansvarlig for rapporten:*

### **Sveinung Gjønnnes**

Byggmester Sveinung Gjønnnes har drevet i bransjen i over 30 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes taksteringsforbund i 2015

---

21/06/2024

Sveinung Gjønnnes



**1. Grunn og fundamenter****TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

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

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

Ringmur med plate på mark

**Merknader:** Synlige skjevheter er at innvendig gulv har høydeavvik på ca 5 cm

**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

**TG 1** 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Fall fra grunnmur og drenering.

**Merknader:** Det er tilnærmet flatt terreng. Her er det ringmur med plate på mark og høyde fra terreng til topp ringmur er god. Drenering er en nedgravet bygningsdel og er ikke synlig. Det er ikke kjent om det eksisterer drenerør.

**Ingen** 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

**2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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 ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

Hytte av stavlaft med områder med forblenning med skifer.

**Merknader:** Her er det registrert fuktmerker på dørforing / karm på balkongdør på kjøkken. Her har det vært lekkasje gjennom yttervegg/tak. Her har det vært silikonert i mellom skifer i fasade. Skifer er fasadepynt. Lekkasje på vegg tak/vegg er dermed ikke tettet. Her anbefales nærmere undersøkelser.

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

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdører er fra Høyby snekkeri.

**Merknader:** Fritidsbolig har vinduer og dører fra 2010. Det er 2-lags isolerglass. Balkongdør er oppsprukket på yttersiden og bør skiftes.

**4. Tak****TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.  
 Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.  
 Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.  
 Det ser tett ut rundt gjennomføringer.  
 Det er påvist ventilering/lufting.

Plassbygget sperretak med torv på tak

**Merknader:** Plassbygget sperretak med torv på tak slik at en eventuell nedbøying er ikke synlig. Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

#### TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2011

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.  
 Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.  
 Vedlikeholds nivået vurderes som tilfredsstillende.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Torv på tak

**Merknader:** Det er ikke tilgang til undertak da det er torv på tak. Skorstein er kledd med skifet. Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

#### TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall og nedløp er ført ned til bakkenivå.

**Merknader:** Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen.

### 5. Loft

#### TG 1 5.1 Innvendig Loft

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.  
 Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryp loft.  
 Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.  
 Det er påvist ventilering av yttertaket.

Innvendig loft / 2. etasje

**Merknader:** Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

### 6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

#### TG 1 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.  
 Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.  
 Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.  
 Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.  
 Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.  
 Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.  
 Ventilering/lufting vurderes som tilstrekkelig under inntrukket terrasse/balkong.

Veranda med utgang fra stue er utført i betong og er hellelagt. Terrassen er av impregnert materialer.



**Merknader:** Terrasse av impregnerte materialer seg etter bakken i forhold til årstiden. Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak. Her må det vurderes overflatevedlikehold. Det er ikke registret vesentlige avvik på befaringsdagen

## 7. Piper og ildsteder

### TG 1 7.1 Piper og ildsteder

Elementpipe fra 2010.

**Merknader:** Elementpipe er forblendet med skifer både innvendig og utvendig. Ildsted er ikke vurdert. Det er ikke kjent om det er avvik på pipe og ildsted fra brann og feiervesen. Anbefaler en befaring fra brann og feiervesen på kontroll av ildsted og pipe. Det er ikke registret vesentlige avvik på befaringsdagen

## 8. Etasjeskillere

### TG 2 8.1 Etasjeskillere

Betongplate på mark og tre i etasjeskille mot loft.

**Merknader:** Her er det registrert høydeavvik på begge plan. Laveste punkt er ved balkongdør på kjøkken. Ved inngangsdør er det 4 cm høyere. Ved soverom er det ca 5 cm høyere. Ved balkongdør stue er det ca 15 mm høyere. Loft / 2. etasje er det ca 3.5 cm høydeavvik

## 9. Rom under terreng

## 10. Våtrom

### 10.1 Bad

#### TG 2 10.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er vinduer/dører i våtsonen.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Panel / flis på vegger og panel i himling

**Merknader:** Det er dør med ikke egnet materiale i våtsonen. 1 m ut fra dusj.

#### TG 2 10.1.2 Overflate gulv

- Det er påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flis på gulv.

**Merknader:** Det er registrert sprekk i flis Flis mellom dusj og dør.

#### TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2011

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er ikke synlig da det er en innebygget bygningsdel. Var synlig i sluk.

**Merknader:** Det er boret hull i et tilstøtende rom og det er ikke registrert fukt i bunnsvill på baderomsvegg. Målt vektprosent på 7,8. Måles det høyere vektprosent enn 20% vil det kunne være tegn på fuktproblematikk i konstruksjonen.

## 10.2 Gjestebad

### TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Panel / flis på vegger og panel i himling

**Merknader:** Det vindu av ikke egnet materiale i våtsone. 1 m ut fra dusj.

### TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

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

Det er påvist flekker eller andre skader.

Flis på gulv

**Merknader:** Det er registrert sprekk i flis

### TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2011

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er ikke synlig da det er en innebygget bygningsdel. Var synlig i sluk.

**Merknader:** Det er ikke boret hull i et tilstøtende rom da det er kjøkkeninnredning montert på tilstøtende rom. Det er foretatt fuktmåling uten at det er funnet forhøyet verdier.



**11. Kjøkken****11.1 Kjøkken****TG 1** 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2011

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

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med profilert fronter og med laminat benkeplate og frittstående hvitevarer. Mekanisk avtrekk over platetopp. Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

**Merknader:** Kjøkken har normal bruks slitasje og ingen vesentlige avvik på befaringen.

**12. Andre rom****TG 1** 12.1 Andre rom

Badstue

**Merknader:** Oppbygging av badstue er ikke kjent. Det er ikke registret vesentlige avvik på befaringsdagen

**13. VVS****TG 1** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2011

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Vannrør er av rør i rør og avløp av pvc/plast

**Merknader:** Lekkasjevann ledes ikke til fordelerskap. Lekkasjevann ledes til bod med sluk. Rør-anlegget er kun visuelt besiktet. Rør i rør vannrør uten dokumentasjon. For en eventuell nærmere gjennomgang av rør anlegget anbefales det å rekvirere en rørlegger å komme med en faglig uttalelse.

**TG 1** 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2011

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereederens plassering er tilfredsstillende.

Varmtvannsbereder er fra 2011 og er plassert i bod med sluk.

**Merknader:** Varmtvannsbereder er 13 år og det kan regnes med utskifting/reparasjon innen kort tid. Ingen vesentlige avvik på befaringen

**TG 1** 13.3 Vannbåren varme

Rørene er ikke synlige og tilgjengelige.  
 Det er ikke påvist avvik i forhold til materialet, sammenkoblingspunkter og reguleringsventiler.  
 Rørene vurderes som ok i forhold til alder.  
 Det er ikke påvist avvik i forhold til termisk isolasjon.  
 Det er påvist sprekker og svelling i gulvets overflatemateriale.

Vannbåren varme på alle gulv med egen termostat.

