

An aerial photograph of a coastal town and harbor. In the foreground, a red arrow points from a large white building with a red roof towards a smaller white house with a red roof, which is the subject of the advertisement. The background shows a large harbor with a town, a red crane, and distant mountains under a clear blue sky.

aktiv.

Nygårdsvegen 43E, 7900 RØRVIK

**Selveierleilighet med utsikt mot
Nærøysundet og gode solforhold**



Eiendomsmegler

Anniken Waagø

Mobil 971 29 762

E-post anniken.waago@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Marøyvegen 6, 7900 RØRVIK. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 400 000,-
Omkostn.: Kr 61 390,-
Total ink omk.: Kr 2 461 390,-
Felleskostn.: Kr 500,-
Selger: Hedda Wahl-Ovesen
Ragnar Schjelderup

Pedersen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 75/75 kvm
Tomtstr.: 2395.1 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 14, bnr. 155
Snr. 5
Oppdragsnr.: 1707260005

Selveierleilighet med utsikt mot Nærøysundet og gode solforhold

Aktiv eiendomsmegling ved Anniken E Waagø har gleden av å presentere Nygårdsveien 43 E

Verdt å merke seg:

Lun og trivelig leilighet med moderne farger

Alle rom er malt opp de siste par årene

Varmepumper fra 2024

Påbegynt maling utvendig i 2025

Lave felleskostnader

Panoramautsikt over Nærøysundet

Velkommen på visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	32
Egenerklæring	51
Energiattest	57
Sameiet info.	60
Vedtekter	63
El-rapport Tensio.	72
Kommunaleavgifter	73
Matrikkelrapport	74
Kommunaltilknytning.	80
Planopplysninger	81
Ferdigattest	82
Bygningsskisser	83
Situasjonskart	86
Tinglyst seksjonering	89
Nabolagsprofil.	99
Budskjema	106

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 75 kvm

BRA totalt: 75 kvm

TBA: 9 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 75 kvm Stue/kjøkken, bad, bod, entré og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

2. etasje

9 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Kommentar: I hht søknadstegninger

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2395.1 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Forholdsvis flat tomt med opparbeidet parkeringsplass.

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

Beliggenhet

Nygårdsvegen 43E ligger i et etablert boligfelt på Marøya, kun 5 km fra Rørvik sentrum. Dette gir enkel tilgang til byens fasiliteter samtidig som man bor i et rolig og naturskjønt område.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussholdeplassen Langneset kun 6 minutters gange unna, og linje 660 som går 0.5 km fra boligen. Rørvik lufthavn Ryum ligger bare 8 minutters kjøring unna, noe som gjør det enkelt å reise både nasjonalt og internasjonalt.

For familier med barn er det flere skoler i nærheten. Nærøysundet skole for 1-7 klasse ligger 5.8 km unna, mens Rørvik skole for 1-10 klasse er 5.9 km unna. Ytre Namdal videregående skole ligger 5 km fra boligen, og Val videregående skole er 20.6 km unna.

Dagligvarehandelen er praktisk med både Kiwi Rørvik og Coop Extra Rørvik kun 6 minutters kjøring fra boligen. Det er også en post i butikk 4.7 km unna.

For de som er glad i sport og fritidsaktiviteter, tilbyr området Rørvik ungdomsskole med ballspillmuligheter 4.5 km unna, og Rørvik svømmehall med aktivitetshall, fotball og friidrett 4.7 km unna. Treningssentre som Ox Gym Rørvik og FAST Rørvik er også bare 6 minutters kjøring unna.

Barnehager er også lett tilgjengelig med Trio barnehager og Bergheim friluftsbarnhage begge 7 minutters kjøring fra boligen, og Ril barnehage like i nærheten.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bygningssakkyndig

Svein Kristian Skeie

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leiligheten er fra 2011 og ligger i andre etasje i en åttemannsbolig. Bygningens vegger har en bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, med en fasadekledning av liggende bordkledning. Takkonstruksjonen består av W-takstoler i tre, og taktekkingen er utført med stål- eller aluminiumsplater. Takrenner og nedløp er laget av aluminium. Etasjeskillerne i bygningen er konstruert som et trebjelkelag. Bygningen er utstyrt med malte trevinduer med tolags glass. Hovedytterdøren og balkongdøren er begge malte og utført i tre.

Eiendommen har en terrasse med impregnert dekke som hviler på impregnerte bjelker. Konstruksjonen er understøttet av impregnerte dragere og søyler, og rekkverket er utført med stående bord.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Dører

Avvik: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Balkongdøren tar noe i karmen ved åpning og lukking.

Det er også observert en renne/stripe inne i glasset på balkongdøren. Hva dett er og årsaken til dette er ukjent, men det kan være relatert til fukt, produksjonsfeil eller andre forhold.

- Våtrom - 2. ETASJE > BAD - Overflater vegger og himling

Avvik: Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke montert sokkellist under baderomsplatene i våtsonen, men det er i midlertid fuget under baderomsplatene. Det er krav til sokkellist i våtsone på disse platene.

- Våtrom - 2. ETASJE > BAD - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluken står under dusjkabinett, og har derfor begrenset mulighet for besiktigelse og renhold. Skal sluk besiktiges må dusjkabinett flyttes.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

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

Fra 2014 ble det innført krav om at varmtvannsberedere over 1500W skal ha fast tilkobling i henhold til gjeldende forskrifter.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2024.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ufaglært arbeid, fullført i 2025

Beskrivelse: Byttet våtromsplater. Satt inn nytt dusjkabinett, ny baderomsinnredning.

Ikke rørt noe annet.

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

Ja

Beskrivelse: Ser ut som det har kommet en stripe med vann eller noe mellom de to glassene på balkongdøren.

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

Ja

Firmanavn: Faglært arbeid, fullført i 2025 av Safe1 Wiggo Bulling

Beskrivelse: Ble funnet skjeggkre i hele bygget i mars 2025 og alle leiligheter ble behandlet med et skadedyrsfirma 20.mars. Ikke funnet noen i ettertid.

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

Ja

Beskrivelse: Det har vært snakk om å øke felleskostnader til 1000kr i måneden, men dette er ikke bekreftet. Per nå er det 500kr i måneden.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

Ja

Beskrivelse: Satt inn my varmepumpe i 2024, samt lagt strøm til utvendig bod.

Gjennomført av elcom. Nye brannvarslere i 2024.

Innhold

BRA-i 75 kvm: Stue/kjøkken, bad, bod, entré og 2 soverom

TBA 9 kvm: Terasse og balkongareal

Standard

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Kjøkkenet er utstyrt med oppvaskmaskin og komfyr. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Badet i 2. etasje har flislagt gulv med elektriske varmekabler, baderomsplater på veggene og himlingsplater i taket. Taket er malt. Rommet er utstyrt med innredning med servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte og tilluft via åpning under dør. Nye baderomsplater ble lagt i 2025. Innredning og dusjkabinett er fra 2025.

Innvendige overflater

Gulv: Laminat, teppegulv og belegg.

Vegger: Malte plater og strie.

Himling: Malte plater.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør). Rørskapet er plassert i boden.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler og vindusventiler.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter og er plassert i boden.

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.

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2025:

- Nye baderomsplater på bad. Ny baderomsinnredning og dusjkabinett.

2024:

- Vegger og tak overmalt, nesten alle rom
- Ny varmepumpe installert. Lagt inn strøm i utvendig bod. Nye brannvarslere. Vegg til veggteppe i soverom 1

Parkering

Parkeringsplass i sameiet

Forsikringsselskap og Polisenummer

Frende Forsikring, polisenummer 3752186

Radonmåling

Det foreligger ingen opplysninger om at bygget er oppført med radonsperre, og det er heller ikke utført målinger av radon.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

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

Energi**Oppvarming**

Oppvarming: Elektrisitet, Varmepumpe

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 400 000

Omkostninger kjøper

2 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

60 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

61 390 (Omkostninger totalt)

73 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

76 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 461 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 473 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 476 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 15 335 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Vann: kr 4158,80

Avløp: kr 4254,35

Renovasjon: kr 6921,80

Eiendomsskatt: kr 2669,00

Totalt: kr 18003,95

Eiendomsskatt

Kr 2 669 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 629 984 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 519 937 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner

70 % av overskytende beløp

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

78/624

Felleskostnader inkluderer

Kr 500,- pr. måned inkluderer husforsikring, snøbrøyting og strøing, samt vedlikehold av boligen.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnadene kan øke ved behov.

- Totalbeløp felleskostnader: 500 kr pr. md.
- Hva felleskostnader dekker: Fellesutgiftene dekker bygningsforsikring, snøbrøyting/strøing samt vedlikehold av bygg og fellesarealer.
- Planlagt økning felleskostnader info: Det er ikke planlagt noen endringer, men kan være nødvendig for å få alt økonomisk til å gå opp.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 500

Kommentar fellesgjeld

Ingen lån registrert

Sameiet

Sameienavn

SAMEIET MARØYA NYGÅRD

Organisasjonsnummer

997583469

Om sameiet

Veletablert sameie for Nygårdsveien 43

Sameiet Marøya Nygård (org.nr. 997 583 469) ligger i Nærøysund kommune og består av 8 boligseksjoner.

Fellesutgiftene dekker blant annet snøbrøyting og strøing. Sameiet disponerer felles robotgressklipper og hageutstyr, som er lagret i en egen redskapsbod.

Pågående saker:

- Det er ikke planlagt noen endringer, men kan være nødvendig for å få alt økonomisk til å gå opp.
- Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Sikringsordning fellesgjeld

Det er ikke tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige eiere.

Regnskap/budsjett

Saker som kan medføre kostnadsøkninger:

Det er ikke planlagt noen endringer av fellesutgifter, men kan være nødvendig for å få alt økonomisk til å gå opp.

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode grunner taler for det. Og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendomen

Beboernes forpliktelser og dugnader

Forpliktelser

Sameierens vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte sameier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierene. Sameierne skal vedlikeholde slik som vinduer, rør, sikringskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør. Varmrørkabler og innvendige flater, Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slik som rør, sikringskap, fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannsklosett, varmvannsbereider og vasker, apparater, gulvbelegg, vegg-, gulv og karmer.