**Merknader:** Her er det små sprekker mellom gulvbord. Vannbåren varme er montert i 2010. Anbefaler en uttalelse fra en fagmann på vannborene varme anlegget. Kan ikke avdekke vesentlige avvik på beforingen

#### Ingen 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

#### TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.  
 Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.  
 Boligen har ikke balansert ventilasjon.  
 Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

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. Det er elektrisk avtrekksvifte fra bad

#### Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

### 14. Garasje – uthus

#### Ingen 14.1 Garasje – uthus

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

### 15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

#### TG 1 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring



## EIERSKIFTERAPPORT™

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

Det elektriske anlegget ble installert ca. 2011

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

---

Det er skjult el-anlegg

---

**Merknader:** Det er lite eller ingen info om det elektriske anlegget. El-anlegget er kun visuelt besiktet. Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og integrert i designet. Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde. For en eventuell nærmere gjennomgang av det elektriske anlegget anbefales det å rekvirere el-takstmann

**VÆR OPPMERKSOM PÅ:**

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

**TILLEGGSOPPLYSNINGER:**

Trapp til loft er bratt og mangler returgelender på en side.

**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	TG 2 på grunn av høydeavvik på ca 5 cm
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	TG2 på grunn påviste forhold som fuktskade på dørforing / karm på balkongdør på kjøkken.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 på grunn av påviste forhold som balkongdør er oppsprukket på yttersiden.
8.1	Etasjeskillere
	TG2 på grunn av påviste forhold som høydeavvik
10.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG2 på grunn av påviste forhold som dør i våt sone
10.1.2	Bad Overflate gulv
	TG2 på grunn av påviste forhold som sprekk i flis
10.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG 2 pga manglende dokumentasjon
10.2.1	Gjestebad Overflate vegger og himling
	TG 2 på grunn av påviste forhold som vindu i våtsone.
10.2.2	Gjestebad Overflate gulv
	TG 2 på grunn av påviste forhold som sprekk i flis
10.2.3	Gjestebad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG 2 pga manglende dokumentasjon





Orkland kommune

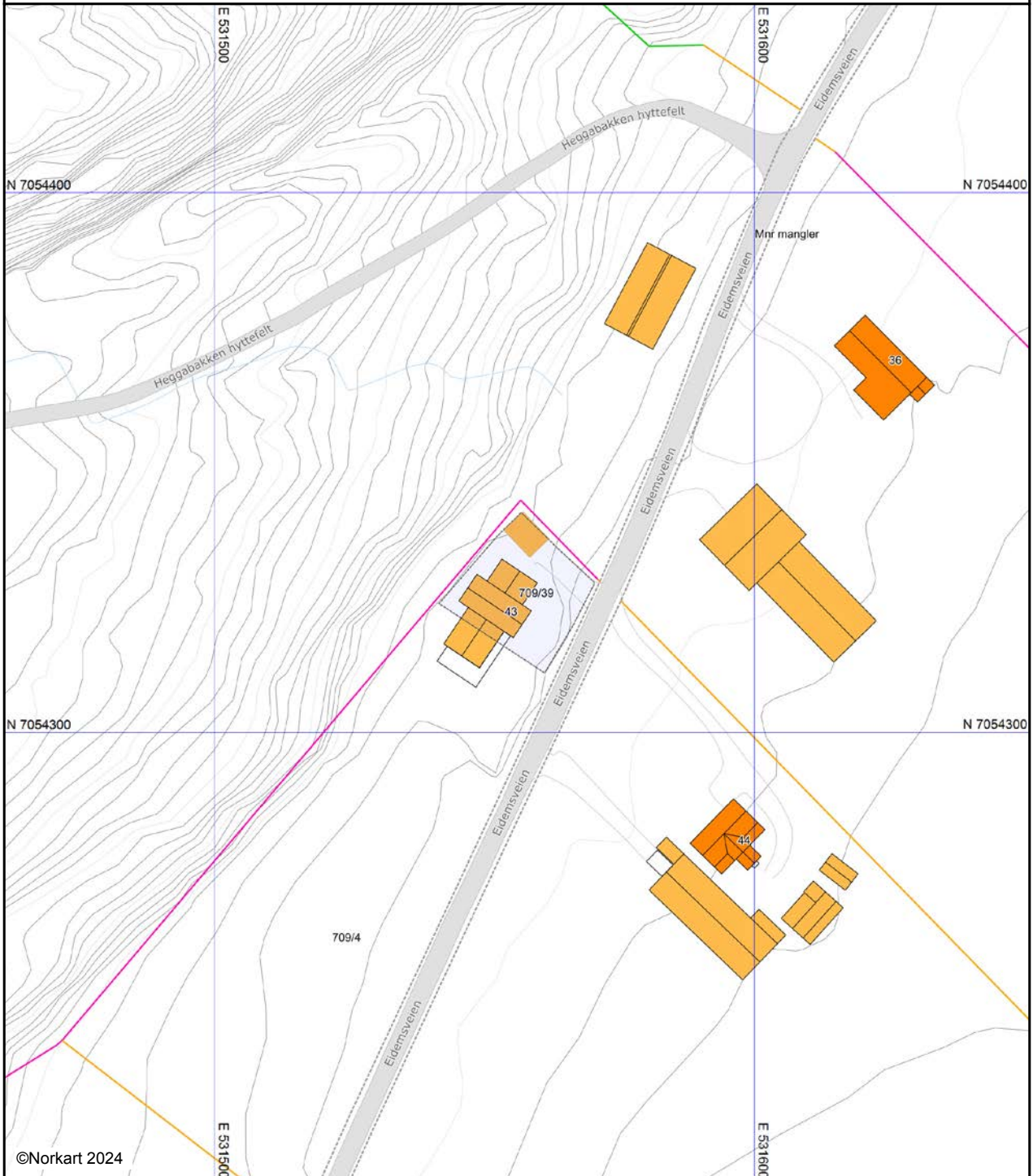
# Grunnkart

Eiendom: 709/39  
Adresse: Eidemsveien 43  
Dato: 14.06.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. usiss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2024

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.

Kommune	<b>Ferdigattest</b>
<b>Agdenes kommune</b>	Etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
LH Bygg Industriveien 5 7340 OPPDAL	Elling Reitan Sverdrupsvei 21 7020 Trondheim

<b>Ferdigattest er gitt for</b>			
Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Reitan	9	39	
			Seksjonsnr.

<b>Spesifikasjon</b>
Tiltakets/byggets art

Fritidsbolig	
Vedtatt fattet av	Vedtatt dato
Administrativt fattet vedtak HND 43/10	19.04.11
	Saksnr.
	10/182

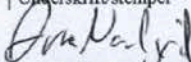
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
29.08.11	LH Bygg Hytter AS, T. Rødsten VVS AS, Handberg Maskin & Transport AS

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontroll dokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 93).

**Merknader**

Ferdigattest gis med bakgrunn i anmodning om ferdigattest (29.08.11) og kontrollerklæring (29.08.11) fra LH Bygg Hytter AS, samsvarserklæring fra Handberg Maskin og Transport AS (18.10.10) og kontrollerklæring fra T. Rødsten VVS AS (23.08.11) der de bekrefter at sluttkontrollen ikke har avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest.

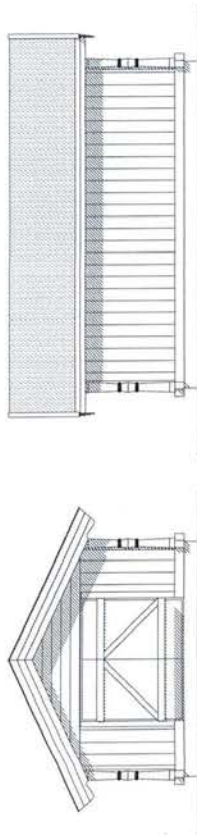
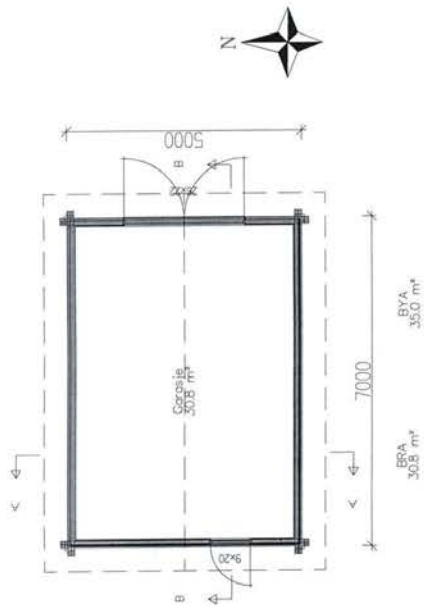
<b>Underskrift</b>	
Sted	Dato
LENSVIK,	26.09.2011
Underskrift/stempel	
	<b>AGDENES KOMMUNE</b> TEKNISK KONTOR Arne Nordmark Avd.ingeniør

<b>Kopi sendt til</b>		
Funksjon	Navn	Adresse
	HAMOS	Grønøra, 7300 Orkanger
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse

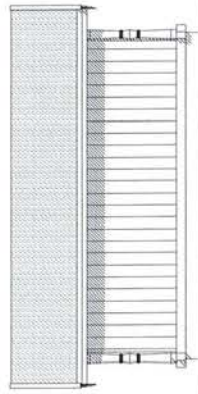


# Vedlegg E

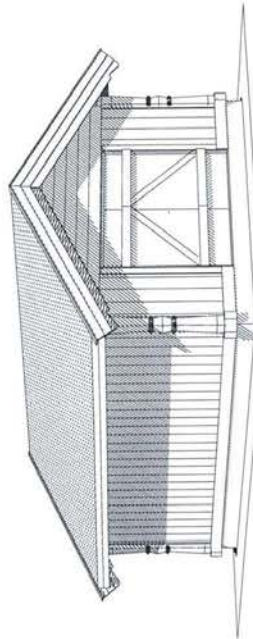
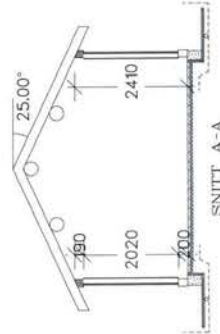
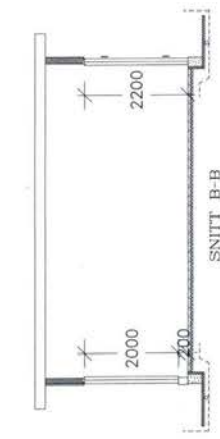
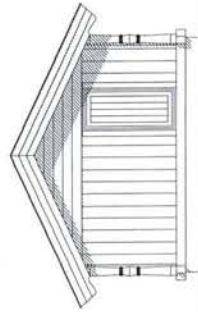
TEGNING - GARASJE



FASADE - NOR



FASADE - SØR



Garasje

DATA DESIGN SYSTEM



IT-takleverantør: **ELLING REITAN**  
 Byggeløser: **REITAN**

**LH Bygg Hytter AS**  
 Tlf: +4772402200 Fax: +477310123  
 www.lhbygg.no post@lhbygg.no

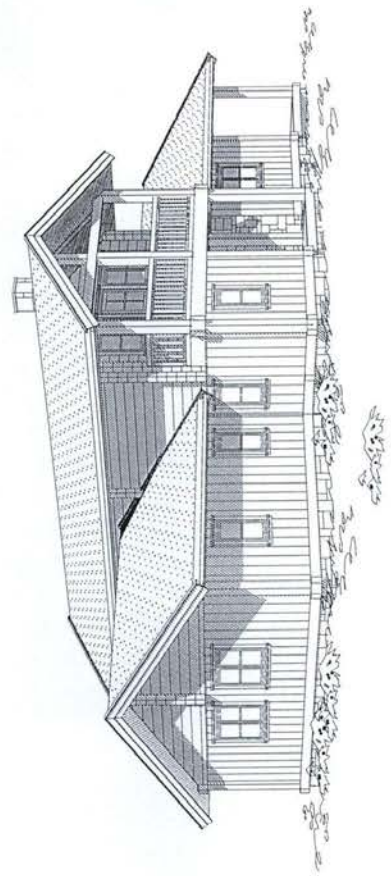
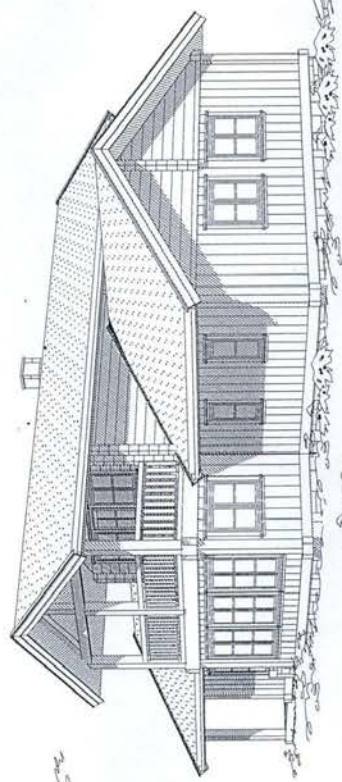
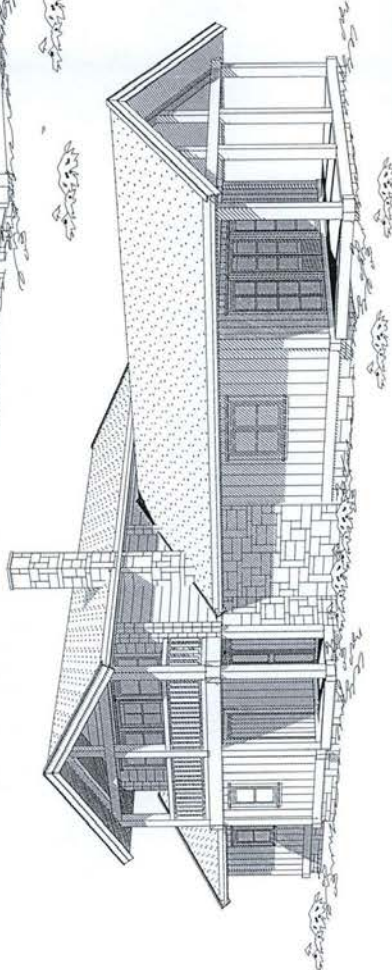
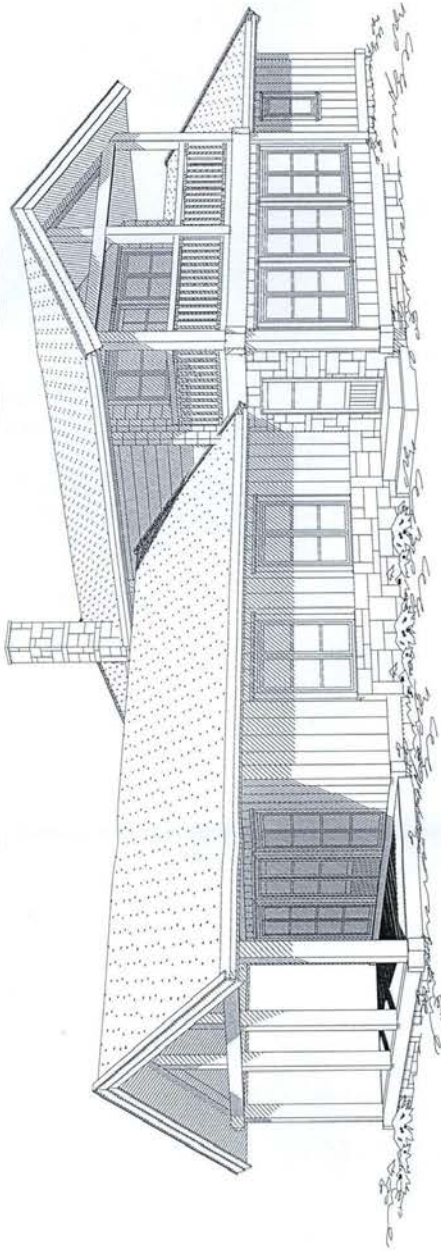
Dato: 06.02.2008  
 Tegnet: ED  
 Prosjekt: Garo  
 Tegning: 501