(3) Sameieren har også ansvaret for oppstaking og rengjøring av innvendige avløpsledninger, både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning. Sameier skal også rensre eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

- (4) Sameieren skal holde boligen fri for innsketer og skadedyr,
- (5) Oppdager sameiern skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 14, bruksnummer 155, seksjonsnummer 5 i Nærøysund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5060/14/155/5:

23.01.2026 - Dokumentnr: 83538 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS

Org.nr: 993 609 145

Elektronisk innsendt

24.02.2011 - Dokumentnr: 153977 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 5

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 78/624

01.01.2018 - Dokumentnr: 242198 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1751 Gnr:14 Bnr:155 Snr:5

01.01.2020 - Dokumentnr: 218599 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5051 Gnr:14 Bnr:155 Snr:5

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 16.02.2011.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.02.2011.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse - frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan Nygård boligfelt - Endring (plan-ID 202004). Eiendommen er regulert til boligbebyggelse - frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse innenfor feltet BKS2.. 17.12.2020

Det eksisterer ingen planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen.

Eiendommen berøres av hensynssone H140 for friskt. Innenfor frisktsonen skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter over de tilstøtende vegers kjørebane, og parkering er ikke tillatt.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,70% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 500 Kommunale opplysninger

17 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

4 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 000 Tilretteleggingsgebyr

2 000 Visninger per stk. og tilstede ved overtakelse

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 89 360

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

Ansvarlig megler

Anniken Waagø

Eiendomsmegler

anniken.waago@aktiv.no

Tlf: 971 29 762

Ansvarlig megler bistås av

Anniken Waagø

Eiendomsmegler

anniken.waago@aktiv.no

Tlf: 971 29 762

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Marøyvegen 6, 7900 Rørvik

Salgsoppgavedato

30.01.2026











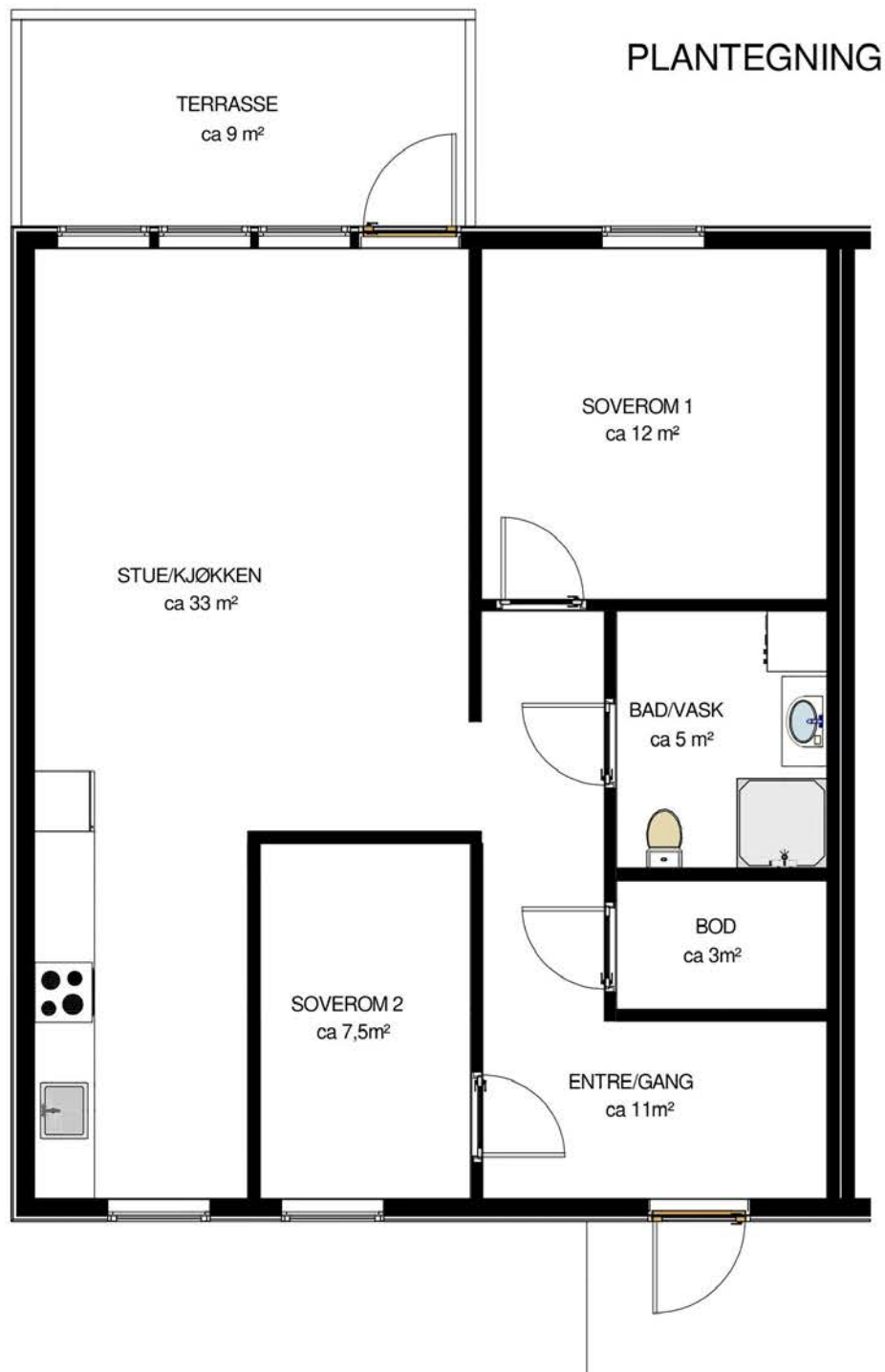












Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentelige mål. Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

26/1-2026

Vedlegg

Tilstandsrapport



Leilighet



Nygårdsvegen 43E , 7900 RØRVIK



NÆRØYSUND kommune



gnr. 14, bnr. 155, snr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 75 m² BRA-i: 75 m²



Befaringsdato: 19.01.2026

Rapportdato: 29.01.2026

Oppdragsnr.: 22528-1050

Referansenummer: UC2937

Autorisert foretak: Takstforum Midt Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Svein Kristian Skeie



 **Takstnett**
Takstforum Midt-Norge

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takstforum Midt-Norge AS

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

Rapportansvarlig



Svein Kristian Skeie

svein.kristian@takstforum.com

950 23 337



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet fra 2011 i 2. etasje på en 8-mannsbolig. Boligen er jevnt over godt vedlikehold, der det er gjort noe oppussing de siste årene.

Leilighet - Byggeår: 2011

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå da det ikke var tilgjengelig stige på taket. Taket var også delvis snødekt.
Tekrenner og nedløp i aluminium. Ingen takstige montert da boligen ikke har pipe
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse med impregnert dekke, liggende på impregnerte bjelker.
Understøttet av impregnerte dragere og søyler. Rekkverket har en høyde på ca. 95 cm og er utført med stående bord.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, teppegulv og belegg.
Veggene har malte plater og strie.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger.
Bygget er byggemeldt i 2009 i henhold til opplysninger i ferdigattesten.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt. Det er lagt nye baderomsplater i 2025.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet er utstyrt med innredning som inkluderer servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Innredning og dusjkabinett er fra 2025.
Det er elektrisk styrt vifte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør). Det er foretatt besiktigelse i rørskapet, som er plassert i boden.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler og vindusventiler.ventilasjon,
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Varmepumpe (luft til luft) plassert på stue

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Rekkverk på terrasse er målt til 95 cm, mens dagens krav er 100 cm.
Det foreligger ingen opplysninger om at bygget er oppført med radonsperre, og det er heller ikke utført målinger av radon.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 2 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

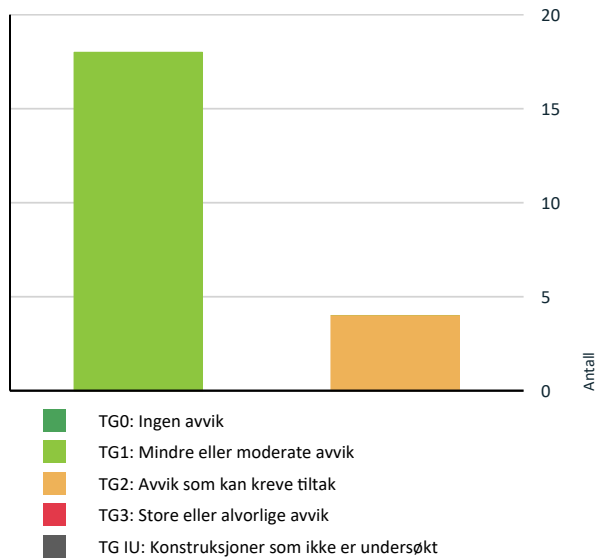
Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

I hht søknadstegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
- ⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som utvendig bod er ikke tilstandsvurdert,

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

⚠ TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ⚠ **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ⚠ **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
- ⚠ **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
- ⚠ **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår

2011

Kommentar

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Nye baderomsplater på bad. Ny baderomsinnredning og dusjkabinett.
2024	Modernisering	Vegger og tak overmalt, nesten alle rom
2024	Modernisering	Ny varmepumpe installert. Lagt inn strøm i utvendig bod. Nye brannvarslere. Vegg til veggteppe i soverom 1

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besikket fra bakkenivå da det ikke var tilgjengelig stige på taket. Taket var også delvis snødekt.

Nedløp og beslag

Tekrenner og nedløp i aluminium. Ingen takstige montert da boligen ikke har pipe

Veggekonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Inspeksjon ble kun utført visuelt gjennom en liten luke i taket på boden. Luken manglet stige, og åpningen var for liten til å kunne komme opp på kryploftet. Det ble ikke avdekket noen uregelmessigheter under denne visuelle kontrollen, men det bemerkes at hele konstruksjonen ikke er undersøkt.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Balkongdøren tar noe i karmen ved åpning og lukking.

Det er også observert en renne/stripe inne i glasset på balkongdøren. Hva dette er og årsaken til dette er ukjent, men det kan være relatert til fukt, produksjonsfeil eller andre forhold.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Balkongdøren bør justeres for å forhindre slitasje på karm og dørbblad.

Det anbefales å undersøke årsaken til rennen/stripen inne i glasset, da dette kan skyldes fukt, produksjonsfeil eller andre forhold. Uavklart årsak kan medføre økt risiko for skade på dørens konstruksjon eller redusert isolasjonsevne.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med impregneret dekke, liggende på impregnerte bjelker. Understøttet av impregnerte dragere og søyler. Rekkverket har en høyde på ca. 95 cm og er utført med stående bord.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innendig er det gulv av laminat, teppegulv og belegg.