Byggesett: **AGDENES**  
 Byggesett: **39**  
 Målestokk: 1 : 100  
 PLAN, SNITT, FASADER

© Tegningen er beskyttet. Det er ikke lov å kopiere eller

# Vedlegg E

## PERSPEKTIV HYTTE



- D 05.03.2010 ED Endr-tinger
- C 22.02.2010 ED Endr-tinger
- B 03.02.2010 ED Endr-tinger
- A 13.01.2010 ED Endr-tinger

Oppstuggu — Stavlaflv A

**LHBYGG** Iltakshverv Maria og Eiling Reitan

LH Bygg Hytter AS Buzgallass Agdenes

Tlf: +4772402200 Fax: +477301213 Kommun: Agdenes

www.lhbygg.no Gera Målt: 1 : 100

post@lhbygg.no

PERSPJEKTIV

© Tegningene er beskrivende, ikke lov og godkjente

DATA DESIGN SYSTEM

Dato: 12.06.2009

Tegn: ED

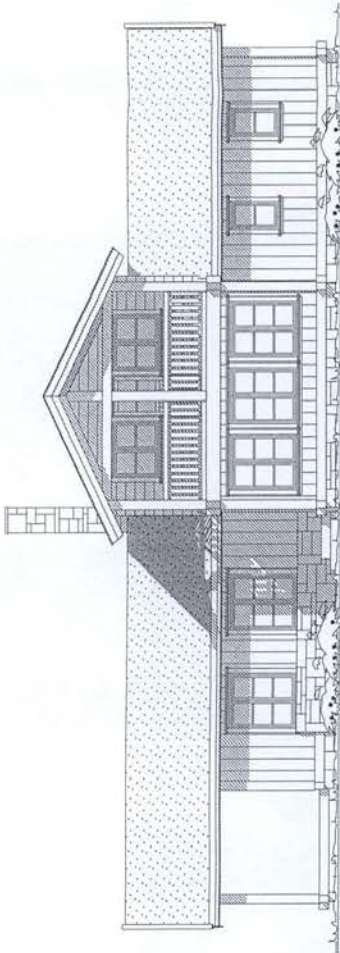
Prosjekt: opps

Tegnart: 503

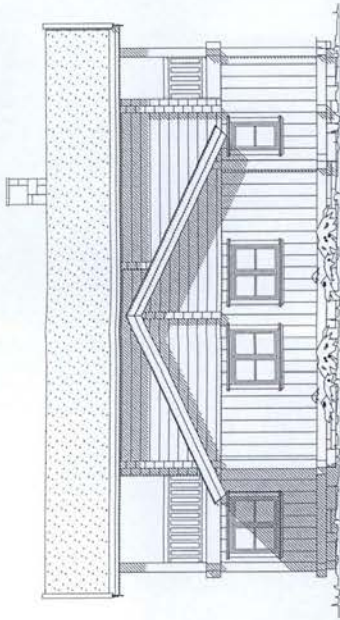


# Vedlegg E

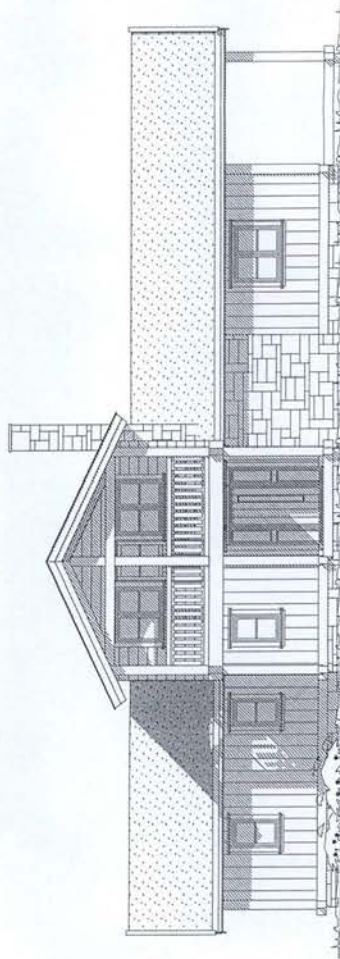
## FASADETEGNING HYTTE



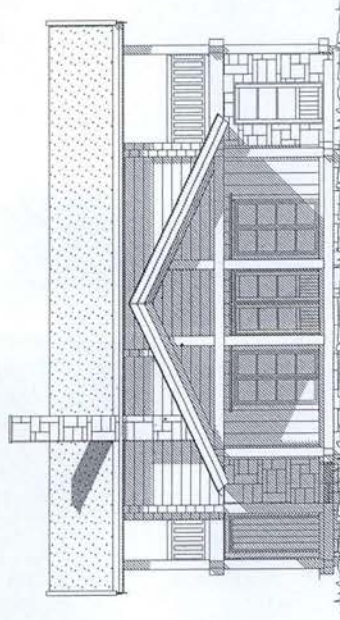
Fasade - 1



Fasade - 2



Fasade - 3



Fasade - 4

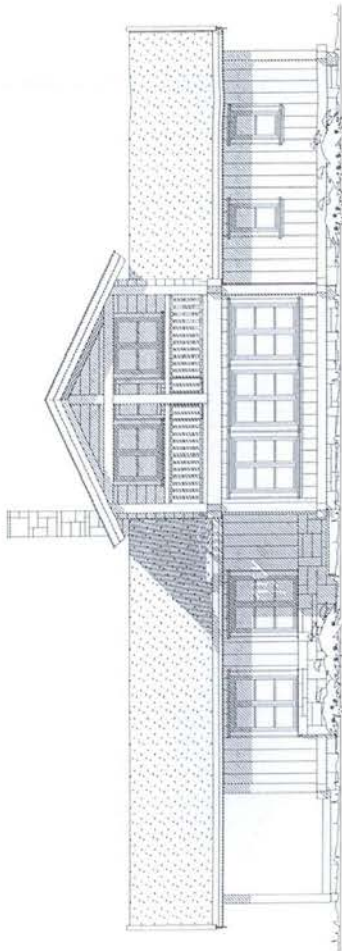
D 05.03.2010 ED Endringer  
 C 22.02.2010 ED Endringer  
 B 03.02.2010 ED Endringer  
 A 13.01.2010 ED Endringer

Oppstuggu – Stavlaft

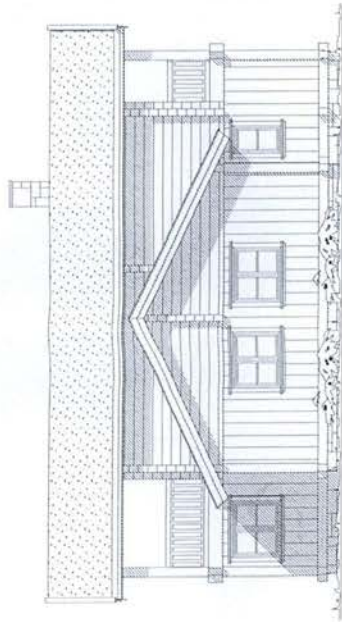
**ELHBYGG**  
 LH Bygg Hytter AS  
 Tlf: +4772402200 Fax: +477300213  
 www.lhbygg.no post@lhbygg.no

© DATA DESIGN SYSTEM  
 Illustrasjoner: Maria og Eling Reitan  
 Byggepluss: Agdenes  
 Kommune: Agdenes  
 Gnr: Brz Målt 1 : 100  
 FASADER

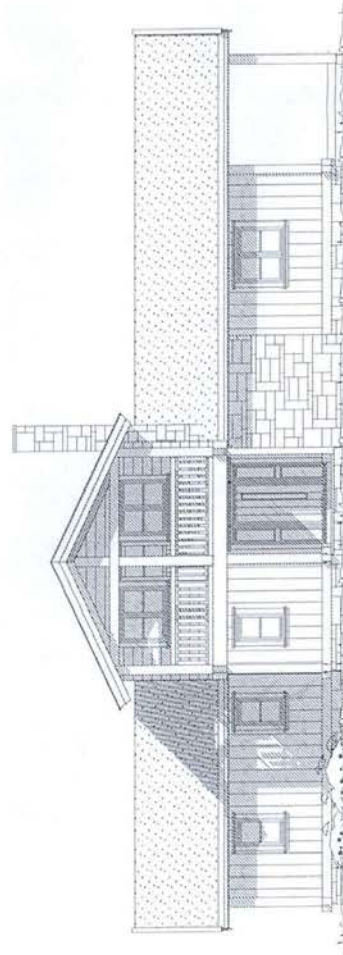
Dato: 12.06.2009  
 Tegner: ED  
 Prosjekt: opps  
 Tegning: 502



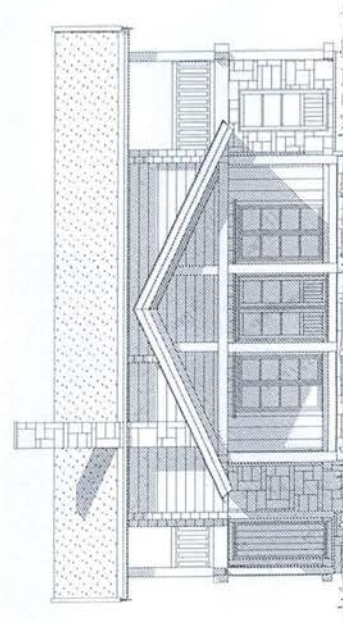
Fasade - 1



Fasade - 2



Fasade - 3



Fasade - 4

E	14.04.2010	ED	Endringer (Terrasse)
D	05.03.2010	ED	Endringer
C	22.02.2010	ED	Endringer
B	03.02.2010	ED	Endringer
A	13.01.2010	ED	Endringer

Oppstuggu - Stavlaff A

**ELHBYGG**

LH Bygg Hytter AS

Tlf: +4772402200 Fax: +477390213  
www.lhbygg.no  
post@lhbygg.no

Illustrasjons: Maria og Elling Reitan

Byggesjess: Agdenes

Kommune: Agdenes

Blatt 1 : 100

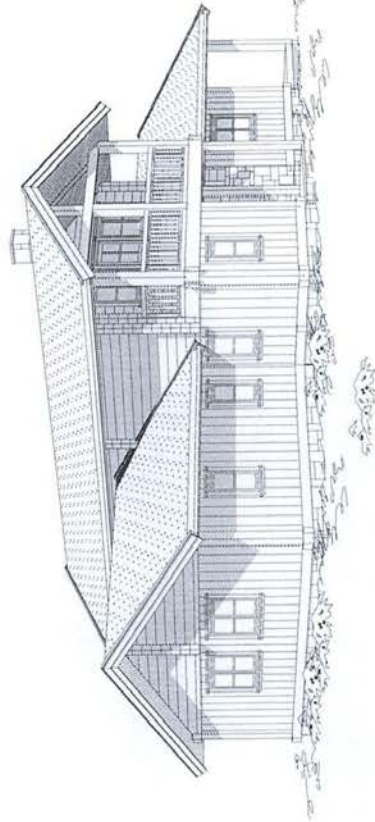
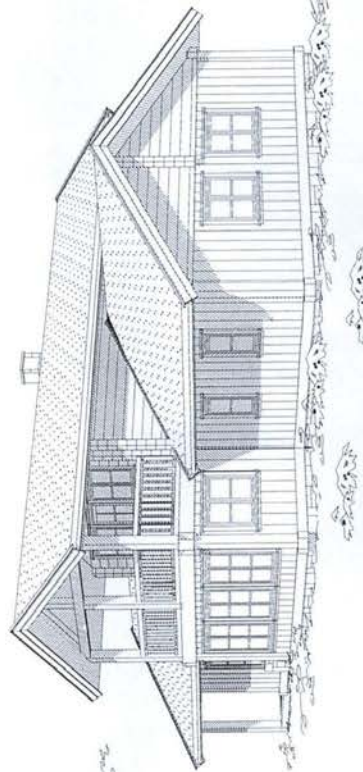
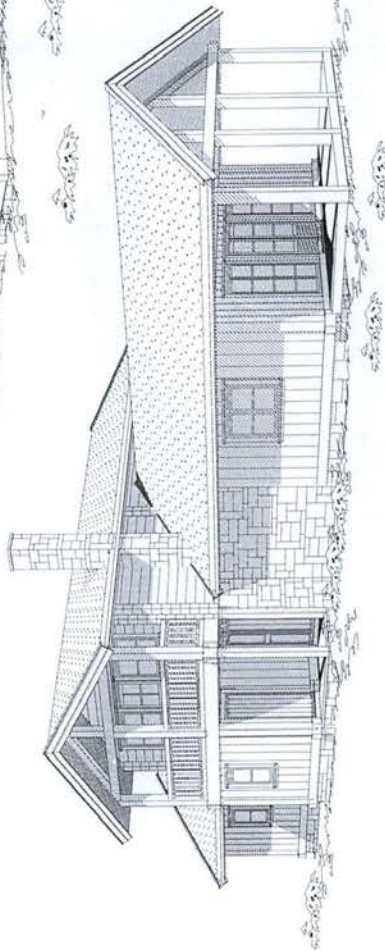
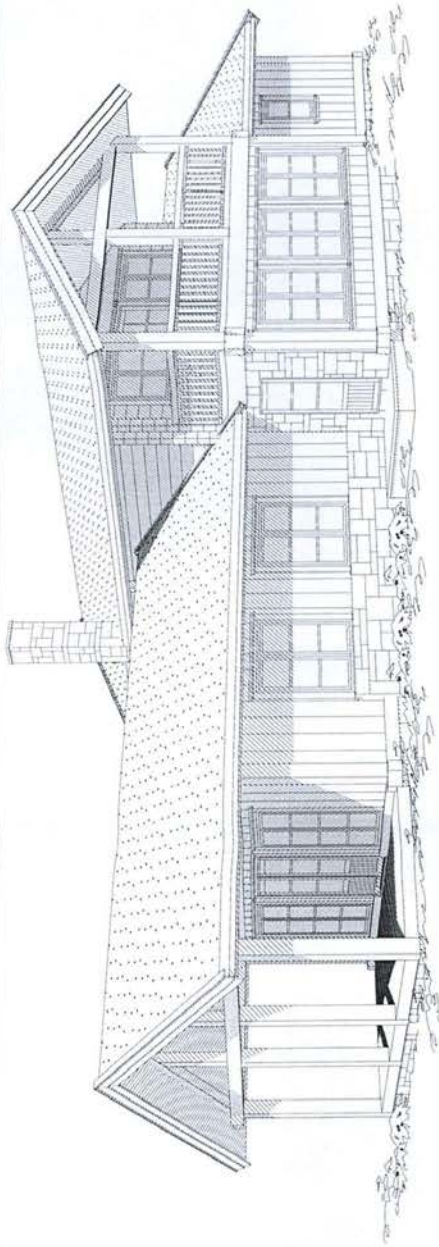
FASADER