Veggene har malte plater og strie.

Innvendige tak har malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er foretatt målinger med hensyn til høydeavvik i følgende rom:

Stue/kjøkken: ca. 10 mm høydeavvik gjennom hele rommet.

Gang: ca. 3 mm høydeavvik gjennom hele rommet.

TG 1 Innvendige dører

Innendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon foreligger.
Bygget er byggemeldt i 2009 i henhold til opplysninger i ferdigattesten.
Rommet har fliser på gulv, baderomsplater på vegg og himlingsplater i tak.
Rommet er utstyrt med dusjkabinett, innredning med servant, toalett og opplegg for vaskemaskin

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt. Det er lagt nye baderomsplater i 2025.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke montert sokkellist under baderomsplatene i våtsonen, men det er i midlertid fuget under baderomsplatene. Det er krav til sokkellist i våtsone på disse platene.

Konsekvens/tiltak

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Da det ikke er sokkellist i våtsonen, anbefales det at det fortsatt benyttes dusjkabinett for å begrense vannsøl på platene. Manglende sokkellist kan føre til økt risiko for fuktskader i bunn av baderomsplatene og underliggende konstruksjoner.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluken står under dusjkabinett, og har derfor begrenset mulighet for besiktigelse og renhold. Skal sluk besiktiges må dusjkabinett flyttes.

Konsekvens/tiltak

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Selv om tilgangen til sluket er begrenset, er det viktig at dusjkabinettet jevnlig flyttes slik at sluket blir tilgjengelig for rengjøring og inspeksjon. Begrenset tilgang til sluk øker risikoen for tilstopping, lekkasjer og fuktskader dersom vedlikehold ikke utføres regelmessig.



Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

🕒 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med innredning som inkluderer servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Innredning og dusjkabinett er fra 2025.

2. ETASJE > BAD

🕒 TG 1 Ventilasjon

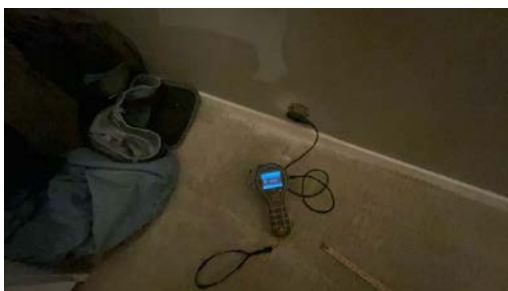
Det er elektrisk styrt vifte. Tilluft skjer via åpning under dør.



2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6, som er det laveste verdien ved bruk av Protimeter MMS3



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

🕒 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

🕒 TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør). Det er foretatt besiktigelse i rørskapet, som er plassert i boden.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler og vindusventiler. Siden boligen ble omsøkt i 2009, er den ikke prosjektert etter TEK10, og bygget er derfor ikke utstyrt med balansert ventilasjon, selv om dette også var vanlig før TEK10.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken har et volum på ca. 200 liter og er plassert i boden.

Vurdering av avvik:

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

Fra 2014 ble det innført krav om at varmtvannsberedere over 1500W skal ha fast tilkobling i henhold til gjeldende forskrifter.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å redusere risikoen for varmegang og brann. Manglende forskriftsmessig tilkobling kan medføre økt fare for elektriske feil og skader på bygningen.



TG 1 Andre installasjoner

Varmepumpe (luft til luft) plassert på stue

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i bod.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2011 Byggeår

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Samsvarserklæring fra Elcom AS

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Generell kommentar

Undertegnede har begrenset elektrisk kompetanse og for full vurdering av det elektriske anlegget anbefales det kontroll av en godkjent elektroinstallatør.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet.

Rekkverk på terrasse er målt til 95 cm, mens dagens krav er 100 cm.

Det foreligger ingen opplysninger om at bygget er oppført med radonsperre, og det er heller ikke utført målinger av radon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rekkverket bør forhøyes til dagens krav på minimum 100 cm for å redusere risikoen for fallulykker.

Det bør gjennomføres radonmålinger, og eventuelt etableres radonsperre dersom forhøyede verdier påvises. Manglende tiltak kan medføre helserisiko for beboere ved eksponering for radongass.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 750 000
Enkel utvendig bod på ca 5m2	Kr.	50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 250 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.	2 550 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 550 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

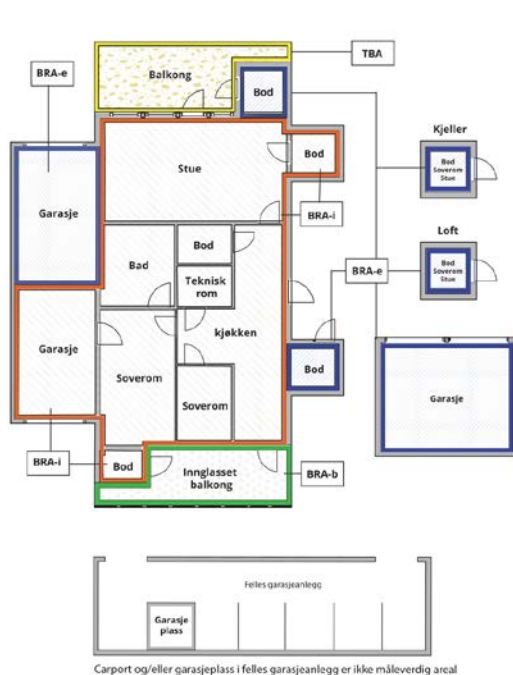
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	75			75	9
SUM	75				9
SUM BRA	75				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Stue/kjøkken, soverom, soverom 2, bad, bod, entré		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: I hht søknadstegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	72	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.1.2026	Svein Kristian Skeie	Takstingeniør
	Hedda Wahl-Ovesen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5060 NÆRØYSUND	14	155		5	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Nygårdsvegen 43E

Hjemmelshaver

Wahl-Ovesen Hedda, Pedersen Ragnar
Schjelderup

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende i etablert boligfelt på Marøya, ca 5km til Rørvik sentrum

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Forholdsvis flat tomt med opparbeidet parkeringsplass

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	18.01.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	19.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	29.01.2026		Gjennomgått		Nei
Forretningsførerinfo	29.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Ragnar Schjelderup Pedersen

Hedda Wahl-Ovesen

Boligen

Nygårdsvegen 43E

7900 Rørvik

5060-14/155/0/5

- ♦ Boligen ble kjøpt 2024
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Byttet våtromsplater. Satt inn nytt dusjkabinett, ny baderomsinnredning. Ikke rørt noe annet.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Ja**

Ser ut som det har kommet en stripe med vann eller noe mellom de to glassene på balkongdøren.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Ja**



Ble funnet skjeggkre i hele bygget i mars 2025 og alle leiligheter ble behandlet med et skadedyrsfirma 20.mars. Ikke funnet noen i ettertid.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Safe1 Wiggo Bulling

Beskrivelse av arbeidet: Skadedyrsfirma

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Ja**

Det har vært snakk om å øke felleskostnader til 1000kr i måneden, men dette er ikke bekreftet. Per nå er det 500kr i måneden.

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Satt inn my varmepumpe i 2024, samt lagt strøm til utvendig bod. Gjennomført av elcom.
Nye brannvarslere i 2024.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse

Nygårdsvegen 43E, 7900 RØRVIK

 Dato for energimerking
26.01.2026

 Merkenummer
Energiattest-2026-250250

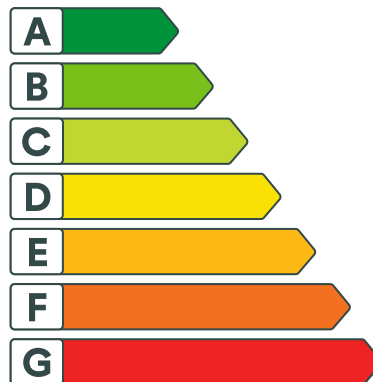
 Bygningstype
Boligblokker

 Byggningsnummer
300092768

 Gårdsnummer
14

 Bruksnummer
155

 Seksjonsnummer
5

 Bruksenhetsnummer
H0201


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 2011	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 75,0 m²	Oppvarmet bruksareal 75,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

 Pr. KVM pr. år
129,04 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

 Pr. KVM pr. år
154,86 kWh/m²

 Totalt levert pr. år
11 614 kWh



Nygårdsvegen 43E, 7900 RØRVIK



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

SAMEIET MARØYA NYGÅRD

v/ Chriss William Waagø

Megleropplysninger

Nygårdsvegen 43E – gnr. 14, bnr. 155, snr. 5 (ideell andel 1/1)
Nærøysund kommune

Styreleder

Navn: Chriss William Waagø

Informasjon om eiendommen

Sameiets eiendommer:
Nygårdsvegen 43, 7900 Rørvik

Sameiets organisasjonsnummer:
997 583 469

Tomten er:

☒ Eiet ☐ Festet

Navn på bortfester: Ikke aktuelt
Festekontrakten utløper: Ikke aktuelt

Har sameiet mottatt nabovarsel?

☐ Ja ☒ Nei

Foreligger det ferdigattest?

☒ Ja ☐ Nei

Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?

☐ Ja ☒ Nei

Forsikring for sameiet

Bygningsforsikring:
Frende Forsikring – Polisenr. 3752186

Har sameiet hussoppforsikring?

☐ Ja ☒ Nei (er litt usikker i farta)

Parkering og garasje

Medfølger det p-/garasjeplass?

☒ Ja ☐ Nei

Plassens nummer: Tilhørende seksjonen

Hvordan blir kjøper eier av plassen?

Som del av seksjonen

Er det mulig for el-bil lading i sameiet?

☐ Ja ☒ Nei

Evt. ekstra kostnad: Ikke aktuelt

Dyrehold

Er dyrehold tillatt?

☒ Ja ☐ Nei

Fremleie / godkjenning

Er fremleie tillatt?

☒ Ja ☐ Nei

Evt. vilkår for fremleie:

I henhold til eierseksjonsloven og sameiets vedtekter

Kreves styregodkjenning av ny eier?

☐ Ja ☒ Nei

Lån, andel fellesgjeld og formue

Sameiets långiver(e): Ingen

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?

☐ Ja ☒ Nei

Hva er seksjonens andel fellesgjeld?

kr 0

Har sameiet formue?