© Tegning er beskyttet, kopi, lov er forbudt.

DATA DESIGN SYSTEM

Dato	12.06.2009
Tegn	ED
Prosjekt opps.	
Tegn nr.	502





E 14.04.2010 ED Endringer (Terrasse)  
 D 05.03.2010 ED Endringer  
 C 22.02.2010 ED Endringer  
 B 03.02.2010 ED Endringer  
 A 13.01.2010 ED Endringer

© Dava Design System

Oppstuggu – Stavlaft A



LH Bygg Hytter AS

Tlf: +4772402200 Fax: +477301213  
 www.lhbygg.no  
 post@lhbygg.no

Utvikler: Maria og Eiling Reitan

Bussolass: Agdenes  
 Kommune: Agdenes

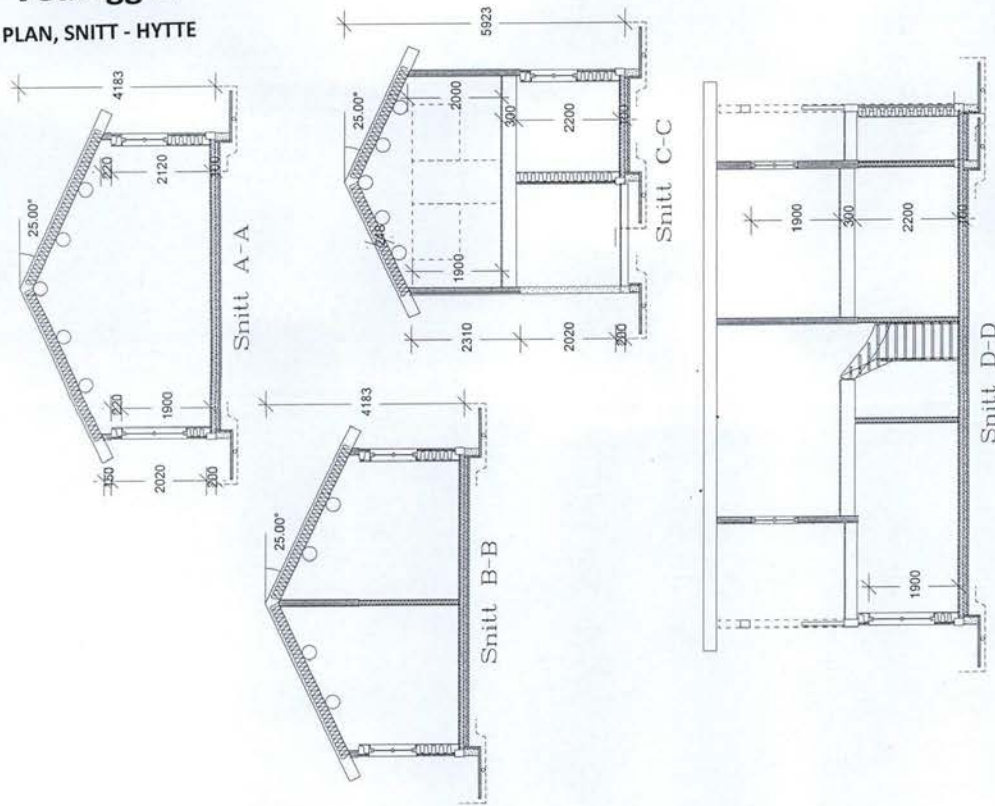
Form: Bjørn Mål: 1 : 100  
 PERSPEKTIV

Dato: 12.06.2009  
 Tegnet: ED  
 Prosjekt: oppg3  
 Tegning: 503

© Tegningene beholder alle de rettigheter.

# Vedlegg E

PLAN, SNITT - HYTTE



D 05.03.2010 ED Endr-tinger  
 C 22.02.2010 ED Endr-tinger  
 B 03.02.2010 ED Endr-tinger  
 A 13.01.2010 ED Endr-tinger

Oppstuggu — Stavlaft — Maria og Elling Reitan

**ELHBYGG** Iltstikk-stavert Agdenes  
 LH Bygg Hytter AS Agdenes  
 Tlf: +4772402200 Fax: +477301215  
 www.lhbygg.no post@lhbygg.no

© Tegningene er beskyttet. Lsh, liv og opphavsrett

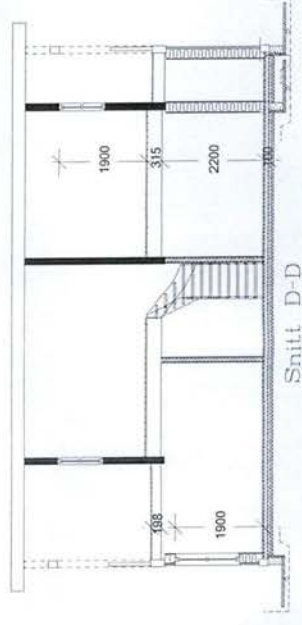
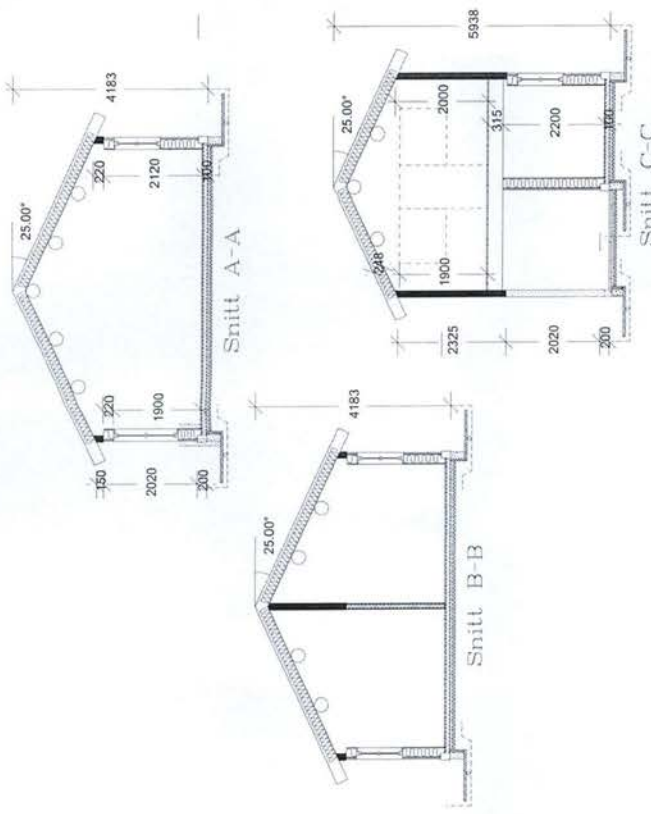
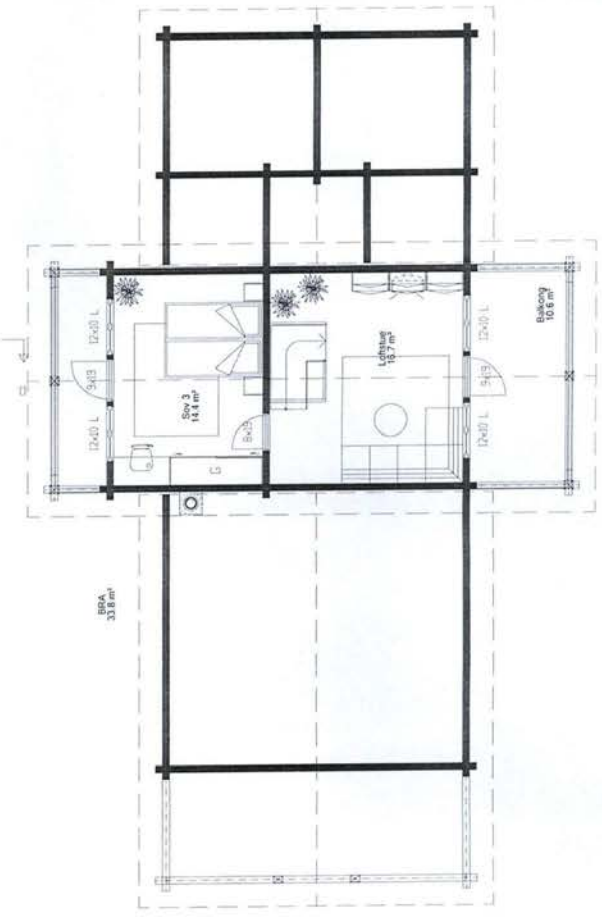
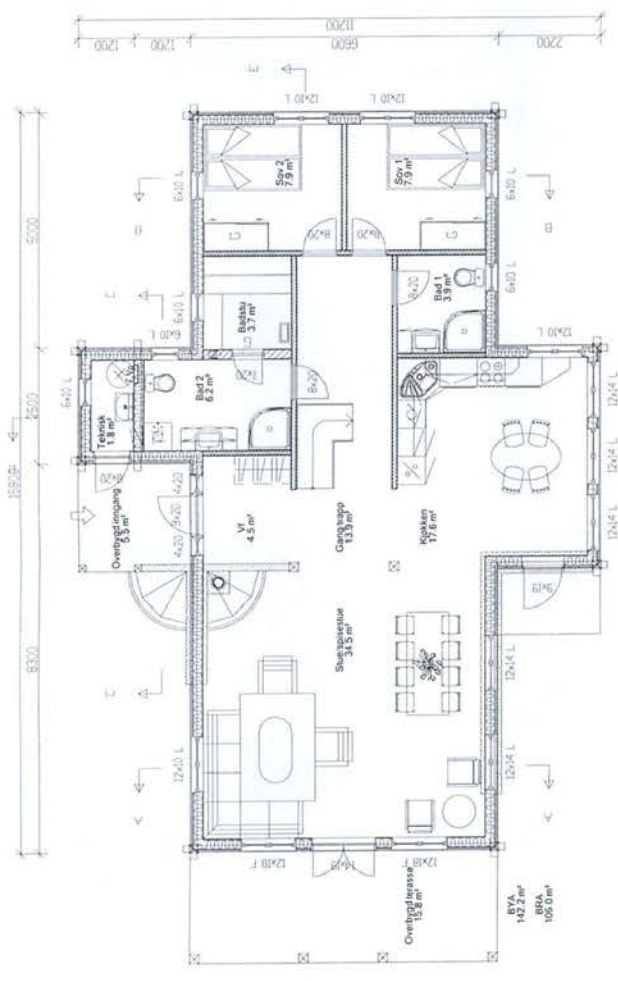
PLANER OG NITT

DATA DESIGN SYSTEM

Dato: 12.06.2009  
 Lagt: ED  
 Prosjekt opps: Agdenes  
 Tegning: 501

Mål: 1:100





F	26.04.2010	ED	Endringer (Snitt C-D)
E	20.04.2010	ED	Endringer (Terrasse)
D	05.03.2010	ED	Endringer
C	22.02.2010	ED	Endringer
B	03.02.2010	ED	Endringer
A	13.01.2010	ED	Endringer

Oppstugging – Stavlaflatt

**LH BYGG**  
LH Bygg Hytter AS  
Tlf: +4772402200 Fax: +477300213  
www.lhbygg.no post@lhbygg.no

Utarbejdet av: Maria og Eiling Reitan  
Eksamplert: Agdenes  
Kommune: Agdenes

Plan: 1 : 100

PLANS OG SNITT

© Tegning er beskyttet lov- og annerledes

DATA DESIGN SYSTEM

Dato: 12.06.2009  
Tegn: ED  
Prosjekt opps: Agdenes  
Tegning: 501

ORKLA EIENDOMSMEGLING AS  
V/INGVILD BY  
ORKDALSVEIEN 93  
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1702240189  
Vår referanse: 3511292/24280156  
Bestilling: C3 2024-06-17 (5) 147

Dato  
17.06.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
4501	64	29.11.1967	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5059 ORKLAND	709	4	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



Nr. 531 B.  
Baardsen & Co., Halden.  
10-65.

Avskrift av/Vedlegg til:  
Dagboknr. 4121 dbf. 29/7 19 67  
Orkdal sorenskriverembete

S. T. L.  
17 OKT. 1967

697

## Skylddelingsforretning

Lør dag, den 17. juni 1967 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Mølna g.-nr. 9 br.-nr. 4 av skyld mark 0,49 i Agdenes herred. Forretningen er forlangt av Leif O. Reitan

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>1)</sup> Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring<sup>2)</sup> som skjønnsmenn Samtlige har avgitt forsikring.

Ved forretningen møtte:<sup>3)</sup> Omfrid Meier, Kristian Vatn, Sigurd Östgård, Leif O. Reitan og Sverre Ysland.

Mennene valte til formann Kristian Vatn

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

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

2. Grensebeskrivelse:<sup>4)</sup>

I tomtens söraustre hjörne er det nedsatt en merkestein og fra denne går grenselinjen mot vest, langs vegen Hegg- Eidem, 42,1 m. til en nedsatt merkestein og derfra mot nord 26,2 m. til en nedsatt merkestein og fra denne mot aust 41,6 m. til en nedsatt merkestein og derfra mot sörr 22,5 m. til den nedsatte merkestein i utgangspunkte. Tomten er 1019 m<sup>2</sup>.

<sup>1)</sup> Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

<sup>2)</sup> Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning  
den 19  
N.N.»

<sup>3)</sup> 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).

<sup>4)</sup> Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og sauntykker 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 skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

699

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? .....
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornödenhet? .....
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? .....