☐ Ja ☒ Nei

Beløp: –

Fellesutgifter og andre kostnader

Fellesutgifter pr. mnd.:

kr 500

Er det restanse?

☐ Ja ☒ Nei

Forfallsdato: –

Avregnes fellesutgifter?

☐ Ja ☒ Nei

Er det planlagt endringer av fellesutgifter?

☐ Ja ☒ Nei (det er ikke planlagt noen endringer, men kan være nødvendig for å få alt økonomisk til å gå opp)

Hvis ja, ny fellesutgift: –

Når trer endring i kraft: –

Poster til skattemeldingen

Seksjonens renteinntekter: kr 0

Seksjonens renteutgifter: kr 0

Gebyr

Tas det gebyr for eierskifte?

☐ Ja ☒ Nei

Tas det gebyr for opplysningene?

☐ Ja ☒ Nei

Eventuelle andre gebyrer: Ingen

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier

Sameiet er et lite og oversiktlig sameie uten fellesgjeld.

Fellesutgiftene dekker bygningsforsikring, snøbrøyting/strøing samt vedlikehold av bygg og fellesarealer.

Sameiet disponerer felles robotgressklipper og hageutstyr, lagret i egen redskapsbod.

Vedtekter.

For

Sameiet Marøya Nygård

(org.nr 997 583 469)

1. Namn

1-1 Navn og opprettelse.

Sameiets navn er Sameiet Marøya Nygård. Sameiet består av 8 boligseksjoner av eiendomen g,nr.14,b.nr.155 i Nærøy kommune. Sameiet er opprettet ved seksjonsbegjering tinglyst 24.02.2011.

2. Rettslig rådhjelp.

2.1 Rettslig rådhjelp.

Den enkelte sameier rår som eier over seksjonen, og har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til overdragelse, utleie og pantsettelse, med mindre noe annet følger av lov eller disse vedtektene.

3. Bruken av boligen og fellesarealene.

3-1 Rett til bruk.

(1) Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte vere til skade eller ulempe for andre sameiere.

(3) Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet.

3-2 Ordensregler.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler. Selv om det er vedtatt forbud mot dyre hold, kan bruker av seksjonen holde dyr dersom gode

grunner taler for det.og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukere av eiendomen

4.Vedlikehold.

4-1 Sameierens vedlikeholdsplikt.

(1)Den enkelte sameier skal holde boligen,og andre rom og annet areal som hører boligen til forsvarlig vedlike,slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierene.Sameierne skal vedlikeholde slikt som vinduer,rør,sikringskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring,ledninger med tilbehør.Varmrkabler og innvendige flater,Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør,sikringskap, fra og med første hovedsikring/inntakssikring,ledninger med tilbehør, varmekabler,innventar,utstyr innklusive slikt som vannsklosett,varmvannsbereder og vasker,appareter,gulvbelegg,vegg-,gulv og karmen.

(3) Smeieren har også ansvaret for oppstaking og rengjøring av innvendige avløpsledninger,både til og fra egen vannlås/sluk og fram til sameiets felles-/hovedledning.Sameier skal også rensre eventuelle sluk på verandaer,balkonger o.l.

(4) Sameieren skal holde boligen fri for innsketer og skadedyr,

(5) Oppdager sameiern skade i boligen som sameiet er ansvarlig for å utbedre,plikter sameieren straks å sende melding til sameiet.

(6) Sameierne kan bli erstatningsansvarlig overfor sameietog andre sameiere for tap som følger av forsømt vedlikehold.

4-2 Sameiets vedlikeholdsplikt.

(1) Sameiet skal holde bygningerog eiendommen for øvrig i forsvarlig Stand,så langt pliktene ikke ligger på sameiet.

(2) Felles rør,ledninger,kanaler og andre felles innstallasjoner som går gjennom boligen,skal sameiet holde vedlike.Sameiet har rett til å føre nye slike innstallasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren.Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer,herunder nødvendig utskifting av isolerglass,og ytterdører til boligen eller reperasjon av tak,bjelkelag,berende veggkonstruksjoner,sluk,samt rør eller ledninger som er bygd inn bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Sameieren skal gi adgang til boligen slik at sameiet kan utføre sin vedlikeholdsplikt,herunder ettersyn,reperasjon ellerutskifting.Ettersyn og utføring av arbeidet skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for sameieren eller annen bruker av bolige.

(5) Sameieren kan kreve erstatning fra sameiet for skader som følge av forsømt vedlikehold fra sameiet.

5, Felleskostnader,pantsikkerhet og heftelesform.

(5.1). Felleskostnader.

(1).Kostnader med eiendomen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet skal fordeles mellom sameier etter sameiebrøken med mindre særlige geunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk

(2) Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale akontobeløpet fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret.Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehol,påkostninger eller andre fellestiltak på eiendomen,dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

(3).Heftelsesform.

For felles ansvar og forplikter hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

(6).Pålegg om salg og fravikelse.

(6-1)Mislighold

Sameiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold.Son mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader,forsømt vedlikeholdsplikt,ulovlig bruk og brudd på ordensegler.

(6.2) pålegg om salg.

Hvis en sameier oppfordres til tross for advarsler,vesentlig mislighold gjøre sine plikter,kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen,jfr. Eierseksjonsloven § 26 første ledd.Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

(6-3) Fravikelse.

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelser eller vesenlig forringelse av eiendome,eller er sameieren oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendomens øvrige brukere,kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyrdslovens kapittel 13.

(7) Styret og dets vedtak.

(7-1) Styret-Samensetning

(1).Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer.Det kan velges varamedlemmer.

(2).Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år.Varamedlemmer velges for ett år.Styremedlemmer og varamedlem kan gjenvelges

(3) Styret skal velges av sameiermøtet.Sameiermøtet velger styreleder ved særslit valg.Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(7-) Styret og dets vedtak-

(7-1) Styret-Samensetning

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer.Det kan velges varamedlemmer.

- (2) Funksonstiden for styreleder og de andra medlemmene er to år.Varmedlemmer velges for ett år.Styremedlem og varmedlem kan gjenvelges
- (3) Styret skal velges av sameiermøtet.Sameiermøtet velger styreleder ved særskilt valg.Styret velger nestleder blant sine medlemmer

7-2.Styrets oppgaver.

- (1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendomen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov,vedtekter og vedtak i sameiermøtet.Styret har herunder å treffe alle bestemmelser som ikke i loven eller vedtekter er lagt til andre organer,
- (2) Styrelederen skal sørge for at styre holder møte så ofte det trengs.Et styremedlem eller foretningsfører kan kreve at styret samenkalles
- (3) Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger.Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer

7-3Styrets vedtak.

Styret er vedtaksført når mer en halvparten av alle styremedlemmer er til stede.Vedtak kan gjøres med mer en halvparten av de avgitte stemmene.Står stemmene likt,gjør møteledern stemme utslaget,De som stemmer for et vedtak,må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Repsentasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer sameiet utad tegner dets navn

8 Sameiermøtet

8-1Myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet

8-2Tidspunkt for sameiermøtet

- (1) Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år,innen utgangen av april
- (2) Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig,eller når minst to sameiers som til sammen har minst en

tiendedel av stemmenn, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet

8-3 Varsel om innkalling til sameiermøte

- (1)** Forut for ordinært sameiermøte skal styret varssle sameierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker de ønsker behandlet
- (2)** Sameiermøtet skal innkalle skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte dager og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel s om
- (3)** skal vere på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forettningsfører/boligbyggelaget
- (4)** I innkallingen skal de saker som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være anngitti innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har motatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3(1)

8-4 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte.

Sameiermøtet skal:

- Behandle strets årsberetning
- Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalender år
- Velge styremedlemmer
- Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll.

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra sameiermøtet.

8-6. Stemmerett og fullmakt

(1). I sameiermøtet har sameieren stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier

(2) Hver sameier kan møte ved fullmektig. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme

8-7 Vedtak på sameiermøtet

- (1) Foruten saker som er nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke sameiermøtet fatte vedtak andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen**
- (2) Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Ved valg kan sameiermøte på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt**
- (3) Stemmrlighet avgjøres med loddtrekning**
- (4) Det kreves minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:**

a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene går over vanlig forvaltning og vedlikehold

b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.

c) Salg ,kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.

d), Andre rettslige disposisjoner over eiendom, som går ut over vanlig forvaltning

e) Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål

f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 12 annet ledd annet punktum.

g) Tiltak som har sammenheng med sameierens bo- eller bruksintesser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av årlige fellesutgiftene,

h) Endring av vedtektene.

(5) Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere

9 Ugildet (innhåp) og mindretallsvern

9-1 Ugildet

- (1) Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtidig personlig tellerøkonomisk særinteresse i.**
- (2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemming på sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til sameiet. Det samme gjelder avstemming om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§ 26 og 27**

9-2 Mindretallsvern.

Sameiermøtet, styret eller foretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning

10. Forholdet til eierseksjonsloven

Lov om eierseksjonere av 23. mai 1997 nr. 31 kommer til anvendelse så fremt intet annet er fastsatt i disse vedtektene.

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	14	Bruksnr:	155	Festenr:	0	Seksjonsnr:	5
Adresse:	Nygårdsvegen 43E, 7900 RØRVIK						
Dato:	19.01.2026	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	27.10.2011	
Merknader:		



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 **Gårdsnr.:** 14 **Bruksnr.:** 155 **Seksjonsnr.:** 5**Adresse:** Nygårdsvegen 43E, 7900 RØRVIK**Referanse:** 1707260005

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		4158,80
Avløp		4254,35
Renovasjon		6921,80
Eiendomsskatt		2669

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

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

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 14, Bruksnr 155, Seksjonsnr 5 **Kommune:** 5060 Nærøysund

Adresse:

Veiadresse: Nygårdsvegen 43 E, gatenr 51303
(fra bruksenhet) 7900 Rørvik
Oppdatert: 12.01.2023

Grunnkrets: 109 Marøy
Valgkrets: 15 Rørvik
Kirkesogn: 9110807 Nærøy

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	24.02.2011	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	78/624
Arealkilde:				Areal felles tomt:	2 395,1 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5060/14/155	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5060/14/155/0/1	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/2	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/3	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/4	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/5	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/6	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/7	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/8	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5060/14/155	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5060/14/155/0/1	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/2	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/3	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/4	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/5	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/6	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/7	0,0
			Mottaker	5060/14/155/0/8	0,0
Seksjonering	Forretning:	10.01.2011	Etablert/Endret	5060/14/155	0,0
	Matrikkelført:	10.01.2011	Etablert/Endret	5060/14/155/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5060/14/155/0/2	0,0
			Etablert/Endret	5060/14/155/0/3	0,0
			Etablert/Endret	5060/14/155/0/4	0,0
			Etablert/Endret	5060/14/155/0/5	0,0
			Etablert/Endret	5060/14/155/0/6	0,0
			Etablert/Endret	5060/14/155/0/7	0,0
			Etablert/Endret	5060/14/155/0/8	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nygårdsvegen 43 E	Bolig	77,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	360,0	Rammetillatelse:	09.09.2009
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	620,0	Igangset.till.:	09.09.2009
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	16.02.2011
Oppvarming:		BRA totalt:	620,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	8
Bygningsnr:	300092768			Antall etasjer:	2

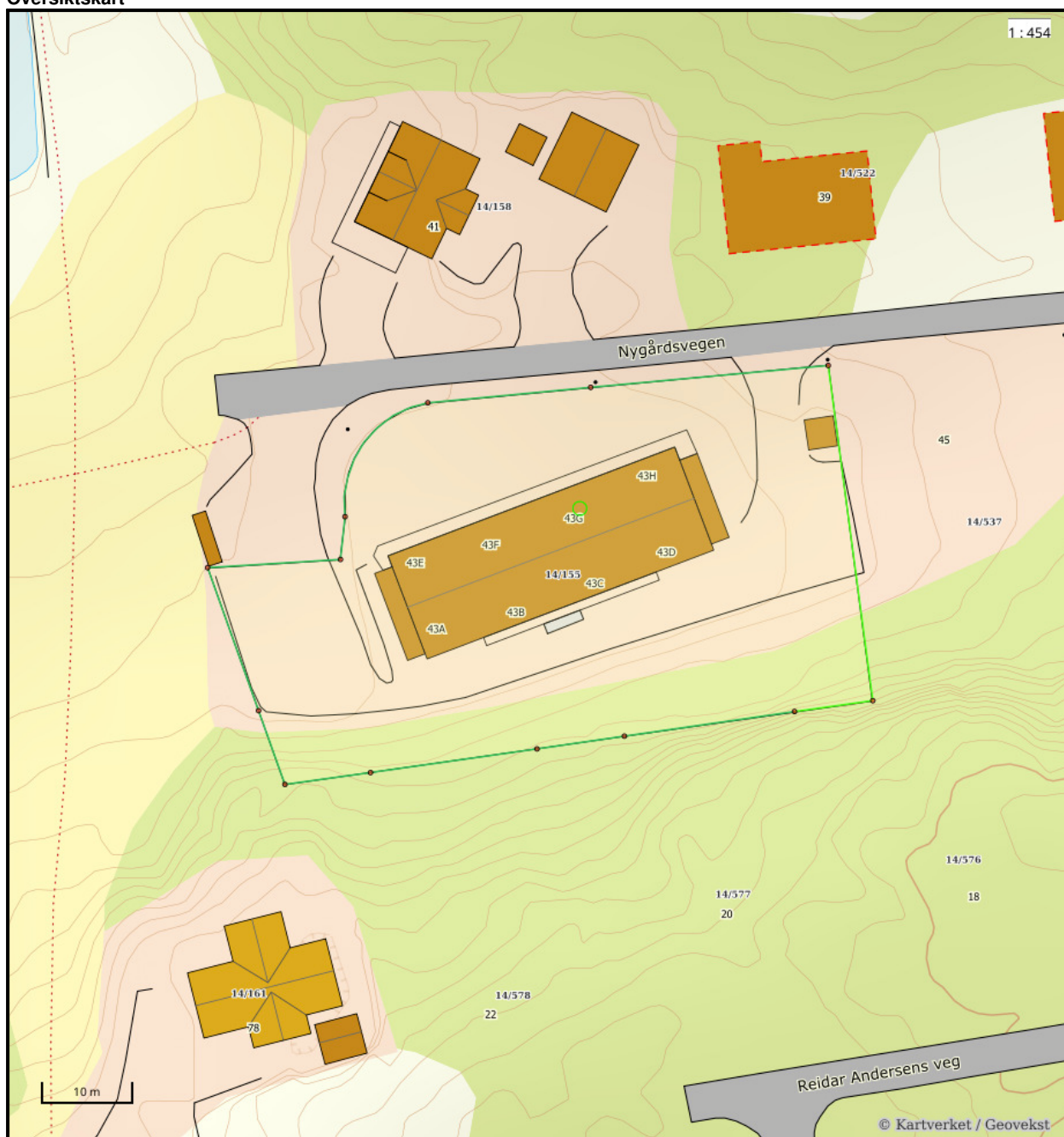
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	4		310,0		310,0				
H02	4		310,0		310,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

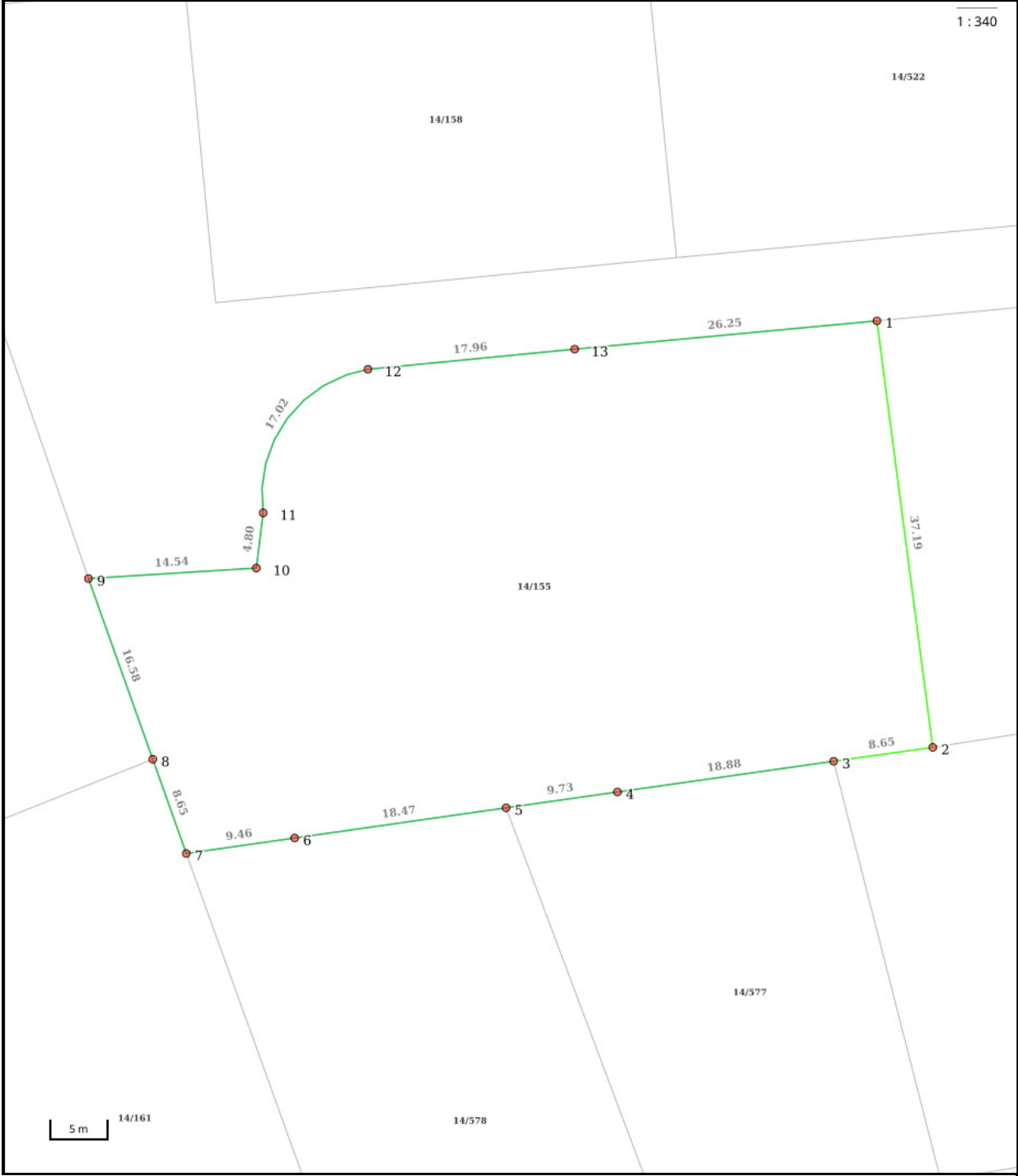
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



- Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
 - 11 - 30 cm.
 - 31 - 200 cm
 - 201 - 500 cm
 - Over 500 cm
 - Ikke angitt

- Hjelpelinjer
- Vannkant
 - Veikant
 - Fiktiv / Teigdeler
 - Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 2 395,10m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 193 810,37	606 069,87	37,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 193 774,11	606 078,17	8,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 193 772,10	606 069,76	18,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 193 767,69	606 051,40	9,73m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 193 765,41	606 041,94	18,47m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 193 761,08	606 023,99	9,46m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 193 758,86	606 014,79	8,65m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 193 766,70	606 011,13	16,58m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 193 781,73	606 004,12	14,54m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	7 193 784,01	606 018,48	4,80m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	7 193 788,81	606 018,62	17,02m	Terrengmålt	14	11,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	7 193 802,03	606 026,46	17,96m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	7 193 805,45	606 044,09	26,25m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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



Nærøysund Kommune

Adresse Postboks 133, 7901

Telefon

Utskriftsdato: 19.09.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 Gårdsnr.: 14 Bruksnr.: 155 Seksjonsnr.: 5

Adresse: Nygårdsvegen 43E, 7900 RØRVIK

Referanse: 54230143

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

FORBEHOLD VED UTLÈVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kartarkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

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

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



Nærøysund Kommune

Adresse Postboks 133, 7901

Telefon

Utskriftsdato: 20.09.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Planstatus

Kilde: Nærøysund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5060 Gårdsnr.: 14 Bruksnr.: 155 Seksjonsnr.: 5

Adresse: Nygårdsvegen 43E, 7900 RØRVIK

Referanse: 54230143

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Nygård boligfelt vedtatt 03.05.2001 - sist revisjon 17.12.2020
Reguleringsformål	Bolig

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

Vedlegg
3 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kartarkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes til og bruke informasjonen kritisk.

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

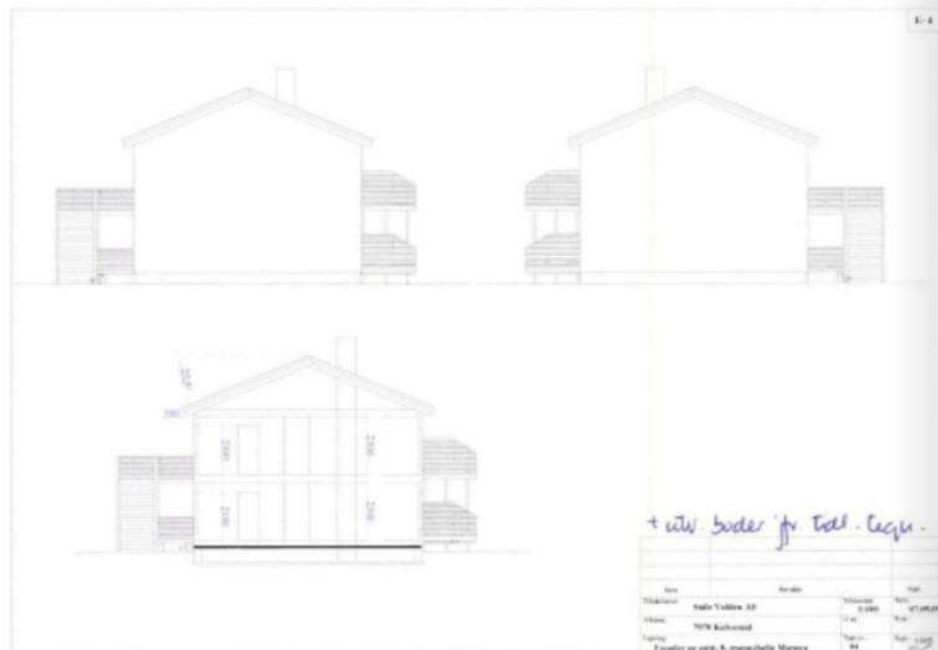
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørrer.

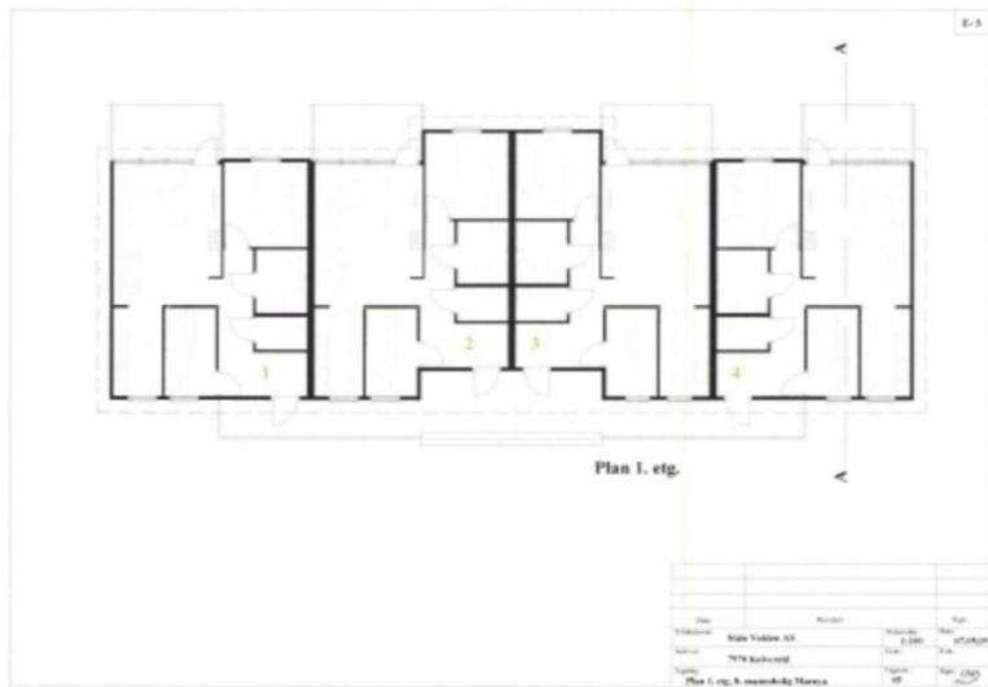
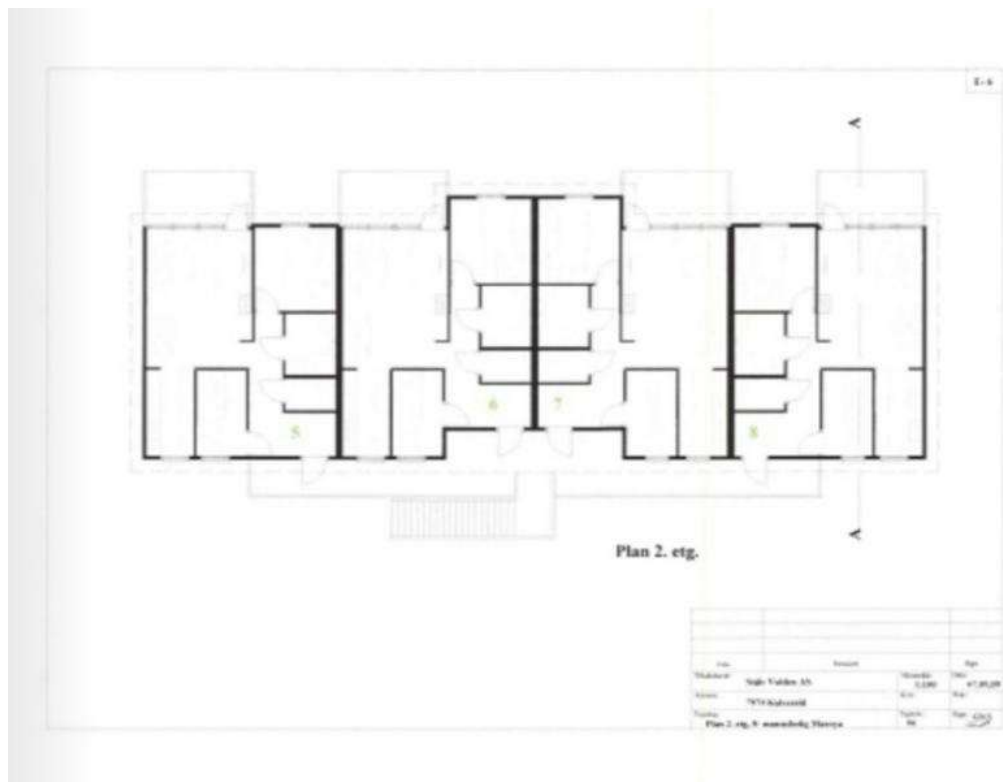
 NÆRØY KOMMUNE Idrettsvegen 1 7970 KOLVEREID		FERDIGATTEST etter plan og bygningsloven (pbl.) av 14. juni 1985 med senere endringer jfr. § 99	
Ansvarlig søker (navn og adresse) Ståle Volden AS Skaga 7970 Kolvereid		Tiltakshaver (navn og adresse) Olav Hongseth Prost Wittrupsgt. 4A 7500 Stjørdal	
FERDIGATTEST ER GITT FOR			
Eiendom/adresse Nygård, Marøya		Gnr. 14	Bnr. 155
SPESIFIKASJON			
Tiltakets/byggets art Boligbygg m/8 boenheter (leiligheter)			
Vedtak fattet av Administrasjonen etter delegert fullmakt		Vedtak dato: 09.09.2009 / 30.09.2009	Saksnr.: 182/09 og 214/09
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig Ansvarlig kontrollerende foretak		
Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon 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 Midlertidig brukstillatelse for boenhetene 7 og 8 i 2. etg. er utstedt 11.11.2010			
UNDERSKRIFT			
Sted Kolvereid	Dato 16.02.2011	Stempel/underskrift Gretha M. Fosseng	
Kopi sendt:			
Funksjon SØK/KUT	Navn Ståle Volden AS	Adresse Skaga, 7970 Kolvereid	
Funksjon KUT	Navn Engstad & Taraldsen Rør AS	Adresse 7970 Kolvereid	
Funksjon KUT	Navn Sverre Tangen	Adresse 7970 Kolvereid	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn	Adresse	
Funksjon	Navn Kommunal fakturering v/S. Ihlemann	Adresse her	

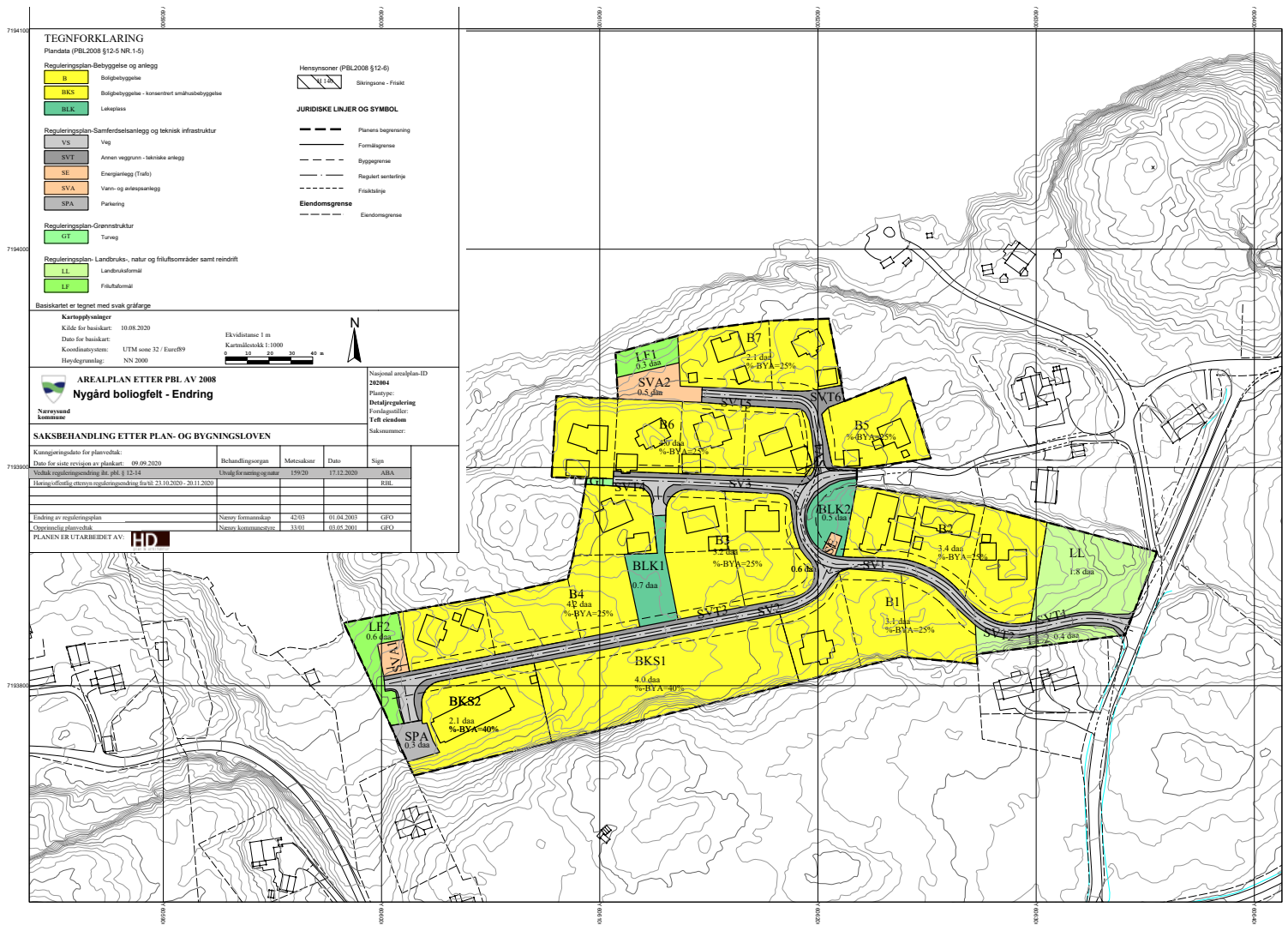
C:\... Teknisk Ferdigattest - Beskrivelse Original Ferdigattest



07/09/20









Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstiffelle: Seksjonering

Løpenummer for forretnng: 601024451
Vedlegg: Nei

Rekurrent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
0447350497	NÆRØY KOMMUNE	Idrettsvegen 1, 7970 KOLVEREID

Rekvirent(er) av forretnin	Brukerhet	Adresse
Fødselsdato/Orgnr	Navn	PROST WITTRUPS GATE 4 A, 7500 ST.JORDAL
150953	HONGSETH OLAV	

Matrikkelenh(et)er som er seksjonert		
Knr	Gnr	Bnr
1751	14	155

Nye seksjoner		Grnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelsbøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utleasel
	14	1751	155	0	1	1/8	Boligseksjon	Nei	Nei
	14	1751	155	0	2	1/8	Boligseksjon	Nei	Nei
	14	1751	155	0	3	1/8	Boligseksjon	Nei	Nei
	14	1751	155	0	4	1/8	Boligseksjon	Nei	Nei
	14	1751	155	0	5	1/8	Boligseksjon	Nei	Nei
	14	1751	155	0	6	1/8	Boligseksjon	Nei	Nei
	14	1751	155	0	7	1/8	Boligseksjon	Nei	Nei
	14	1751	155	0	8	1/8	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 153977 Tinglyst: 24.02.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nulstill skjemaet før du lukker det.

Skjemaet returneres til:

NERØY KOMMUNE
10/1293

Begjæring 1) om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

1. Eiendommen		Gr.	Bnr.	Fantec.	Seisj.nr.
Kommune	Kommunens	22 NOV. 2018	14	155	
1751	NERØY				

2. Hjemmelsehaver(e)		Identif. andel ¹⁾
Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾ Navn	
150453	OLAV HONGSET	1/1

3. Begjæring															
S-nr.	For-mål ¹⁾	Brak-leier ¹⁾	Tilleggs-areal ¹⁾	S-nr.	For-mål ¹⁾	Brak-leier ¹⁾	Tilleggs-areal ¹⁾	S-nr.	For-mål ¹⁾	Brak-leier ¹⁾	Tilleggs-areal ¹⁾	S-nr.	For-mål ¹⁾	Brak-leier ¹⁾	Tilleggs-areal ¹⁾
1	B	78		13				25				37			49
2	B	78		14				26				38			50
3	B	78		15				27				39			51
4	B	78		16				28				40			52
5	B	78		17				29				41			53
6	B	78		18				30				42			54
7	B	78		19				31				43			55
8	B	78		20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60

Eiendommen begjæres oppdelt i seksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum leiere 624 = nevner: 624

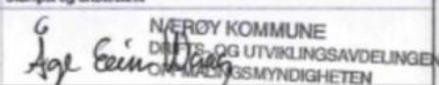
4. Supplerende tekst ¹⁾

ØBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan ringlyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte leiesarealene endres.

Rett kopi bekræftes:

RA

Dato: 18/11-18 Partenes underskrift: Olav Hongset

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁾	
Underliggende erklærer at	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at samsøkningsutvalget har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift
9. Kommunens tilførelse til seksjonering/reseksjonering	
☒ Befaling er innført ☐ Målebrekkart for tilleggsglede er utarbeidet og vedlagt ²⁾ ☒ Tilførelsen er innført nedenfor ☐ Tilførelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tilførelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Dir.	Dir.
14	155
kommune	
Sted og dato	Stempel og underskrift
Kolvereid 15.02.2011	 Agge Ein
Noter: 1) Kommunen skal gi tilførelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og planlagning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Føttel for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B = boligsaksjon, N = næringsaksjon, SB = samselsaksjon bolig, SN = samselsaksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver saksjon fastsettes en samselsbrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggssaksjet gjelder bygning. G dersom tilleggssaksjet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggssaksjet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettstilførelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalparterett etter eiersaksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med parterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Parterett innført i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eiersaksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor samsøkningsutvalgets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrekkart med tinglysingsgledepart.	
Dato	Partenes underskrift
17-10	Olav Hørgset

Elektronisk utgave

Begjæring om oppdelingsreseksjonering

Side 3 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggeskillet er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
- d) ☒ bruksenheters formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foresligger tilskudd til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
- e) ☒ Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tilfellestilt gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle få ena bebodnes eller betyngnings felles behov.
- f) ☒ areal som skal tjene sameiet felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesareal omfatter ikke vaktmesterbolig som er utført til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøpetett (§ 14).
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
- h) ☒ hver boligsesjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligsesjonen er en fellesbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samlesesjon bolig.
- i) ☒ det er faktisk vedtakert (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetsene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til innglysning).
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til innglysning).
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

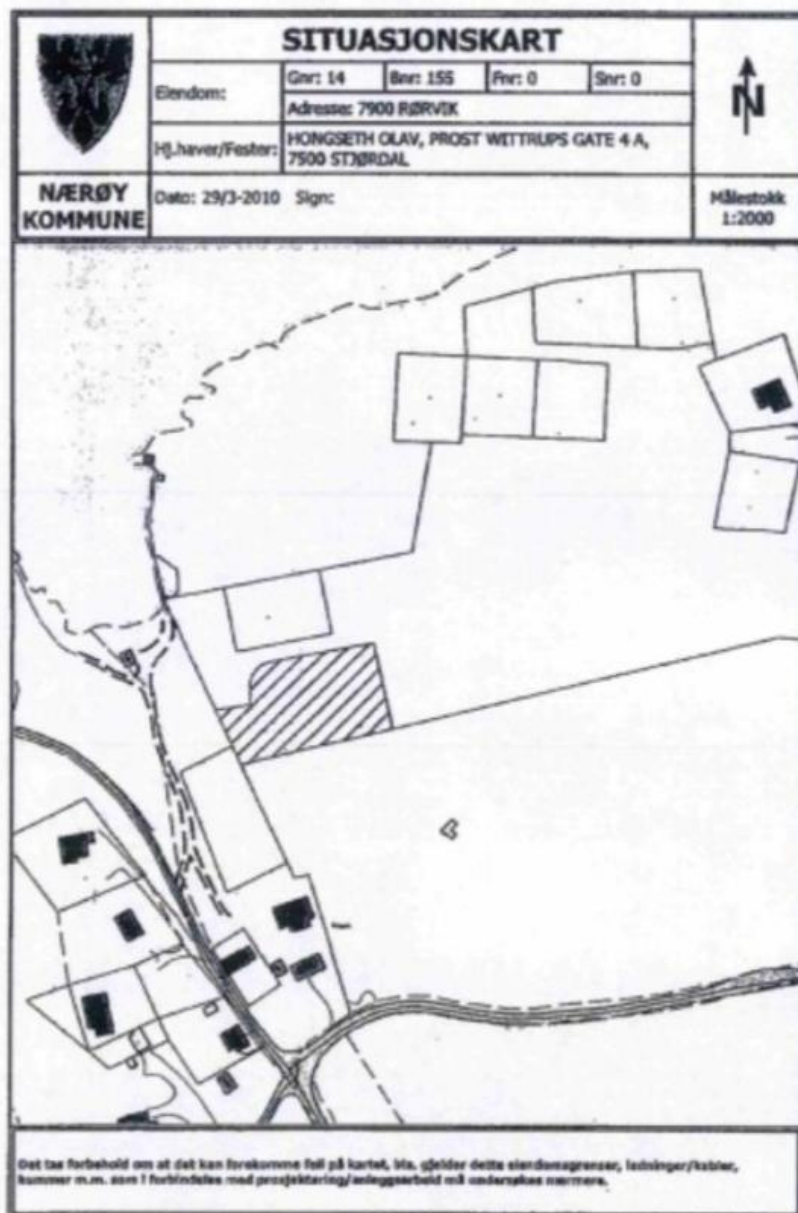
7. Underskrifter

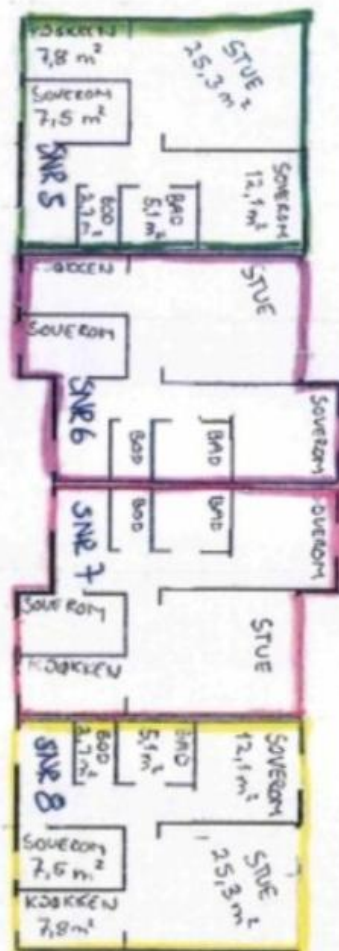
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor samarbeidet reduseres)
Kolvereid 18/11-10	Olav Hengset	

Elektronisk utgave

Begjæring om oppdeling/seksjonering

Side 2 av 3





E-4

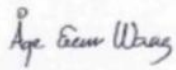
Plan 2, etc.

Unit	Area	Volume	Year
SNE 5	7.8 m ²	25.3 m ³	1998
SNE 6	7.5 m ²	25.3 m ³	1998
SNE 7	7.5 m ²	25.3 m ³	1998
SNE 8	7.8 m ²	25.3 m ³	1998

Forklaring til kart over parkeringsareal:

Vedlagt kart viser områder beregnet til parkeringsplasser. Det er avsatt totalt 24 stk parkeringsplasser for seksjonene. Parkeringsplassene er ikke spesifisert til hver leilighet. Hver leilighet har tilgang til 3 parkeringsplasser på felles område.

Kolvereid 25.02.2011

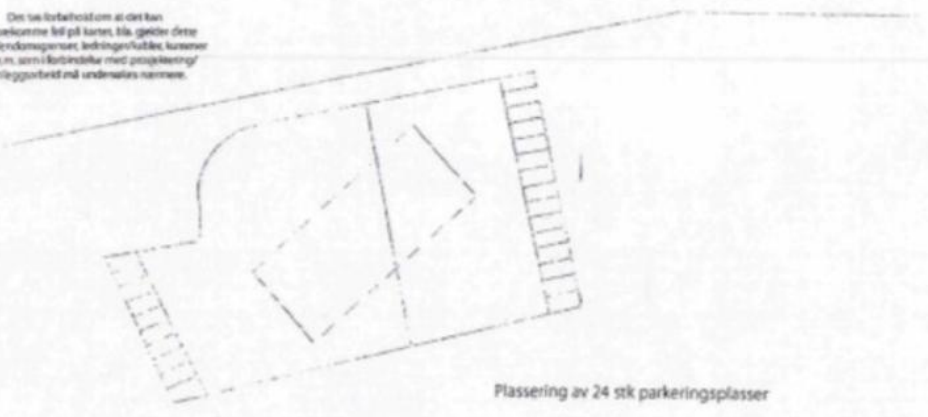


Åge Einar Waag
Nærøy Kommune

situasjonskart



Den tvilstedstid som det kan
betraktes til på kartet, ble gitt dette
ettersom det er, i tillegg til, i tillegg
n.m. som i tillegg med tillegg/
avleggertid med undersides nærmere.



Plassering av 24 stk parkeringsplasser

Olav Hongset
Ref. 54100043/JoG
Prost Wittrupsgt 4 A
7500 STJØRDAL

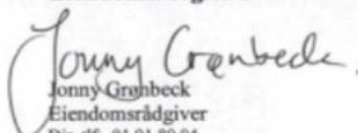
Vår ref.:
54100043/JoG

Namsos,
05.01.2011

Samtykke til tinglysing av dokumenter på eiendommen Nygård, gnr. 14, bnr. 155 i
Nærøy kommune.

EiendomsMegler1 samtykker herved i tinglysing av seksjonsbegjæring i overnevnte eiendom.

Med vennlig hilsen
EiendomsMegler 1


Jonny Grønbeck
Eiendomsrådgiver
Dir. tf: 91 91 80 04
E-mail: jonny.gronbeck@em1.no



Retts kopi bekreftes:

AA

Nabolagsprofil

Nygårdsvegen 43E

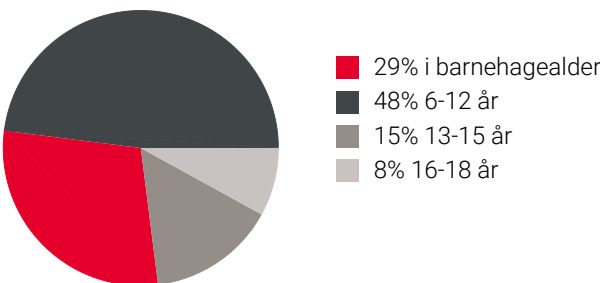
Offentlig transport

🚶 Langneset Linje 660	6 min 0.5 km
✈ Rørvik lufthavn Ryum	8 min

Skoler

Nærøysundet skole (1-7 kl.) 148 elever, 14 klasser	7 min 5.8 km
Rørvik skole (1-10 kl.) 536 elever, 37 klasser	9 min 5.9 km
Ytre Namdal videregående skole 350 elever, 22 klasser	7 min 5 km
Val videregående skole 100 elever, 7 klasser	21 min 20.6 km

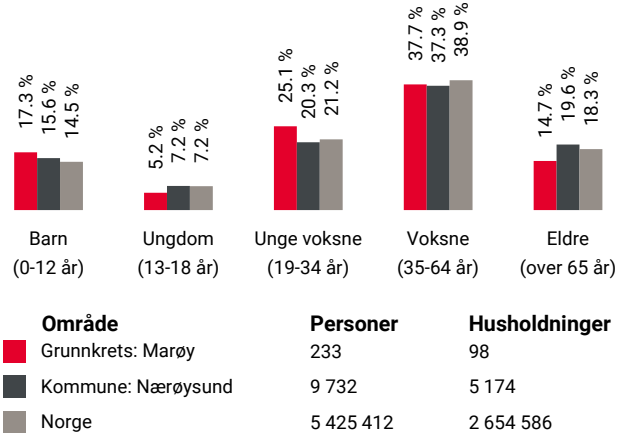
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

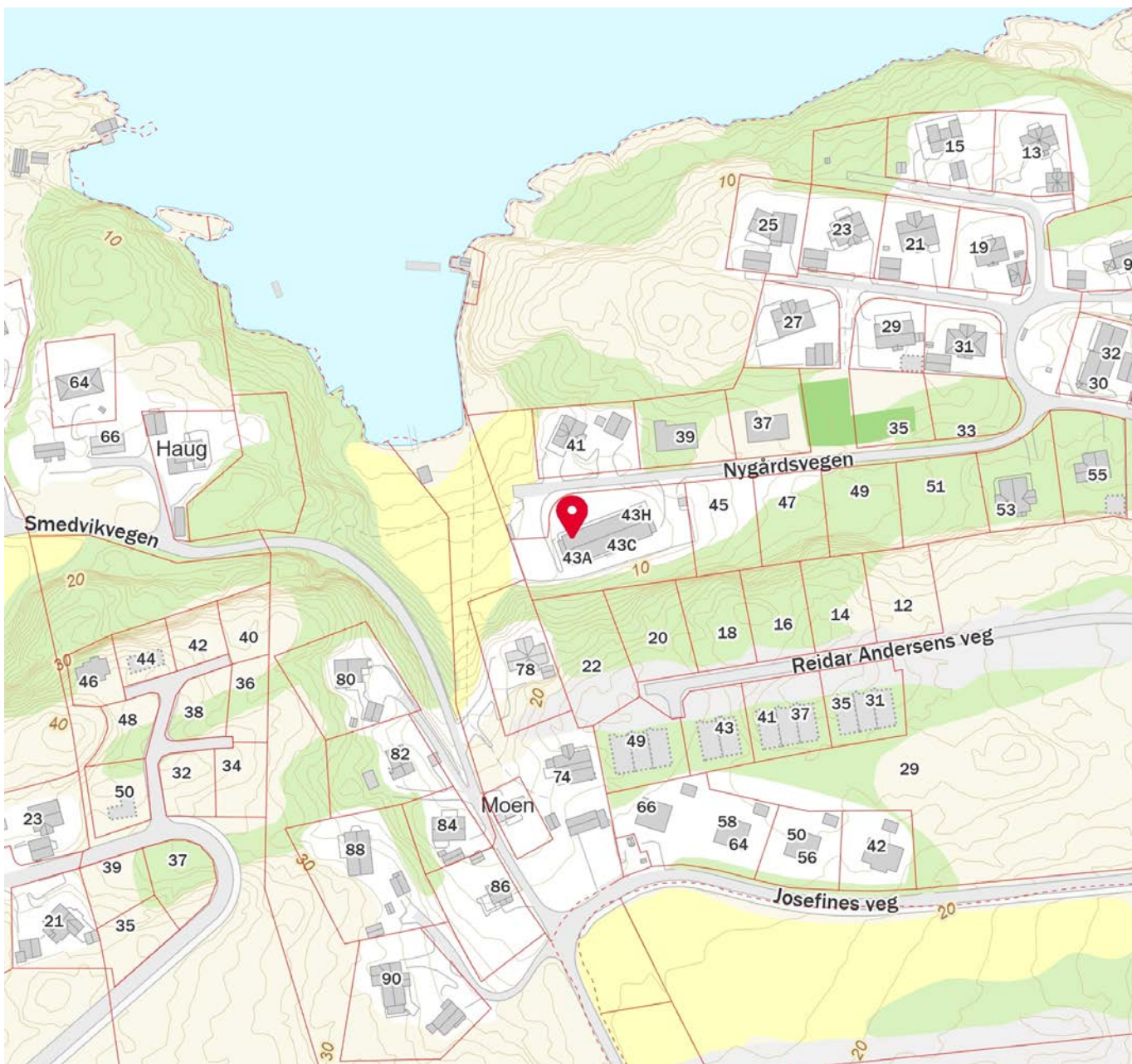
Trio barnehager (1-5 år) 39 barn	7 min 4.8 km
Bergheim friluftsbarnhage (0-5 år) 31 barn	7 min 5.1 km
Ril barnehage	7 min

Dagligvare

Kiwi Rørvik	6 min
Coop Extra Rørvik Post i butikk	6 min 4.7 km

Sport

⚽ Rørvik ungdomsskole Ballspill	6 min 4.5 km
⚽ Rørvik svømme Aktivitetshall, fotball, friidrett	6 min 4.7 km
🏊 Ox Gym Rørvik	6 min
🏊 FAST Rørvik	6 min





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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: Nygårdsvegen 43E
7900 RØRVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anniken Waagø

Telefon: 971 29 762
E-post: anniken.waago@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

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