S. I. L. 199  
17 OKT. 1967

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

Byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

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

**Nytt fellesskap er ikke stiftet.**

kan nyttes i fellesskap

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.<sup>1)</sup>

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

Skylden for de n fraskilte del ble bestemt til 0,01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,48

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, naturlig eng og

kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar.

I alt dekar.

De n fraskilte del er gitt bruksnavn.<sup>2)</sup> Røa

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 tinglysning.

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

Vi har bestemt at **Kristian Vatn** skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysning.

*Kristian Vatn* *Oluf Mør* *Sigurd Ostgaard*

<sup>1)</sup> Det som ikke passer strykes over.

<sup>2)</sup> Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de merntbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

700

Går til Agdenes jordstyre.<sup>1)</sup>

Jordstyrets uttalelse:

Skylddelinga tilrås godkjent ~~sa~~ den omfatter ~~en~~ hustomt som ble bebygget i årene 1946/47.

Selbakken den 6/7 19 67.

formann

Agdenes Jordstyre

sekretær

Går til Sør-Trøndelag landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Fylkeslandbruksstyret samtykker etter omstendighetene i fradeling av 1,019 dekar fra eiendommen Mølva, gnr. 9, bnr. 4, Agdenes, eier Leif O. Reiten.

Tromsø den 18.11.19 67

formann

G. Sigstadstø

fylkeslandbrukschef

De n fraskilte del har fått g.nr. 9 b.nr. 39

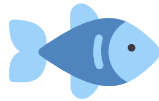


# Nabolagsprofil

Eidemsveien 43

## Avstand til sjø

589 m



## Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 50 min	🚗
✈ Ørland lufthavn	49 min	🚗
🚶 Hegg bru Linje 421	6 min	🚶
	0.4 km	
🚶 Mølnbukt Linje 421	12 min	🚶
	0.9 km	

## Avstand til byer

Brekstad	42 min	🚗
Orkanger	54 min	🚗
Trondheim	1 t 32 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Fosen kraft Havnegata	42 min	🚗
🚗 Fosen kraft Havnegata	42 min	🚗

## Vintersport

Langrenn

Alpin

- Haugsdalen Skisenter
- Kjøretid: 1 t 26 min
- Skitrekk i anlegget: 1



## Aktiviteter

Austrått Fort	49 min	🚗
Austrått Golfklubb	50 min	🚗
Beian Brygge	52 min	🚗
Rønsholmen Brygger	52 min	🚗
Garten Sjøhus	55 min	🚗
Skavdalen Ridesenter	59 min	🚗

## Sport

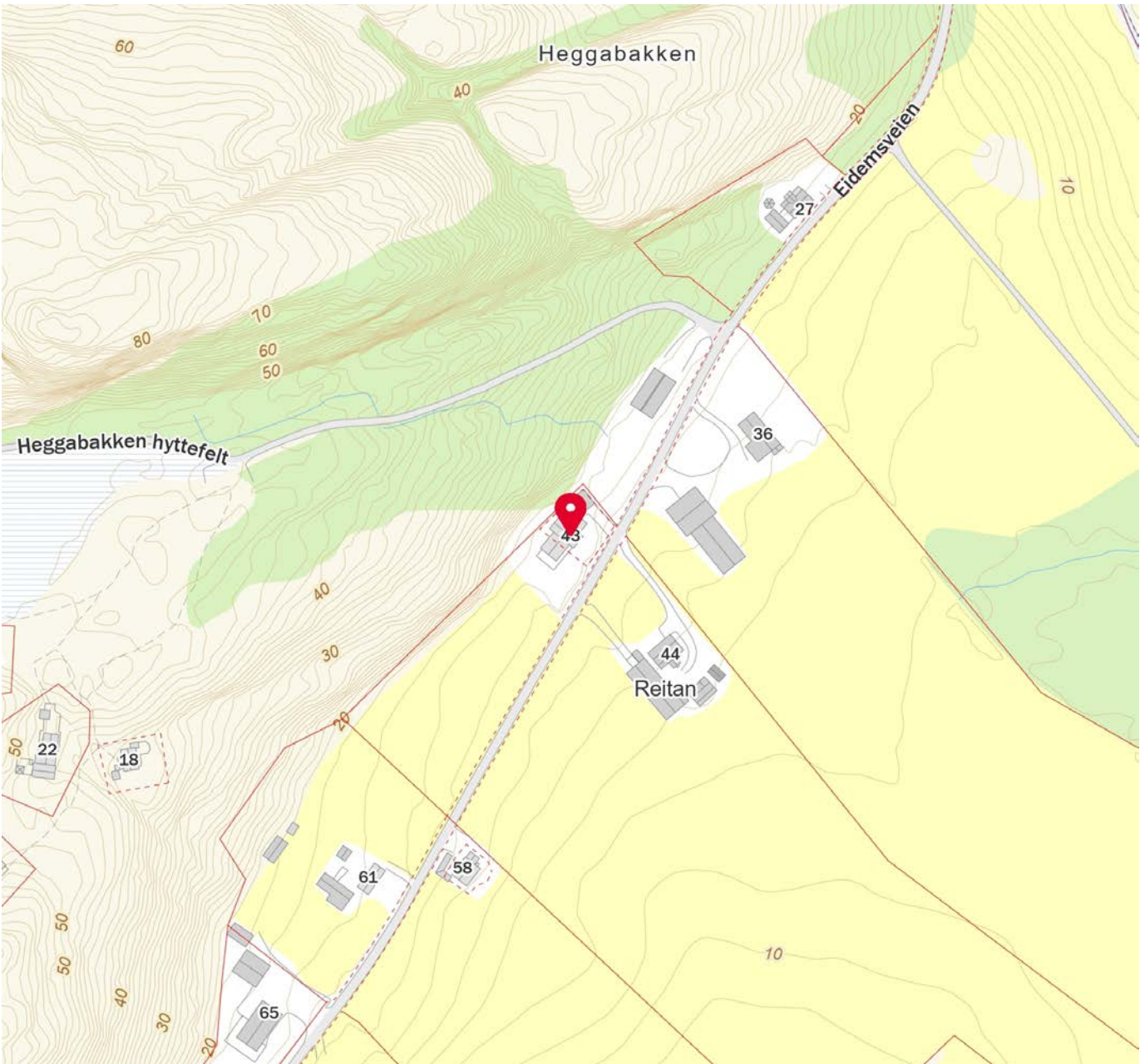
🏐 Sandvolleyballbane, Storvatnet Sandvolleyball	23 min	🚶
	1.8 km	
🏐 Lysheim skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	4 min	🚗
	2.7 km	
🏊 EasyFit Brekstad	43 min	🚗
🏊 Fosen Trenings- og kampsportsenter	43 min	🚗

## Dagligvare

Coop Marked Mølnbukt PostNord	13 min	🚶
	1 km	
Joker Selva Post i butikk	7 min	🚗
	4.9 km	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

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

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

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

  
Rettt skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

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

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

## **Egenandel**

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

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

## **Nytt om tilstandsrapporter**

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





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

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

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

### **Arealavvik**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Eidemsveien 43  
7318 AGDENESMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Vegar Tryggvason Sommerschild

Oppdragsnummer: 1702240189

Telefon: 472 47 947  
E-post: vegar.sommerschild@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver: Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

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

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

## Kjøpet vil bli finansiert slik:

04.07.2024

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre