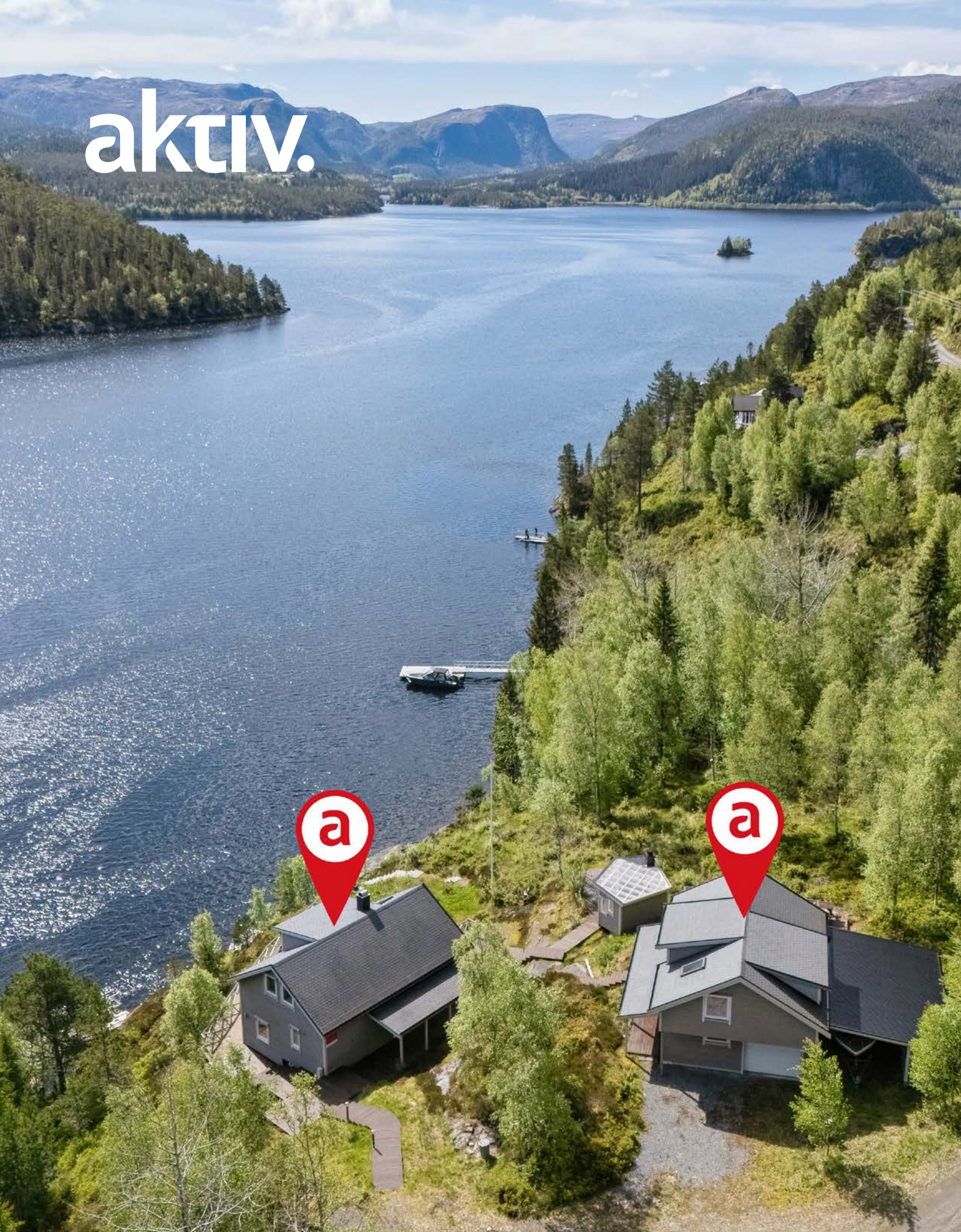


aktiv.





Eiendomsmegler

Øyvind Hofstad

Mobil 417 87 200

E-post oyvind.hofstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 500 000,-
Omkostn.: Kr 88 850,-
Total ink omk.: Kr 3 588 850,-
Selger: Jörg Schewski

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 156/207 kvm
Tomtstr.: 1730.7 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 181, bnr. 48
Oppdragsnr.: 1706250052

Din nye hytte?

Tøtdal - Fritidseiendom ved sjøen

Velkommen til Breivikvegen 274.

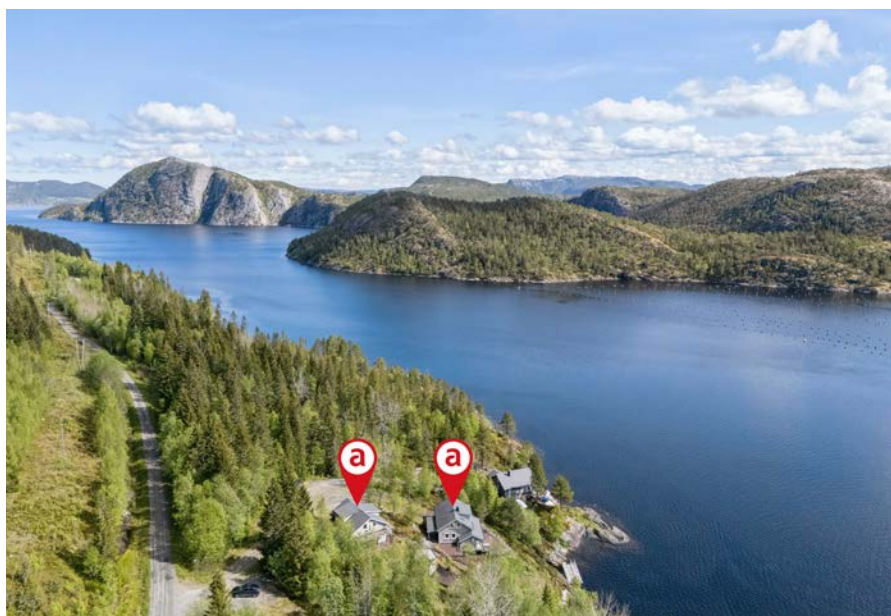
Nå legges det ut en særdeles innbydende eiendom helt nede ved sjøen. Dette er en spesiell eiendom, hvor du kan samle storfamilien og nyte hyttelivet.

Noen høydepunkter:

- Hytte med god standard og 4 stk. soverom
- Anneks/garasje med egen leilighet med 2 stk. soverom, stue, trimrom, kjøkken og bad.
- Bilveg helt frem
- Strøm, vann og avløp.
- Flytebrygge som deles med hyttenabo
- Flere fine uteplasser inkl. utedekke med peis
- Romslig eiet tomt
- Skjermet beliggenhet for innsyn
- Panoramautsikt

Dette er en eiendom som jeg ser frem til å vise deg.

Velkommen til hyggelig Aktiv visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	62
Tilstandsrapport - Anneks	66
Energiattest	88
Nabolagsprofil	94
Tinglyste erklæringer	96
Tegninger mottatt fra kommunen	102
Ferdigattest	106
Kommunale avgifter	107
Matrikkelkart og -rapport	108
Situasjonskart	114
Reguleringskart	115
Reguleringsbestemmelser	116
Budskjema	131

Breivikvegen 274

Om boligen

Areal

BRA - i: 156 m²

BRA - e: 51 m²

BRA totalt: 207 m²

TBA: 140 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 77 m²

2. etasje

BRA-i: 33 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

103 m²

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 51 m²

2. etasje

BRA-i: 46 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

25 m²

2. etasje

12 m²

Ikke målbare arealer

Fritidsbolig 2. etasje

GUA (gulvareal) 48 kvm.

BRA (målbart areal) 33 kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde) 15 kvm.

Anneks 2. etasje

GUA (gulvareal) 56 kvm.

BRA (målbart areal) 46 kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde) 10 kvm.

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Terrasser har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1730.7 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 730 kvm.

Tomten er skrånet og med noe flate partier. Innkjørsel er med grusveg, tomten er med fjellknauser, terrasse, plattinger og trapper i trykkimpregnert materiale. Pent og praktisk opparbeidet uteareal. Attraktiv tomt ved sjøen.

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

Eiendommen har en fantastisk beliggenhet like ned til sjøen ved Tøttedal, i et område regulert til fritidsbebyggelse. Rolig og skjermet område med nydelig utsikt utover sjøen mot Hoddøya. Fine tur-områder og gode fiskemuligheter på sjøen. Eiendommen ligger ca 20 meter fra sjøen, hvor det er felles flytekai, og en fin vik med badestrand. Avstand ca. 23 km fra tettstedet Sjøåsen, ca. 49 km fra Namsos sentrum og ca. 70 km fra Steinkjer sentrum.

Adkomst

Følg fv 17 til Sjøåsen. Ta av, og følg fv 766 skiltet "Utvorda/Lauvsnes" ca 21 km til Tøttdal. Ta av første avkjørsel til høyre etter campingplassen på Tøttdal (grusveg), og følg vegen ca 2,8 km. Eiendommen ligger like nedenfor vegen på høyre side. Bilveg helt frem.

Bebyggelsen

Beliggende i området med spredt fritidsbebyggelse. God avstand mellom eiendommene.

Bygningssakkyndig

Frode Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig

Fritidsbolig oppført på grunnmur i lettklinkerblokker og pilarer. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Anneks/garasje

Anneks/garasje oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

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

FRITIDSBOLIG

Forhold som har fått TG2:

Krypkjeller

Oppsummering:

Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.

Det registreres innsig av fukt mellom bankett og berg/fjellgrunn.

Det er ufullstendig tetting i stubbegulv rundt avløpsrør.

Da krypkjellere er å betrakte som risikoutsatte konstruksjoner bør arealet inspiseres ved jevne mellomrom.

Anbefalte tiltak

Stubbegulv rundt avløpsrør må tettes på en forsvarlig måte.

Ny dør til krypkjeller må monteres pga. svikt.

Det er viktig å påse at vann som siver inn under banketter ledes hurtigst mulig vekk via dreneringsrenne /grøft som er etablert i kryperommet.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Det gjøres oppmerksom på at lysåpninger i rekkverk er for store.

Rekkverket blir målt til 86 cm og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Anbefalte tiltak:

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Rekkverk må monteres iht. krav.

Vinduer og dører

Oppsummering:

Enkelte vinduskarmer og omramming er utvendig værslitt.

Det registreres at beslag over vinduer ikke er ført inn under kledningen. Dette øker faren for inndriv av fukt i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak:

Enkelte vinduer og omrammingsbord bør overflatebehandles.

Beslag over vinduer bør ettergå/ettermonteres for å begrense faren for inndriv av fukt i konstruksjonen.

Vinduer og dører: Takvindu

Oppsummering:

innvendig vindusbrett registreres merker etter tidligere tilførsel av fukt. Det ble ikke påvist symptomer på fukt ved overflatesøk under befaringen.

Anbefalte tiltak:

Observasjoner over tid bør utføres for å fange opp eventuelle endringer, slik at tiltak for å unngå skadeutvikling / ytterligere forverring unngås.

Yttervegger

Oppsummering:

Deler av kledningen har værslitt overflate.

Det er ingen synlig lufting av kledning over beslag / balkong.

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser vedr. utførelsen av lufting av kledning mot veggkonstruksjon over balkong bør utføres.

Det bør utføres vedlikehold i form av overflatebehandling på deler av fasaden.

Taktekking

Oppsummering:

Taket er tekket med pappshingel fra byggeår.

Det registreres stedvis noe mose på taket.

Pappshingel har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Det er tegn til rustdannelse i utvendige beslag på taket.

Pappshingel/valg av takteking på tak over balkong foran inngangspartiet er ikke egnet til formålet på grunn av liten helling/takvinkel.

Anbefalte tiltak:

Mose anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på loftstue mellom 15 og 25 mm. Videre registreres enkelte ujevnheter/nivåforskjeller på innvendige gulv.

På kjøkkengulvet registreres bevegelser i laminatgulvet ved belastning. Det er glippe mellom enkelte gulvplank.

Anbefalte tiltak:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater:

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør.

Det registreres lokalt fall på gulvet foran dusjhjørne. Ved vannsøl utover gulvet vil det i soner dannes ansamlinger av vann i overflaten som ikke vil ledes til sluk. Fallforhold lokalt under dusjkabinett var ikke mulig og kontrollere under befaringen.

Det er svertesopp i fuger bak dusjkabinett.

Overflate under fast bunnramme på dusjkabinett er ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak overflater:

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Det registreres klemring, men det er ikke registrert bruk av membran ved sluk. Ikke synlig pga. silikon/fliselim i sluket.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Det er kosmetisk en skade i ytterhjørne mot vegg på servanttopp.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr:

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sistene uten dreksåpning, alternativt bør dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes.

Forhold som har fått TG3:

Drenering

Oppsummering:

Det registreres fukt i krypkjeller som siver inn under bankett.

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.

Anbefalte tiltak

Krypkjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.

Det er viktig å påse at vann som siver inn under banketter i krypkjeller ikke blir stående, men ledes hurtigst

mulig vekk fra arealet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering:

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.

Det er krav til stige for adkomst for feier.

Anbefalte tiltak:

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Trapp

Oppsummering:

Det er ikke montert rekkverk på loftgulvet mot trapp.

Det er ikke montert håndløper i trappen.

Anbefalte tiltak:

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Rekkverk på loftgulvet i trappestikk må monteres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Lovlighet:

2 soverom er omgjort til et stort rom i 1.etg.

ANNEKS

Forhold som har fått TG2:

Drenering

Oppsummering:

Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak:

Fall på terreng rundt bygningen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra grunnmur.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Rekkverket blir målt til 86 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Åpninger i rekkverk er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm.

Det er ikke montert rekkverk i trapp til balkong i 2.etg.

Anbefalte tiltak:

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Rekkverk må monteres iht. krav.

Vinduer og dører

Oppsummering:

Det registreres at beslag over vinduer ikke er ført inn under kledningen. Dette øker faren for inndriv av fukt i konstruksjonen.

Ytterdør er tung å betjeneDet registreres overflateslitasje i vannbrett.

Anbefalte tiltak:

Beslag over vinduer må ettergås/ettermonteres for å begrense faren for inndriv av fukt i konstruksjonen.

Vannbrett/ omrammingsbord må overflatebehandles.

Ytterdør må justeres for å oppnå friksjonsfri gange.

Yttervegger

Oppsummering:

Det er ikke etablert synlig lufting av vegger bak kledningen i gavl.

Tresøyler ved portåpning står fuktutsatt til for opptrekk av fukt.

Anbefalte tiltak:

Avstand fra tresøyler til terrenget bør økes.

Tilfredsstillende lufting av kledning bør etableres.

Taktekking

Oppsummering:

Taket er tekket med pappshingel. Taktekkingen var under befaringen snødekt uten mulighet for en vurdering.

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Anbefalte tiltak:

Mosevekst på taket bør fjernes.

Enkelte vindskier på taket har behov for overflatebehandling.

Elektrisk

Oppsummering:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon fra Folla elektro på anlegget.

Det finnes ikke noen kursfortegnelse i sikringsskapet.

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

Anbefalte tiltak:

Pga. manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet elkontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmesentral

Oppsummering:

Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.

Anbefalte tiltak:

Det bør utføres en service på anlegget.

Varmtvannsbereder

Oppsummering:

Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.

Anbefalte tiltak:

Sikker avrenningsmulighet fra tilbakeslagsventil anbefales etablert.

Ventilasjon

Oppsummering:

Boenheten mangler ventiler (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Anbefalte tiltak:

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av overflater:

Det er fall på gulvet lokalt til sluk. Det gjøres oppmerksom på at det ved vannsøl på dusjveggs ytterside kan oppstå ansamlinger av vann som ikke vil ledes til sluk.

Anbefalte tiltak overflater:

Bygningsdelen fungerer med dette avviket.

Forhold som har fått TG3:

Utstyr på tak

Oppsummering:

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.

Anbefalte tiltak:

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vannledninger

Oppsummering:

Fordelerskap er plassert på bod.

Det er etablert en Watherguard som stenger vannet ved lekkasje i fordelerskapet.

Stoppekran ble ikke påvist.

Anbefalte tiltak:

Det må etableres stoppekran.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av ventilasjon:

Rommet er ikke ventilert og tilfredsstiller ikke krav til våtrom. Manglende ventileringsmedfører til en økt og

uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig inneklime.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det må etableres mekanisk avtrekk med mulighet for tilluft under dør.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Lovlighet:

Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Bygget er byggemeldt og søkt etter 1.januar 1998 og ferdigattest skal foreligge.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsaeter, datert 16.05.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Beskrivelse: Nytt bad anneks 2018 + nytt dusjkabinett bad 2024. Avløp i kjeller er festet i berget 2024.

Pkt. 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort.

Beskrivelse: Nytt bad anneks utført av Trøndererekemt.

Pkt. 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet? Ja

Beskrivelse: Nytt bad.

Pkt. 2.3 Hvem er arbeidet utført av?

Beskrivelse: Trønder element + Neptun VVS (montering av dusjkabinett hovedbad og feste av avløp i kjeller)

2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad? Nei

Pkt. 2.5 Er forholdet byggemeldt? Ja

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

Beskrivelse: Litt vann langs berget i kjeller. Ledes ut.

Pkt. 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført. Ja

Beskrivelse: Skiftet tak på 1/2 anneks i 2018 i forb.m. oppgradering av leilighet.

Pkt. 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses. Ja

Beskrivelse: Trønder element.

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

Beskrivelse: Follo elektro. Nytt el i anneks 2018

Pkt. 18 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Ja

Beskrivelse: Anneks på garasje.

Pkt. 22 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Ja

Beskrivelse: Privat veg og vann. Regulert gjennom vannverk. Ca. kr. 3.600 for 2024 (brøyting og vann)

Innhold

Fritidsbolig

1. etasje:

Gang, stue, kjøkken, bad/wc, soverom. Bod.

Loft:

Loftstue, 3 soverom.

Anneks/garasje

1. etasje:

2 boder, garasje

Loft:

Stue, kjøkken, 2 soverom, bad/wc.

Takstmann opplyser:

Rombenevnelser er iht. dagens bruk ute hensyn til byggeforskriftens krav.

Standard

Fritidsbolig

1. etasje

Gang: Flis på gulv, panel og malt panel på vegger. Panel og downlights i himling.

Stue: Laminat på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Vedovn og panelovn. Utgang til terrasse.

Kjøkken: Laminat på gulv, panel på vegger og flis på vegg over benkeplate. Panel i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Panel og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, dusjhjørne, veggmontert wc og opplegg for vaskemaskin.
Soverom: Laminat på gulv, malt panel og panel på vegger. Panel i himling.
Bod: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Panel i himling. Sikringsskap.

Loft

Loftstue: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Panel i himling.
Soverom 1: Laminat på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Panelovn.
Soverom 2: Laminat på gulv, panel og tapet på vegger. Panel i himling.
Soverom 3: Laminat på gulv, panel og tapet på vegger. Panel i himling. Panelovn.

Anneks/garasje

1. etasje

Bod 1: Støpt gulv og panel på vegger. Panel i himling. Bereder og sikringsskap.
Bod 2: Sponplategulv og panel på vegger. Panel i himling.
Garasje: Støpt gulv og panel på vegger. Panel i himling. Leddport i metall med mekanisk portåpner.

Loft

Stue: Tregulv og malt panel på vegger. Panel i himling. Varmepumpe.
Kjøkken: Tregulv, malt tapet og panel på vegger. Laminatplater på vegger over benk. Panel i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.
Soverom 1: Tregulv og malt panel på vegger. Panel i himling.
Soverom 2: Laminat på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Panelovn.
Bad: Belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, innfellbare dusjdører og wc.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 16.05.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Eiendommen selges med innbo.

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.

Moderniseringer og påkostninger

Tiltak etter byggeår - Fritidsbolig:

2022 - Montert fastkarmvinduer på stue.

2022 - Sammenslåing av to soverom.

2024 - Montert dusjkabinett på bad.

2024 - Utført tiltak på innfesting av avløpsrør i krypkjeller.

Parkering

Parkering i garasje, carport eller på tomt.

Diverse

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

Selger opplyser at flytebrygge som eies sammen med hyttenabo ble skadet i vinter og at saken er sendt inn til forsikringsselskapet. Kontakt megler for mer info.

Energi

Oppvarming

Elektrisk og ved.

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

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 500 000

Kommunale avgifter

Kr 9 591

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter slamtømming, renovasjonsgebyr, feie- og tilsynsavgift samt eiendomsskatt.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Vegavgift er kr. 3.294,- for 2025 (Indeksreguleres hvert år)

Vannavgift inkl. brøyting er 3.600,- for 2025.

Vannavgift

Kr 3 600

Vannavgift år

2024

Info vannavgift

Selger opplyser at vannavgift også inkl. brøyting av veg.

Vannavgift for Tøttedal hyttefelt vannverk er opplyst kr. 3.600,- for 2024.

Faktureres 1 gang pr. år.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende

tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 181, bruksnummer 48 i Namsos kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5007/181/48:

06.07.2007 - Dokumentnr: 3892 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5007 Gnr:181 Bnr:7

21.05.2012 - Dokumentnr: 393835 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet: Knr:1725 Gnr:181 Bnr:51

01.01.2018 - Dokumentnr: 56653 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1725 Gnr:181 Bnr:48

01.01.2020 - Dokumentnr: 917423 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5040 Gnr:181 Bnr:48

18.09.2015 - Dokumentnr: 858707 - Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i: Knr:5007 Gnr:181 Bnr:7

Med flere bestemmelser

09.02.2024 - Dokumentnr: 1082618 - Bestemmelse om vannledning

Rettighet hefter i: Knr:5007 Gnr:181 Bnr:46

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 13.04.2011.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

13.04.2011.

Vei, vann og avløp

Vann:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett. Privat vannverk.

Avløp:

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett

Eiendommen har septiktank

Vei:

Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Det kan etter hvert komme pålegg om godkjent avrenning fra septiktank dersom dette ikke er etablert.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til rorbuer, hytter og naust.

Kommunen opplyser følgende:

Det bekreftes med dette at arbeidet med ny reguleringsplan for Langstrand hyttefelt er igangsatt.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om

budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

88 850 (Omkostninger totalt)

104 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

107 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 588 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 604 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 607 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 88 850

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 250 Digital annonsering

6 500 Kommunale opplysninger
17 900 Markedspakke
5 900 Oppgjørshonorar
5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
15 000 Tilretteleggingsgebyr
4 000 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
3 200 Utlegg fotograf ca.
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25.000,-for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

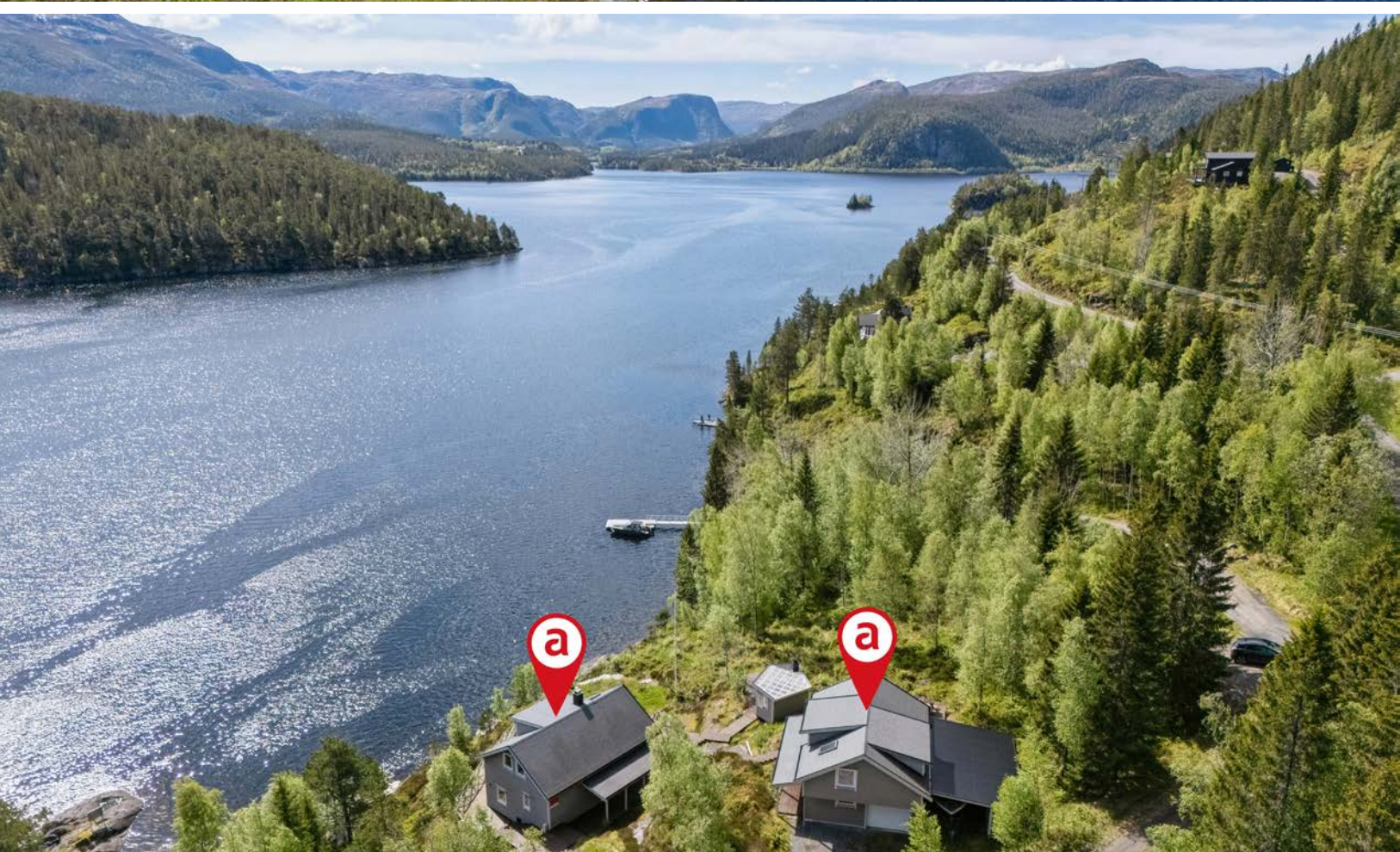
Ansvarlig megler

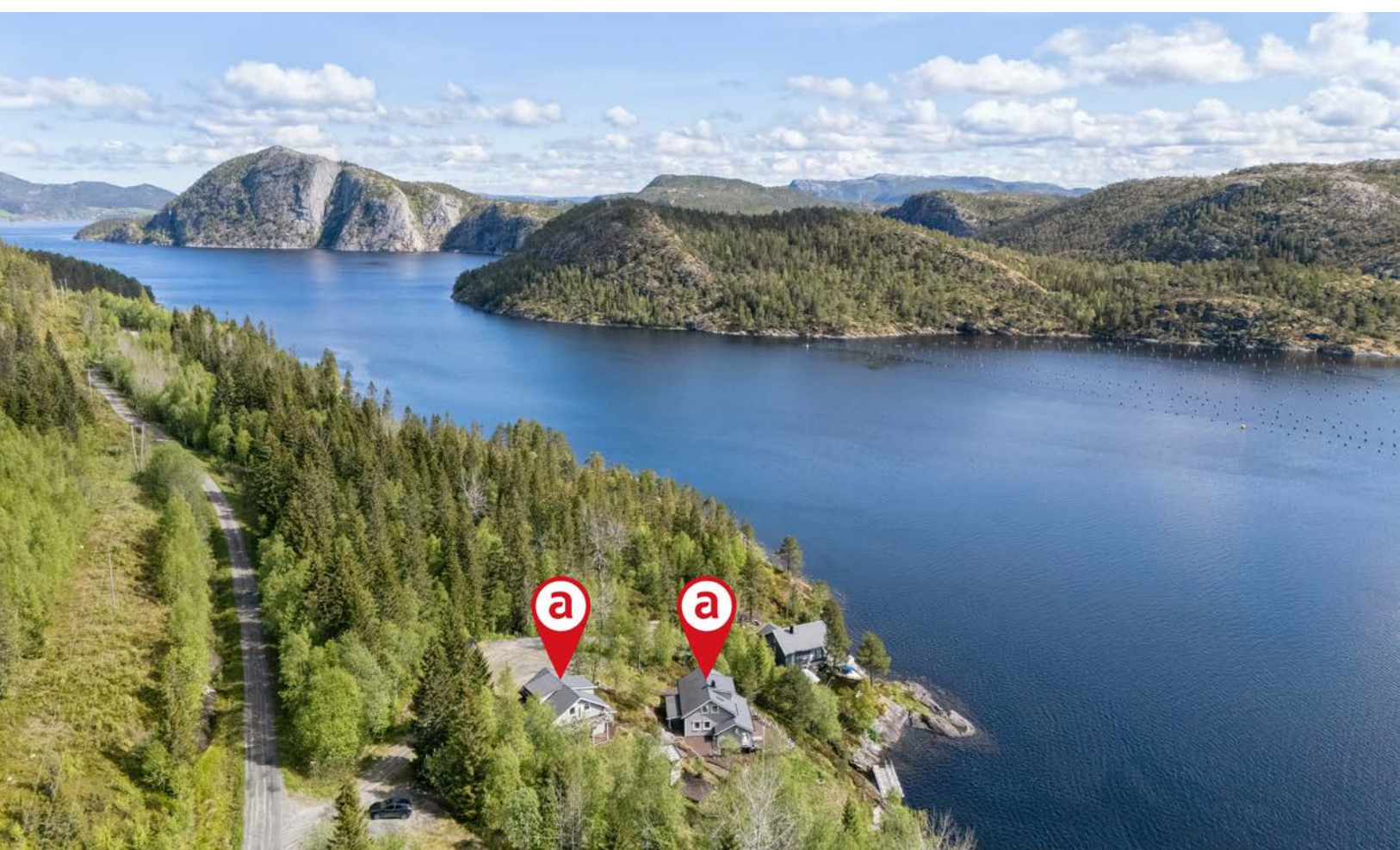
Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

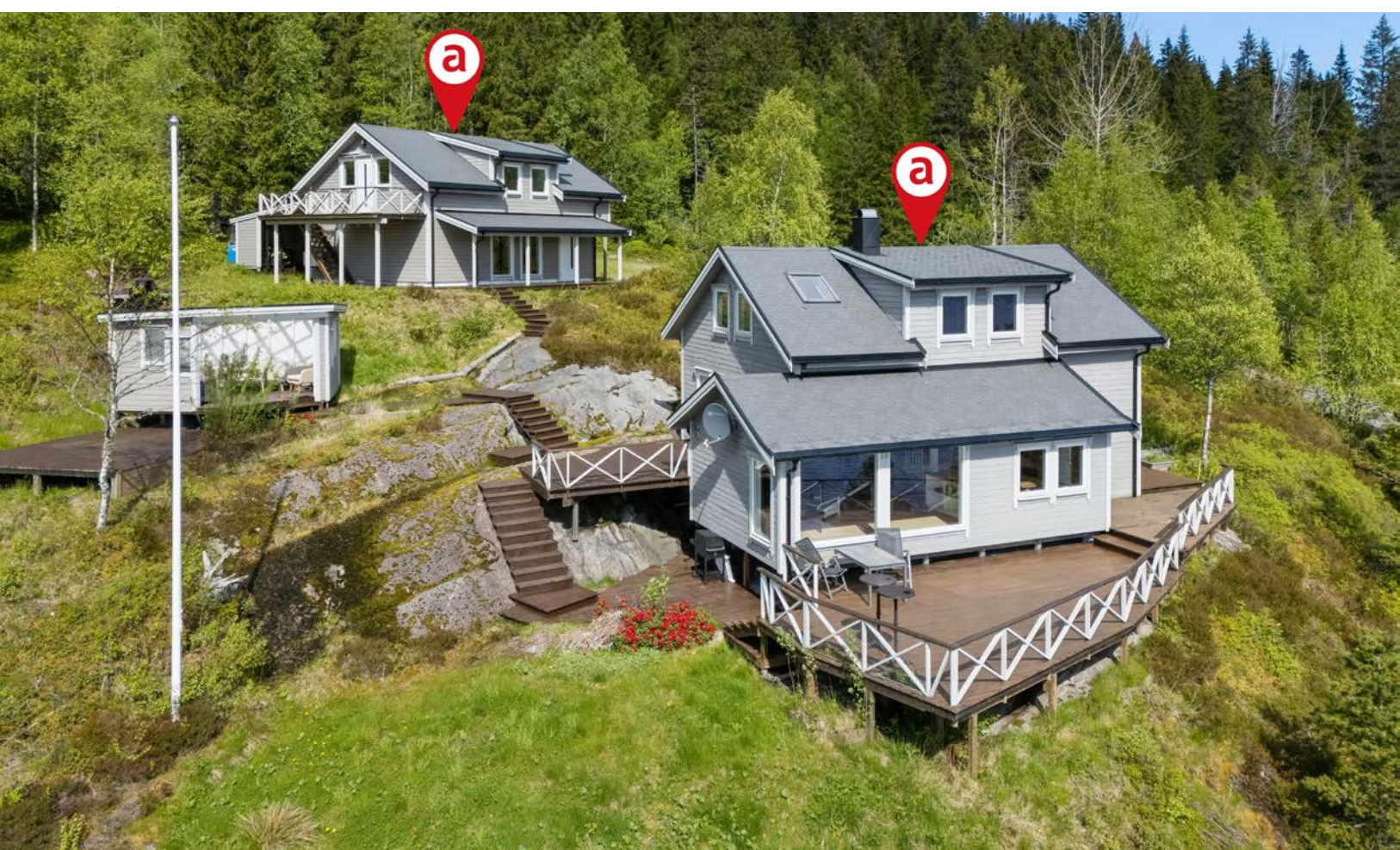
Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Salgsoppgavedato

10.06.2025































Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

NAMSOS:



**TORGEIR
HANSEN**

Avdelingsbanksjef
Tlf. 971 65 999
tha@grong-sparebank.no



**SIGRUN
EIDSHAUG**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 901 47 385
sei@grong-sparebank.no



**CAMILLA
JULIUSSEN**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 84 310
cnj@grong-sparebank.no



**JO MORTEN
AUNET**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 911 61 462
jma@grong-sparebank.no



**EMILIE HANSEN
MEIDAL**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 02 218
emm@grong-sparebank.no



**LARS ERIK
STORØY**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 06 663
les@grong-sparebank.no



**LENA NATHALIE
WESTRUM EIDSMO**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 466 38 585
lew@grong-sparebank.no

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Breivikvegen 274 7777 NORD-STATLAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Anneks

Byggeår: 2019

BRA: 97 m²

BRA-i: 46 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/13917>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vannledninger

Oppsummering

Fordelerskap er plassert på bod.

Det er etablert en Watherguard som stenger vannet ved lekkasje i fordelerskapet.

Stoppekran ble ikke påvist.

Anbefalte tiltak

Det må etableres stoppekran.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av ventilasjon

Rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig innneklima.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det må etableres mekanisk avtrekk med mulighet for tilluft under dør.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak

Fall på terreng rundt bygningen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra grunnmur.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverket blir målt til 86 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Åpninger i rekkverk er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm.

Det er ikke montert rekkverk i trapp til balkong i 2. etg.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Rekkverk må monteres iht. krav.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres at beslag over vinduer ikke er ført inn under kledningen. Dette øker faren for inndriv av fukt i konstruksjonen.

Ytterdør er tung å betjene-

Det registreres overflateslitasje i vannbrett.

Anbefalte tiltak

Beslag over vinduer må ettergås/ettermonteres for å begrense faren for inndriv av fukt i konstruksjonen.

Vannbrett/ omrammingsbord må overflatebehandles.

Ytterdør må justeres for å oppnå friksjonsfri gange.

Yttervegger

Oppsummering

Det er ikke etablert synlig lufting av vegger bak kledningen i gavl.

Tresøyler ved portåpning står fuktutsatt til for opptrekk av fukt.

Anbefalte tiltak

Avstand fra tresøyler til terrenget bør økes.

Tilfredsstillende lufting av kledning bør etableres.

Taktekking

Oppsummering

Taket er tekket med pappshingel. Taktekkingen var under befaringen snødekt uten mulighet for en vurdering.

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Anbefalte tiltak

Mosevekst på taket bør fjernes.

Enkelte vindskier på taket har behov for overflatebehandling.

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt dokumentasjon fra Folla elektro på anlegget.

Det finnes ikke noen kursfortegnelse i sikringsskapet.

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. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Anbefalte tiltak

Pga. manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmesentral

Oppsummering

Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.

Anbefalte tiltak

Det bør utføres en service på anlegget.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.

Anbefalte tiltak

Sikker avrenningsmulighet fra tilbakeslagsventil anbefales etablert.

Ventilasjon

Oppsummering

Boenheten mangler ventiler (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av overflater

Det er fall på gulvet lokalt til sluk. Det gjøres oppmerksom på at det ved vannsøl på dusjveggens ytterside kan oppstå ansamlinger av vann som ikke vil ledes til sluk.

Anbefalte tiltak overflater

Bygningsdelen fungerer med dette avviket.

Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Bygget er byggemeldt og søkt etter 1.januar 1998 og ferdigattest skal foreligge.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
23.5.2025

Rapportdato
3.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: SCHEWSKI JÖRG

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Frode Kvaløseter

Telefon: 92208459

Firma: Takst-Forum Trøndelag

Epost: frode.kvaloseter@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Om bygningssakkyndig:

Byggmester/takstmann

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Breivikvegen 274, 7777 Nord-statland

Kommunenr: 5007

Gårdsnr: 181

Bruksnr: 48

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2019 - Matrikkelrapport

Boligtype: Anneks

Generell beskrivelse av boligen:

Anneks/garasje med loftsleilighet oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er teknet med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	51	0	51	0	25
2. etasje	46	46	0	0	12
Totalt m²	97	46	51	0	37

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	56	46	10
Totalt m²	56	46	10

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	51	0	51		Garasje og 2 boder.
2. etasje	46	46	0	Stue, kjøkken, 2 soverom og bad/wc.	
Totalt m²	97	46	51		

Kommentar til arealberegning

Rombenevnelser er iht. dagens bruk ute hensyn til byggeforskriftens krav.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Fall på terreng rundt bygningen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra grunnmur.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Støpt plate på mark med ringmur i lettklinkerblokker.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
Det registreres partier med lett avskalling av murpuss og maling uten at dette blir vurdert å være vesentlig slik dette fremstår i dag.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en balkong i impregnert treverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Rekkverket blir målt til 86 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.	
Åpninger i rekkverk er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm.	
Det er ikke montert rekkverk i trapp til balkong i 2.etg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.	
Rekkverk må monteres iht. krav.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2-lags glass. Garasjeport i metall.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Vinduer har datostemplede glass fra tidsrommet 2012 til 2017.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det registreres at beslag over vinduer ikke er ført inn under kledningen. Dette øker faren for inndriv av fukt i konstruksjonen.	
Ytterdør er tung å betjene-	
Det registreres overflateslitasje i vannbrett.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Beslag over vinduer må ettergås/ettermonteres for å begrense faren for inndriv av fukt i konstruksjonen.	
Vannbrett/ omrammingsbord må overflatebehandles.	
Ytterdør må justeres for å oppnå friksjonsfri gange.	

6.5 Vinduer og dører: Takvindu

Beskrivelse	
Det er montert et Velux takvindu med 3-lags glass på soverom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Veggkonstruksjoner i bindingsverk utvendig kledd med liggende panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er ikke etablert synlig lufting av vegger bak kledningen i gavl.	
Tresøyler ved portåpning står fuktutsatt til for opptrekk av fukt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Avstand fra tresøyler til terrenget bør økes.	
Tilfredsstillende lufting av kledning bør etableres.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Loftet er innredet.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.	
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktive lekkasjer eller kondensproblemer blir registrert.	

TG-1

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Takrenner og nedløpsrør i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.	

TG-1

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-1**

Ingen symptomer på skader.

6.10 Taktekking

Type tekking

Pappshingel

Taket er tekket med pappshingel.

Inspisert fra

Via stige

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?

Ja

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av taktekking**TG-2**

Taket er tekket med pappshingel. Taktekkingen var under befaringen snødekt uten mulighet for en vurdering.

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Mosevekst på taket bør fjernes.

Enkelte vindskier på taket har behov for overflatebehandling.

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?

Ja

Er det krav til stige for adkomst feier?

Nei

Oppsummering av utstyr på tak**TG-3**

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er etablert mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.	

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke fremlagt godkjente bygningstegninger av bygningen.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Bygget er byggemeldt og søkt etter 1.januar 1998 og ferdigattest skal foreligge.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør i plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt. Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Plast, Rør i rør system
Synlige vannrør i plast og kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja
Oppsummering av vannledninger	TG-3
Fordelerskap er plassert på bod. Det er etablert en Watherguard som stenger vannet ved lekkasje i fordelerskapet. Stoppekran ble ikke påvist.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må etableres stoppekran.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskap med automatsikringer.	
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at anlegget er fra 2018.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

Det er ikke fremlagt dokumentasjon fra Folla elektro på anlegget.

Det finnes ikke noen kursfortegnelse i sikringsskapet.

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. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga. manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.18 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Det er montert luft til luft varmpumpe.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Varmepumpe produsert i 2013.

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral**TG-2**

Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør utføres en service på anlegget.

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall	
2007	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Sikker avrenningsmulighet fra tilbakeslagsventil anbefales etablert.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Ingen ventilasjon
Ingen ventilering utover åpning av vindu.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.	

6.21 Våtrom: Bad/wc

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Det er fall på gulvet lokalt til sluk. Det gjøres oppmerksom på at det ved vannsøl på dusjveggen ytterside kan oppstå ansamlinger av vann som ikke vil ledes til sluk.	
Anbefalte tiltak overflater	
Bygningsdelen fungerer med dette avviket.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servantskap, klosett og innfellbare dusjdører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Ingen ventilering
Det er ikke etablert ventilering foruten åpningsvindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-3
Rommet er ikke ventilert og tilfredsstiller ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig inneklima.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det må etableres mekanisk avtrekk med mulighet for tilluft under dør.	
Utbedringskostnader ventilasjon	Under 10 000

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom bak dusjonen.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.22 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

aktiv.
Øyvind Hofstad
Megler

Meglerfirma Oppdragsnr.

Adresse

Postnr. Sted

Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? År Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn Etternavn

Selger 2 Fornavn Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for året og hva som ble gjort:
Beskrivelse
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☒ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger



Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

ca. 3600,- for 2024 (BRØYKING + VANN)

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørssopdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 14/5-25

Sted STAVANG

Signatur selger 1:



Signatur selger 2:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

4

Breivikvegen 274 7777 NORD-STATLAND

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Anneks

Byggeår: 2019

BRA: 97 m²

BRA-i: 46 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/13917>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vannledninger

Oppsummering

Fordelerskap er plassert på bod.

Det er etablert en Watherguard som stenger vannet ved lekkasje i fordelerskapet.

Stoppekran ble ikke påvist.

Anbefalte tiltak

Det må etableres stoppekran.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av ventilasjon

Rommet er ikke ventilert og tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig innelima.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det må etableres mekanisk avtrekk med mulighet for tilluft under dør.

Utbedringskostnader ventilasjon: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak

Fall på terreng rundt bygningen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra grunnmur.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverket blir målt til 86 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Åpninger i rekkverk er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm.

Det er ikke montert rekkverk i trapp til balkong i 2. etg.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Rekkverk må monteres iht. krav.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres at beslag over vinduer ikke er ført inn under kledningen. Dette øker faren for inn driv av fukt i konstruksjonen.

Ytterdør er tung å betjene-

Det registreres overflateslitasje i vannbrett.

Anbefalte tiltak

Beslag over vinduer må ettergå/ettermonteres for å begrense faren for inn driv av fukt i konstruksjonen.

Vannbrett/ omrammingsbord må overflatebehandles.

Ytterdør må justeres for å oppnå friksjonsfri gange.

Yttervegger

Oppsummering

Det er ikke etablert synlig lufting av vegger bak kledningen i gavl.

Tresøyler ved portåpning står fuktutsatt til for opptrekk av fukt.

Anbefalte tiltak

Avstand fra tresøyler til terrenget bør økes.

Tilfredsstillende lufting av kledning bør etableres.

Taktekking

Oppsummering

Taket er teknet med pappshingel. Taktekkingen var under befaringen snødekt uten mulighet for en vurdering.

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Anbefalte tiltak

Mosevekst på taket bør fjernes.

Enkelte vindskier på taket har behov for overflatebehandling.

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt dokumentasjon fra Folla elektro på anlegget.

Det finnes ikke noen kursfortegnelse i sikringsskapet.

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. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Anbefalte tiltak

Pga. manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Varmesentral

Oppsummering

Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.

Anbefalte tiltak

Det bør utføres en service på anlegget.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.

Anbefalte tiltak

Sikker avrenningsmulighet fra tilbakeslagsventil anbefales etablert.

Ventilasjon

Oppsummering

Boenheten mangler ventiler (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av overflater

Det er fall på gulvet lokalt til sluk. Det gjøres oppmerksom på at det ved vannsøl på dusjveggs ytterside kan oppstå ansamlinger av vann som ikke vil ledes til sluk.

Anbefalte tiltak overflater

Bygningsdelen fungerer med dette avviket.

Vær oppmerksom på!

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Bygget er byggemeldt og søkt etter 1.januar 1998 og ferdigattest skal foreligge.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
23.5.2025

Rapportdato
3.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: SCHEWSKI JÖRG

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Frode Kvaløseter

Telefon: 92208459

Firma: Takst-Forum Trøndelag

Epost: frode.kvaloseter@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Om bygningssakkyndig:

Byggmester/takstmann

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Breivikvegen 274, 7777 Nord-statland

Kommunenr: 5007

Gårdsnr: 181

Bruksnr: 48

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2019 - Matrikkelrapport

Boligtype: Anneks

Generell beskrivelse av boligen:

Anneks/garasje med loftsleilighet oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	51	0	51	0	25
2. etasje	46	46	0	0	12
Totalt m²	97	46	51	0	37

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	56	46	10
Totalt m²	56	46	10

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	51	0	51		Garasje og 2 boder.
2. etasje	46	46	0	Stue, kjøkken, 2 soverom og bad/wc.	
Totalt m²	97	46	51		

Kommentar til arealberegning

Rombenevnelser er iht. dagens bruk ute hensyn til byggeforskriftens krav.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Fall på terreng rundt bygningen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra grunnmur.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Støpt plate på mark med ringmur i lettklinkerblokker.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
Det registreres partier med lett avskalling av murpuss og maling uten at dette blir vurdert å være vesentlig slik dette fremstår i dag.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en balkong i impregneret treverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Rekkverket blir målt til 86 cm. og er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.	
Åpninger i rekkverk er for stor. Åpninger skal ikke overstige 10 cm.	
Det er ikke montert rekkverk i trapp til balkong i 2.etg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.	
Rekkverk må monteres iht. krav.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører med 2-lags glass. Garasjeport i metall.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Vinduer har datostemplede glass fra tidsrommet 2012 til 2017.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det registreres at beslag over vinduer ikke er ført inn under kledningen. Dette øker faren for inndriv av fukt i konstruksjonen.	
Ytterdør er tung å betjene-	
Det registreres overflateslitasje i vannbrett.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Beslag over vinduer må ettergås/ettermonteres for å begrense faren for inndriv av fukt i konstruksjonen.	
Vannbrett/ omrammingsbord må overflatebehandles.	
Ytterdør må justeres for å oppnå friksjonsfri gange.	

6.5 Vinduer og dører: Takvindu

Beskrivelse	
Det er montert et Velux takvindu med 3-lags glass på soverom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Veggkonstruksjoner i bindingsverk utvendig kledd med liggende panel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er ikke etablert synlig lufting av vegger bak kledningen i gavl.	
Tresøyler ved portåpning står fuktutsatt til for opptrekk av fukt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Avstand fra tresøyler til terrenget bør økes.	
Tilfredsstillende lufting av kledning bør etableres.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Loftet er innredet.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.	
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktive lekkasjer eller kondensproblemer blir registrert.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Takrenner og nedløpsrør i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	
Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-1**

Ingen symptomer på skader.

6.10 Taktekking

Type tekking

Pappshingel

Taket er tekket med pappshingel.

Inspisert fra

Via stige

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?

Ja

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av taktekking**TG-2**

Taket er tekket med pappshingel. Taktekkingen var under befaringen snødekt uten mulighet for en vurdering.

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Mosevekst på taket bør fjernes.

Enkelte vindskier på taket har behov for overflatebehandling.

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?

Ja

Er det krav til stige for adkomst feier?

Nei

Oppsummering av utstyr på tak**TG-3**

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er etablert mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.	

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke fremlagt godkjente bygningstegninger av bygningen.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke framlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Bygget er byggemeldt og søkt etter 1.januar 1998 og ferdigattest skal foreligge.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør i plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt. Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Plast, Rør i rør system
Synlige vannrør i plast og kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Ja
Oppsummering av vannledninger	TG-3
Fordelerskap er plassert på bod. Det er etablert en Watherguard som stenger vannet ved lekkasje i fordelerskapet. Stoppekran ble ikke påvist.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må etableres stoppekran.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskap med automatsikringer.	
Type anlegg	Skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at anlegget er fra 2018.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

Det er ikke fremlagt dokumentasjon fra Folla elektro på anlegget.

Det finnes ikke noen kursfortegnelse i sikringsskapet.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga. manglende/ ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon anbefales det en utvidet el-kontroll av en elektrofaglig person og nødvendige tiltak vurderes deretter.

6.18 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Det er montert luft til luft varmpumpe.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Varmepumpe produsert i 2013.

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral**TG-2**

Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør utføres en service på anlegget.

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall	
2007	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Berederen er ikke plassert i rom med sluk og mangler lekkasjesikring.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Sikker avrenningsmulighet fra tilbakeslagsventil anbefales etablert.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Ingen ventilasjon
Ingen ventilering utover åpning av vindu.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.	

6.21 Våtrom: Bad/wc

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Det er fall på gulvet lokalt til sluk. Det gjøres oppmerksom på at det ved vannsøl på dusjveggen ytterside kan oppstå ansamlinger av vann som ikke vil ledes til sluk.	
Anbefalte tiltak overflater	
Bygningsdelen fungerer med dette avviket.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert en servantskap, klosett og innfellbare dusjdører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

Ventilasjon

Type ventilering	Ingen ventilering
Det er ikke etablert ventilering foruten åpningsvindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-3
Rommet er ikke ventilert og tilfredsstiller ikke krav til våtrom. Manglende ventilering medfører til en økt og uønsket fuktbelastning i rommet og dårlig inneklima.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det må etableres mekanisk avtrekk med mulighet for tilluft under dør.	
Utbedringskostnader ventilasjon	Under 10 000

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom bak dusjonen.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.22 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

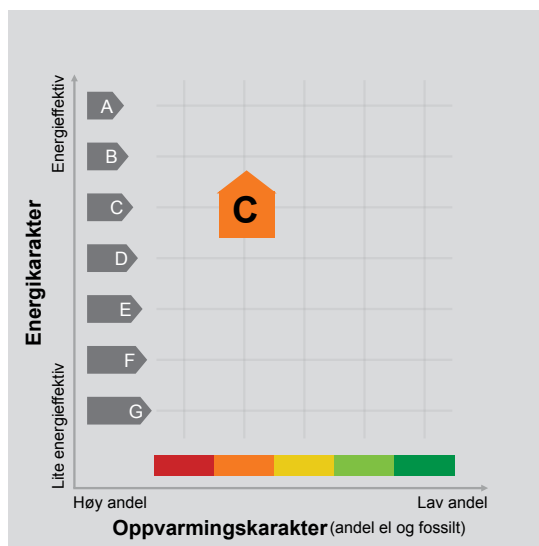
6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Breivikvegen 274
Postnummer	7777
Sted	NORD-STATLAND
Kommunenavn	Namsos
Gårdsnummer	181
Bruksnummer	48
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300306386
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	81723dd4-1c94-4904-8070-1318e4eaf7b7
Dato	18.02.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montere automatikk på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Tiltak utendørs
- Slå av lyset og bruk sparepærer

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2011
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	110
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Breivikvegen 274
Postnummer: 7777
Sted: NORD-STATLAND
Kommune: Namsos
Bolignummer: H0101
Dato: 18.02.2024 8:44:57
Energimerkenummer: 81723dd4-1c94-4904-8070-1318e4eaf7b7

Kommunennummer: 5007
Gårdsnummer: 181
Bruksnummer: 48
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300306386

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 5: 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 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 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: 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 10: 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 11: 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 12: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

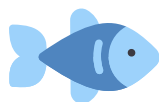
Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Nabolagsprofil

Breivikvegen 274

Avstand til sjø

25 m



Offentlig transport

✈ Namsos lufthavn	47 min 🚗
🚋 Sve Linje 681	6 min 🚗 2.7 km
🚋 Tøtdal Linje 681	6 min 🚗 3 km

Avstand til byer

Namsos	48 min 🚗
Steinkjer	1 t 3 min 🚗
Trondheim	2 t 50 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Enecharge AS Lauvøyvegen 49	22 min 🚗
🚗 Enecharge AS Lauvsneshaugen 15	22 min 🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Bråten skisenter
- Kjøretid: 51 min
- Skitrek i anlegget: 1



Aktiviteter

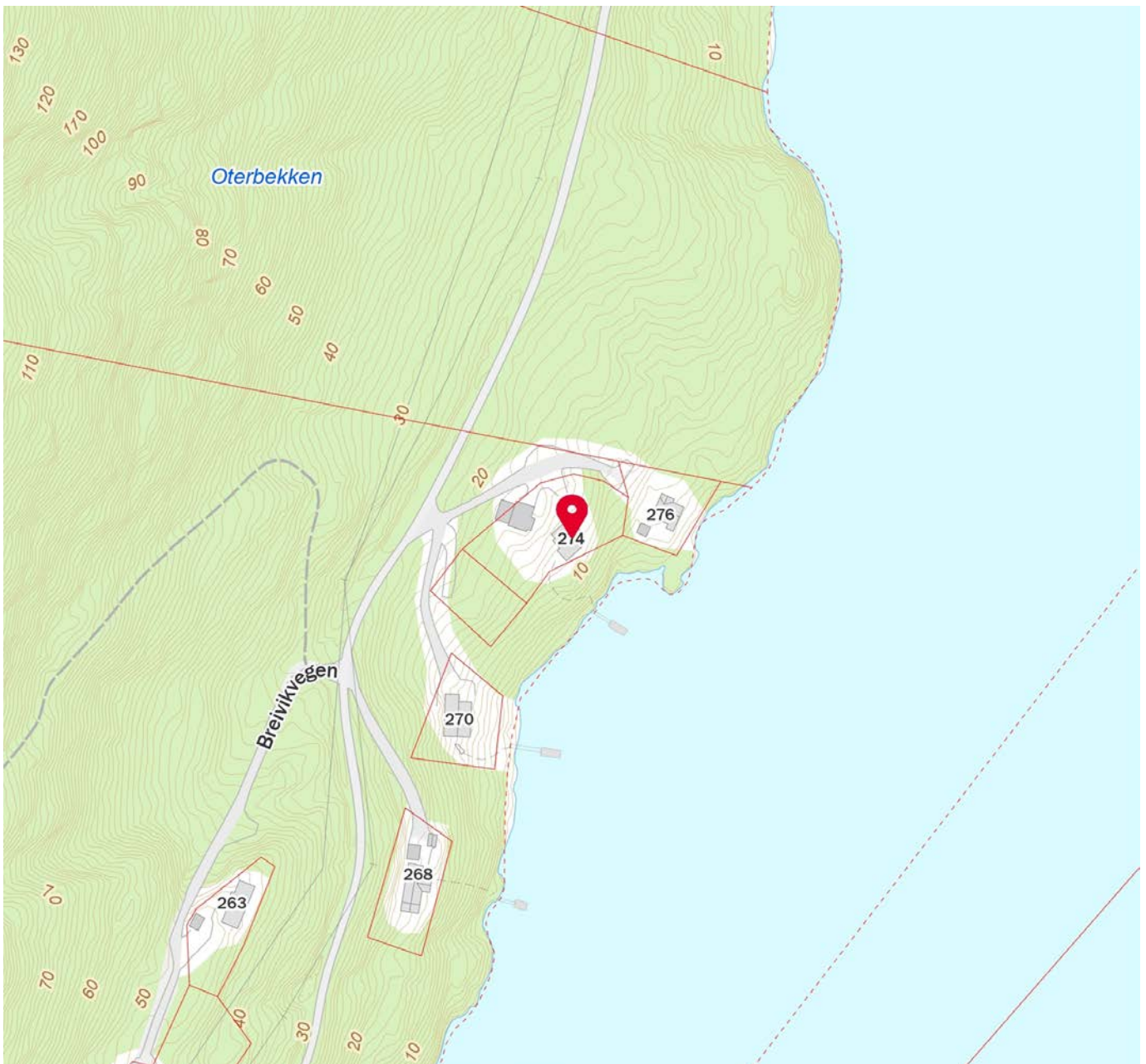
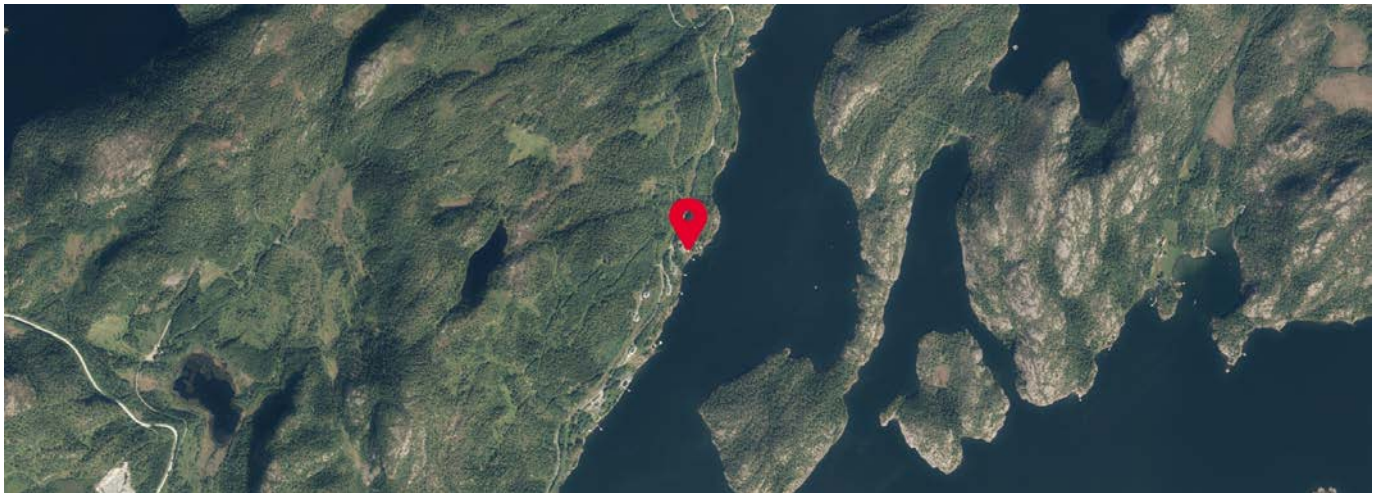
Zanzibar Inn 21 min 🚗

Sport

⚽ Statland skole Aktivitetshall, ballspill	13 min 🚗 12.1 km
⚽ Sørli stadion Fotball	13 min 🚗 12.2 km

Dagligvare

Matkroken Statland PostNord	14 min 🚗 12.6 km
Nærbutikken	14 min 🚗



Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Langstranda Vasslag v/ Morten Børtsen	Plass for tinglysingstempel  Doknr: 858707 Tinglyst: 18.09.2015 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Tøtdal	
Postnummer: 7777 Poststed: Nord Statland	
Fødselsnr./Org.nr. 30036532994 Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Harald Langstrand	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr. 1725	Kommunenavn Namdalseid	Gnr. 181	Bnr. 7	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr. Snr.
	1725	Namdalseid	181	43	
	1725	Namdalseid	181	48	
	1725	Namdalseid	181	49	
	1725	Namdalseid	181	52	
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Rett kopi bekräftes
d. Helgesen



Dato 16-9-15 Tøtdal	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Harald Langstrand
------------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Avtalen gjelder adkomst og bruk av grunn i tilknytning til privat vannbrønn, samt nødvendige tilførselsledninger til den enkelte fester i avtalen.

Avtalen innbefatter punktfeste for borehull/vannkilde og nødvendige tilførselsledninger, samt punktfeste for bygg for lagring av vann.

Se vedlagte kart med påtegninger (tilførselsledninger til den enkelte fester er ikke markert på kartet).

Avgift for denne rettigheten er avtalt til kr 1000,00 (ettusen kroner 00/100) pr år fra 2015. Avtalt årsavgift kan indeksreuleres i samsvar med normale prisendringer.

Avgift skal ha forfall 1. oktober hver år.

Ved behov for utvidelse av antall festere i denne avtalen skal dette avtales mellom grunneier og festere.

Avtalen skal være uoppsigelig fra grunneier sin side.

Fester kan si opp avtalen med 3 (tre) måneders varsel.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja

☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato

Tøtdal

16-9-15

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Harald Tangstrand.

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 800 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedsfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

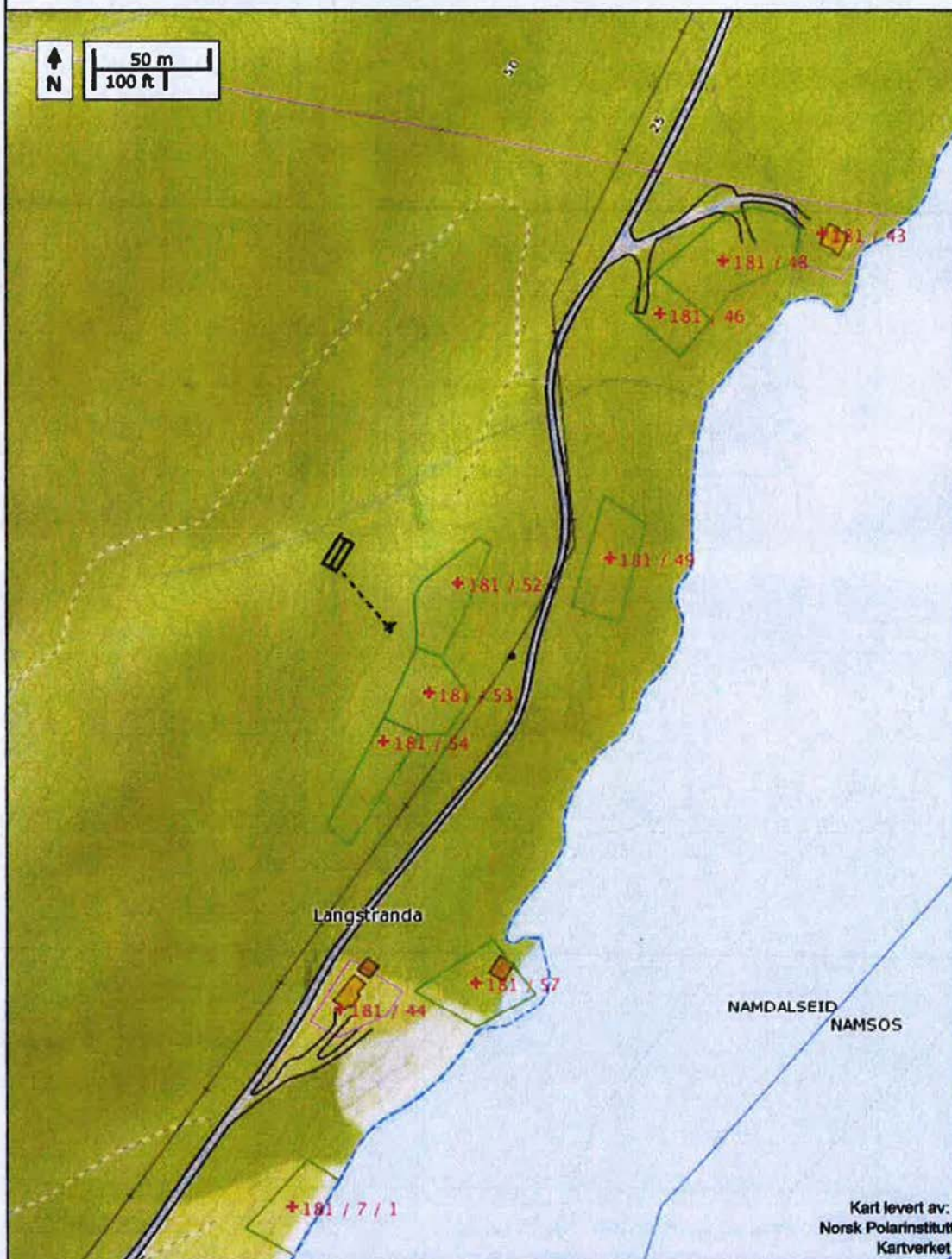




Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

15/09 2015

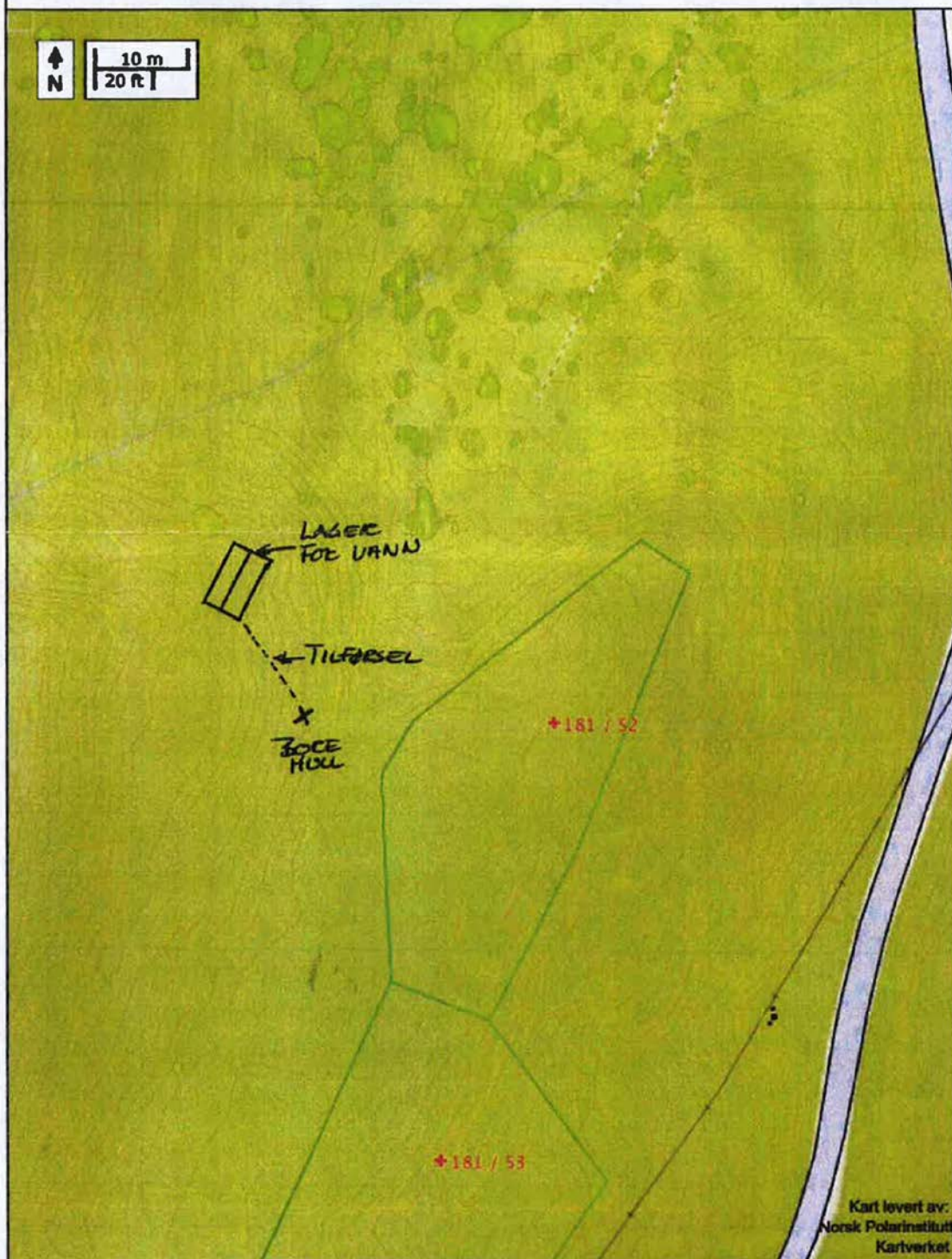




Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

15/09 2015



Kart levert av:
Norsk Polarinstitutt
Kartverket



Melding til tinglysing



Rett kopi bekreftes

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen

Det er ført med brukstiffelle: Sammenslåing av matrikkelenheter

Løpenummer for forretning: 601243583

Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 940015456
Navn NAMDALSEID KOMMUNE

Adresse
Gløttvegen 2, 7750 NAMDALSEID

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 300365
Navn BERNTSEN MORTEN

Bruksenhet H0201
Adresse STORELVGATA 5, 7800 NAMSOS
Ulik hjemmelshaver: JA

Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk

Knr 1725
Gnr 181
Bnr 51

Matrikkelenhet som skal bestå

Knr 1725
Gnr 181
Bnr 48

Tinglyst
Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3.ledd



Doknr: 393835 Tinglyst: 21.05.2012
STATENS KARTVERK FAST EIGENDOM



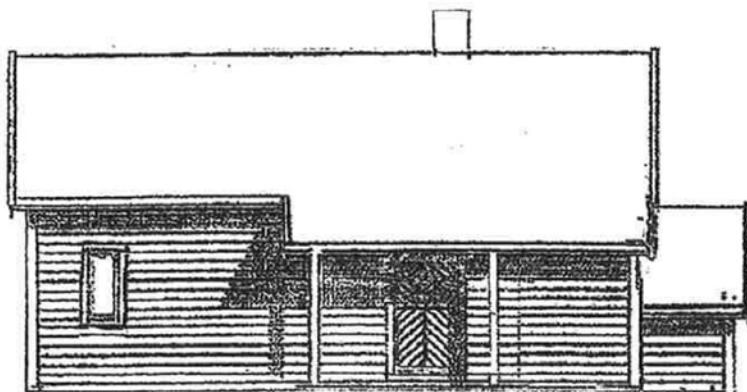
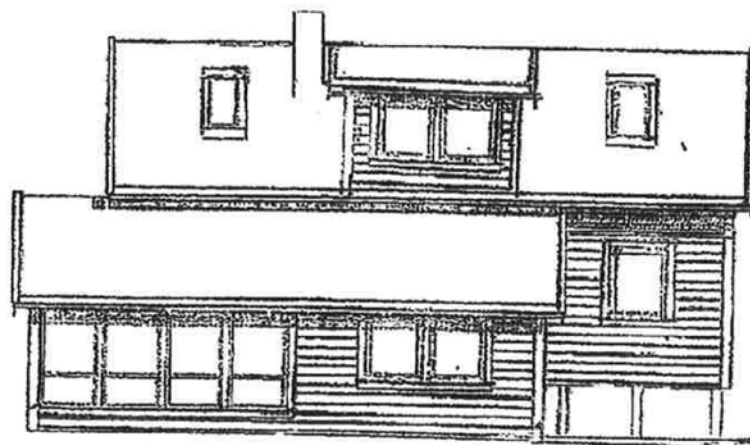
G-3 KRAV OM SAMMENFØYING MELDING TIL GAB

Statens kartverk
Melding til GAB-registeret

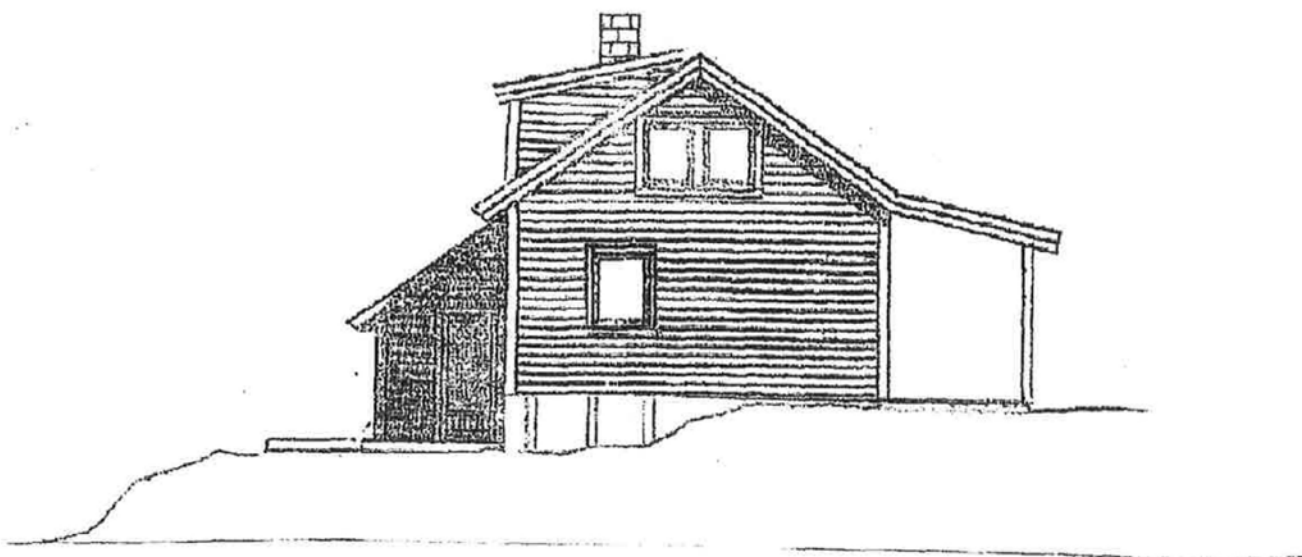
61501

FYLLES UT AV REKVIRENTEN (Sendes oppm.myndigheten i kommunen)		Rekvirentens navn og adresse MORTEN OG BENTE BERNTSEN STØRELVGT 5 7800 NAMSOS	
Tinglysingsmyndigheten i _____		Personnr./organisasjonsnr. 300036532994	
1 Kommunens navn (Den kommune der eiendommen fysisk ligger) NAMDALSEID			
2 Følgende eiendommer i kommunen kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingsloven av 23.6.78:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn
181	48		
181	51		
Rekvirentens ønske om registernr. og navn på den nye eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn
181	48		FJORDOLVGT
NAMSOS		26.3.2012	Berntsen / Berntsen
Sted		Dato	Underskrift
Merknad: Før krav om sammenføring leveres til tinglysingsmyndighetene må kravet være undertegnet av den som har grunnbokshjemmel til eiendommen. Hvis noen av eiendommene har heftelser, må det ordnes opp i disse før sammenføyingen kan skje, jfr. delingsloven § 4-3, 3. ledd. Opplysninger om heftelser m. v. får en ved å henvende seg til vedkommende tinglysingsmyndighet.			
FYLLES UT AV KOMMUNEN (Sendes tinglysingsmyndigheten)			
3 Kommunenummer _____			
4 Bestående bruk etter sammenføring			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Bruksnavn
5 Areal etter sammenføring			
Areal	Målebrevsdato	Fyller ut ved melding om målobrev på en tidligere etablert eiendom	
Kilde	m²		
1 ☐ Målebrev	2 ☐ Registreringsbrev	3 ☐ Midlertidig forretning	4 ☐ Midlertidig Eiendommen utgått
5 ☐ Fra eiendoms-database	6 ☐ Midl. foretn. fullf. av SK	9 ☐ Annet	
6 Bruk av grunn			
B ☐ Bolig	F ☐ Fritids-eiendom	L ☐ Landbruk/fiske	K ☐ Offentlig vel
V ☐ Forretning og sentrum	O ☐ Institusjon	N ☐ Verne-områder	P ☐ Friareal/krettsant.
A ☐ Annet	U ☐ Uoppgitt		
7 Kartblad			
Kartblad	Koordinatsystem	X-koordinat	Y-koordinat
Z-koordinat	Kvalitet koordinat		
Det attesteres at vilkårene for sammenføring er tilstede. Se rettleidingen under «Krav om sammenføring»			
29.03.2012		Jørn Rønne	
Dato		Underskrift	
NAMDALSEID KOMMUNE Eiendom og Teknisk Stempel			
FYLLES UT AV TINGLYSINGSMYNDIGHETEN (Sendes fylkeskartkontoret)			
8 Eiendommene er sammenføyd: (Dagboksført)			
Dag	Mnd.	År	
Dato		Underskrift	
		Stempel	

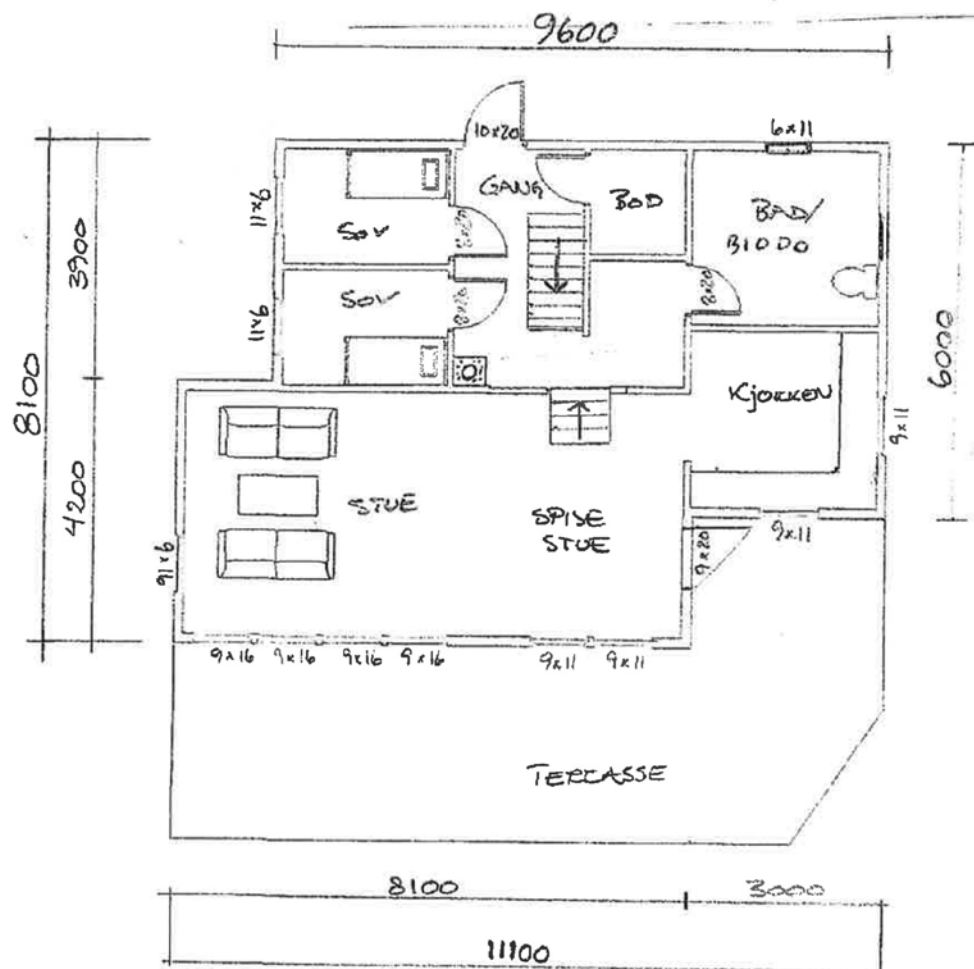




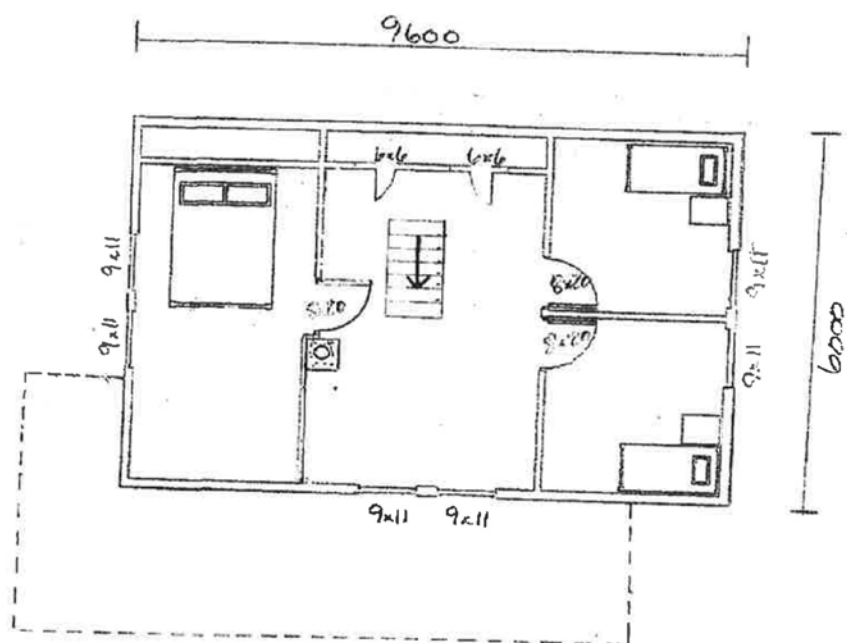
Tiltakshaver: Bente Mardal og Morten Berntsen
Byggeplass: Langstranda hytteområde, Langstranda
Kommune: Namdalseid
Gnr: 181 Bnr: 48 Mål: 1:100



Tiltakshaver: Bente Mardal og Morten Berntsen
Byggeplass: Langstranda hytteområde, Langstranda
Kommune: Namdalseid
Gnr: 181 Bnr: 48 Mål: 1:100



Tiltakshaver: Bente Mardal og Morten Berntsen
 Byggeplass: Langstranda hytteområde, Langstranda
 Kommune: Namdalseid
 Gnr: 181 Bnr: 48 Mål: 1:100



Tiltakshaver: Bente Mardal og Morten Berntsen
 Byggeplass: Langstranda hytteområde, Langstranda
 Kommune: Namdalseid
 Gnr: 181 Bnr: 48 Mål: 1:100

Namdalseid kommune

Eiendom og teknisk Namdalseid

Bente Mardal og Morten Berntsen
Strandveien 4

7800 Namsos

Vår ref:
2007/7006-4

Deres ref

Saksbehandler
Gunvor Aursjø

Dato
13.04.2011

— Ferdigattest gnr 181 bnr 48

I skjema innkommet 23.3.2011 søkes om ferdigattest på hytte på gnr 181 bnr 48. sammen med søknad ligger samsvarserklæring og kontrollerklæring fra to firma, som ikke er oppgitt som ansvarlige foretak ved behandling av byggesøknad for prosjektet. Vi kan heller ikke se at det har blitt fremmet endringssøknad i løpet av byggeprosessen.

Både samsvarserklæring og kontrollerklæring viser imidlertid at de bygningsmessige konstruksjonen disse firmaene har kontrollert, ikke inneholder feil eller mangler.

Det er foretatt endringer i utførelsen av bygget i forhold til dokumentasjon som ble framlagt ved søknad om byggetillatelse. Disse endringene er gjort rede for i forbindelse med søknad om ferdigattest. Endringene innebærer både en fasadeendring, som ikke vil synes for andre enn brukerne av bygget, og det innebærer en annen konstruksjon som påvirker styrke i bygget bare i liten grad. Pæler er erstattet med ringmur, og det er etablert et rom under huset, ikke egnet til opphold for mennesker, men nyttart som lagerarcal. En kan ikke se at endringen er av et slikt omfang, at det er nødvendig med ytterligere byggesaksbehandling av forholdet.

Ut over dette er det ikke framkommet opplysninger som tilsier at det ikke kan utferdiges ferdigattest for bygget, og ferdigattest anses med dette som gitt.

Vår ref. 2007/7006-4 bes oppgitt ved henvendelse

Med hilsen

Gunvor Aursjø
Rådgiver plan- og byggesak

Postadresse:
Gløttvegen 2
7750 Namdalseid
E-post:
postmottak@namdalseid.kommune.no

Besøksadresse
Gløttvegen 2

Telefon
74227200
Telefaks
74227290

Kontonr
Bank: 50810548883
Skatt: 63450617255
Org.nr.
940015456



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Namsos Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5007 **Gårdsnr.:** 181 **Bruksnr.:** 48**Adresse:** Breivikvegen 274, 7777 NORD-STATLAND**Referanse:** 1706250052

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon		1554
Branntilsyn, feiing		494
Slamtømming		1881
Eiendomsskatt	Grunnlaget er 3,9 promille av skattetaksten	5662

Kommentar

Eiendomsskattetaksten er kr. 2 074 000,-.

FORBEHOLD VED UTLERING 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 181, Bruksnr 48	Kommune:	5007 Namsos
Adresse:		Grunnkrets:	608 Buvik
Veiadresse:	Breivikvegen 274, gatenr 25212	Valgkrets:	10 Statland
	7777 Nord-Statland	Kirkesogn:	9110902 Statland
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	19.03.2012	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 730,7 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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	5007/181/48	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5007/181/48	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Annen forretningstype	Forretning:	07.11.2016	Avgiver	5007/181/48	0,0
	Matrikkelført:	18.03.2024			
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	02.03.2013 02.03.2013	Berørt	5007/181/1	0,0
			Berørt	5007/181/2	0,0
			Berørt	5007/181/7	0,0
			Berørt	5007/181/7/1	0,0
			Berørt	5007/181/8	0,0
			Berørt	5007/181/31	0,0
			Berørt	5007/181/41	0,0
			Berørt	5007/181/43	0,0
			Berørt	5007/181/44	0,0
			Berørt	5007/181/46	0,0
			Berørt	5007/181/48	0,0
			Berørt	5007/181/49	0,0
			Berørt	5007/181/52	0,0
			Berørt	5007/181/53	0,0
			Berørt	5007/181/54	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	04.07.2012	Avgiver	5007/181/48	0,0
	Matrikkelført:	04.07.2012			
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	04.06.2012 07.10.2012	Berørt	5007/181/7	0,0
			Berørt	5007/181/46	0,0
			Berørt	5007/181/48	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	04.06.2012 07.10.2012	Avgiver	5007/181/7	-691,1
			Berørt	5007/181/48	0,0
			Mottaker	5007/181/46	691,1
Sammenslåing	Forretning:	21.05.2012	Avgiver	1725/181/51	-863,1
	Matrikkelført:	29.03.2012	Mottaker	5007/181/48	863,0
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	11.01.2011 11.01.2011	Avgiver	5007/181/7	-863,1
			Berørt	5007/181/46	0,0
			Berørt	5007/181/48	0,0
			Mottaker	1725/181/51	863,1
Kart- og delingsforretning	Forretning:	02.07.2007	Avgiver	5007/181/7	-909,4
	Matrikkelført:		Mottaker	5007/181/48	909,4

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Breivikvegen 274	Fritidsbolig	101,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	101,0	Rammetillatelse:	20.07.2007
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	109,0	Igangset.till.:	20.07.2007
Energikilde:	Elektrisk, Annen energikilde	BRA annet:		Ferdigattest:	13.04.2011
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	109,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	13.04.2011
Vannforsyning:	Privat innlagt			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300306386			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			75,0		75,0				
H02			34,0		34,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	80,0	Rammetillatelse:	02.09.2019
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	02.09.2019
Energikilde:		BRA annet:	93,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	93,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	02.09.2019
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300761695			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				48,0	48,0				
H02				45,0	45,0				

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 |

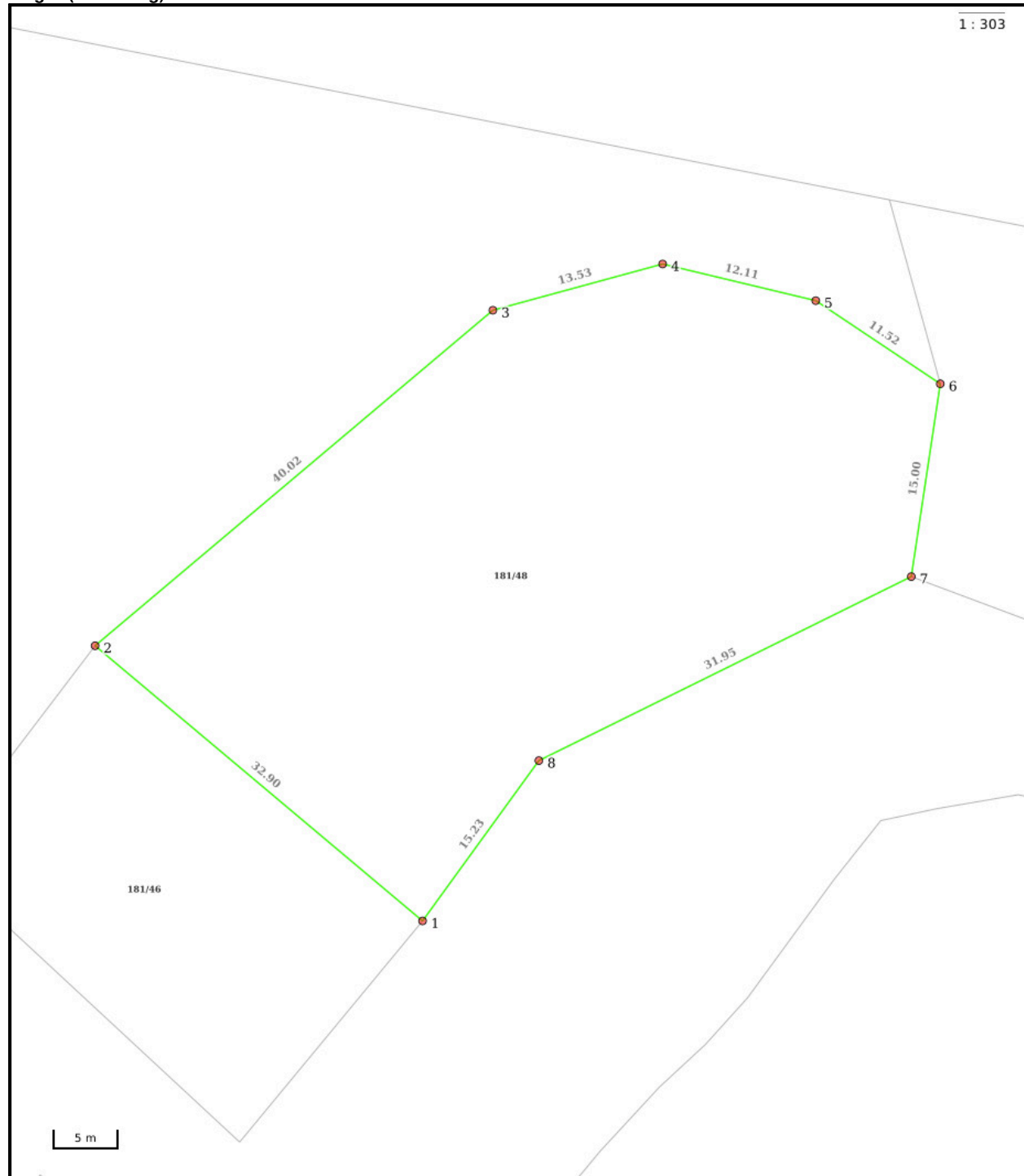
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|---------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdelers |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|---------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdelers |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

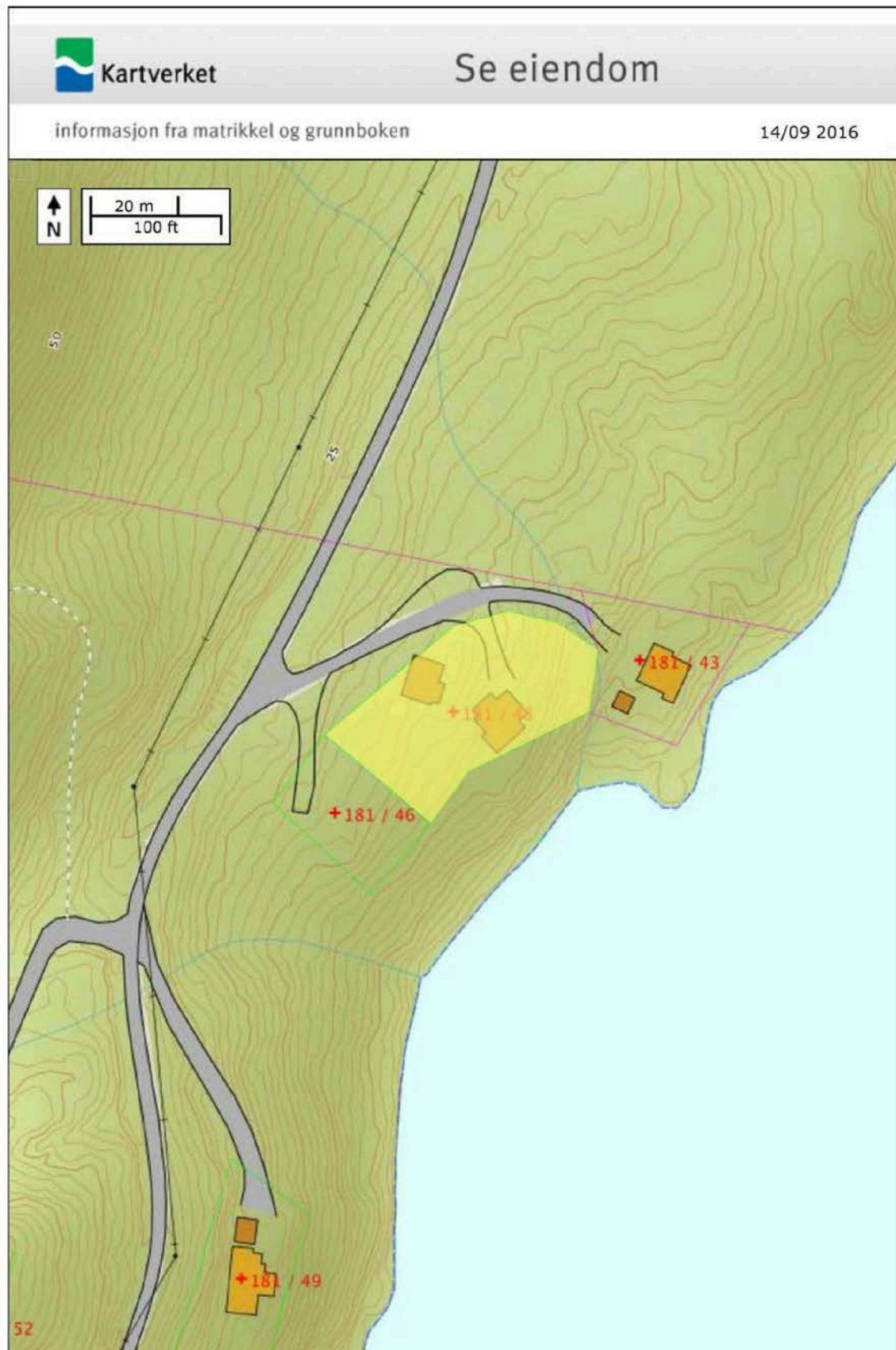
- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 1 730,70m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 150 015,55	605 268,10	32,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 150 034,25	605 241,03	40,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 150 062,83	605 269,05	13,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 150 067,61	605 281,71	12,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 150 065,91	605 293,70	11,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 150 060,45	605 303,84	15,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 150 045,47	605 303,02	31,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 150 028,67	605 275,84	15,23m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	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.



REGULERINGSPLAN
FOR
LANGSTRANDA HYTTEFELT
GNR 181 BNR 7 i NAMDALSEID
Harald langstrand

10. FEBRUAR 2004

Rev. 5. juni 2004

LPB
Landsem Plan & Bygg
STJERNAV. 9 7790 MALM TLF 741 57 192

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

REGULERINGSPLAN FOR LANGSTRANDA HYTTEOMRÅDE

Reguleringsplanen er datert 10.02.04
Sist revidert
Vedtatt av Namdalseid kommunestyre 24.06.04
i sak 59/2004

§1. GENERELT

1.1 DET REGULERTE OMRÅDET ER VIST MED REGULERINGSGRENSE PÅ PLANKARTET.

Planområdet er regulert til følgende formål:

- Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1)
 - fritidsbebyggelse med uthus
 - rorbuer
 - naust
- Landbruksområder (PBL § 25, 1. ledd nr.2)
 - område for jord- og skogbruk
- Fareområder (PBL § 25, 1. ledd nr.5)
 - områder for høyspentanlegg
- Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr.6)
 - privat veg
 - privat småbåthavn
- Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr.7)
 - felles adkomstveger
 - felles parkeringsplass

§2. BYGGEOMRÅDER

2.1 FRITIDSBEBYGGELSE

Det kan bare føres opp fritidsbebyggelse i form av frittliggende hytter med tilhørende uthus.

2.1.1 Plassering

Hytter og uthus plasseres lavest mulig i terrenget og plassering på hver tomt er markert i terrenget med nummererte peler.

Pelen skal ligge innenfor hyttens fire vegger, møneretningen er vist på plankartet.

2.1.2 Grad av utnytting

Det er tillatt å føre opp en hytte med uthus på hver tomt.

Totalt bruksareal (BRA) er 100 m² inkl. uthus.

Maksimal størrelse på uthus er 25 m² BRA.

I tillegg kan det bygges terrasse uten overdekning på inntil 25 m².

2.1.3 Bebyggelsens utforming

Største tillatte mur- eller pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 70 cm i hellende terreng målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde.

Største tillatte raft høyde på 2,3 m over grunnmur eller pilar.

Største tillatte mønehøyde på 5,0 m over grunnmur eller pilar.

Ved pelefundamentering skal åpningen mellom hyttevegg og bakke tettes.

Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 18° til 35°, tilpasset byggets hovedform.

2.1.4 Materialer og farger

Bebyggelsen skal underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materialbruk og fargevirkning.

Ved fargesetting skal det fortrinnsvis benytte jordfarger, brun, grå, rød, oker etc.

Sterke kontraster er ikke tillatt.

Taktekking skal utføres med materialer som har matt og mørk virkning.

2.1.5 Terreng og vegetasjon

Terrenginngrep skal i størst mulig grad unngås.

Nødvendig terrenginngrep skal etterbehandles slik at naturpreget gjenopprettes.

Eventuelle overskuddsmasser etter terrenginngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.

2.2 OMRÅDE MED RORBUER.

I dette området tillates det oppført to rorbuer. Underbygningen under bygningene av rorbuene, skal i størst mulig grad skje på tradisjonelt vis med steinkar og trepilarer.

2.2.1 Plassering, utforming, materialbruk og farger

Rorbuene bygges i en gruppe med åpninger og tilgjengelighet til sjøen mellom enhetene.

Totalt bruksareal er 120 m² pr. enhet. Raft høyde inntil 3,5 m, hems/loft tillates bygd.

Alle skal ha saltak og lik takvinkel mellom 30 - 45 grader.

Rorbuene utformes i henhold til tradisjonell byggestil og med tradisjonelle byggematerialer.

Tekkingen skal utføres med ikke reflekterende materialer.

2.3 NAUST / BÅTPLETT

Området kan benyttes til båtopplag, båtutsetting og bygging av naust.

Området kan bebygges med inntil 10 naust.

2.3.1 Plassering, utforming, materialbruk og farger

Naust kan maksimalt ha en grunnflate på 15 m², mønehøyde på 3,0 m og en takvinkel mellom 22° til 35°.

Det skal benyttes materialer og farger som samsvarer med omgivende natur.

Sterke kontrastfarger er ikke tillatt.

§3. LANDBRUKSOMRÅDER

Området skal benyttes til tradisjonelt land- og skogbruk.

§4. FAREOMRÅDER

4.1 HØYSPENTLINJE

Området er sikkerhetssone ved høyspentlinjer. Det kan ikke oppføres bygninger innenfor fareområdet.

§5. SPESIALOMRÅDER

5.1 PRIVATE VEG

Vegene skal brukes som adkomst til parkeringsplasser og for skog-/landbrukseiendommene.

5.1.1 Hovedadkomst

S1 er hovedbrukets gårdsveg og adkomst for eiendommer inn til Breivika.

5.2 PRIVAT SMÅBÅTHAVN

Området for småbåthavn SBH skal nyttes til oppankring og trafikkareal for fritidsbåter. I området kan det etableres småbåthavn for inntil 15 båter. Det kan legges ut flytebrygger med utliggere.

§6. FELLESOMRÅDER

6.1 FELLES ADKOMSTVEG

Vegene S2, S3 og S4 er adkomstveger for hytter.

Veg S2 er avsatt for følgende hytter:

- Hytteområde H1, hytte nr. 1, 2, 3 og 4.

Veg S3 er avsatt for følgende hytter:

- Hytteområde H4, hytte nr 7, 8, 9 og 10.

Veg S4 er avsatt for følgende hytter og anlegg:

- Hytte nr. 11
- Småbåthavn SBH
- Naust / båtplass

Veg S5 er avsatt for rorbu, U1.

6.2 FELLES PARKERING

Områdene FP1-4 er felles parkeringsplasser.

Områdene er avsatt til følgende hytter:

- FP1 er felles for område H1 og H2.
- FP2 er felles for område H4 og H5.
- FP3 er felles for område H6 og brukere av SBH.
- FP4 er felles område for U1.

Det skal opparbeides to p-plasser for hver hytte.

§7. FELLESBESTEMMELSER

7.1 AVLØP

Som privet til hyttene skal det benyttes biologisk toalett.
Rorbuer kan ikke bygges ut før de er sikret nødvendig utslippstillatelse.

REGULERINGSBESKRIVELSE TIL

REGULERINGSPLAN FOR LANGSTRANDA HYTTEOMRÅDE

NAMDALSEID KOMMUNE

1. BELIGGENHET OG STØRRELSE.

Reguleringsplanen gjelder for et nytt hytteområde på eiendommen Langstrand, beliggende i sørøstre delen av eiendommen mot Hoddøya. Langstranda med nærmeste tettsted Nord Statland ligger i Namdalseid kommune ved Namsenfjorden, 5 mil sør for Namsos og 7 mil nord for Steinkjer. Terrenget er sør- og østvendt og heller ned mot sjøen. Byggeområdet består av blandingsskog med innslag av gammel kulturmark som delvis er i ferd med å vokst igjen. Skogområdene er delvis gammel og glissen furu- / granskog.

2. EIENDOMSFORHOLD

Eiendommen Langstranda, bnr 181 bnr. 7 består hovedsakelig av skogområder på 800 daa, herav 10 daa dyrket mark. Tomt med nyoppført våningshus er utskilt fra eiendommen, driftsbygning er revet. Eiendommen grenser ned til sjøen i sørøst og parsellen avgrenses i nord og sør til naboeiendommene Asbjørn Oksdøl og Jørn Langstrand. Adkomst via andelsveg. Hyttefeltet ligger i sørøstre deler på eiendommen Langstranda.

3. PLANSTATUS

Namdalseid kommune fikk godkjent Kommuneplanens arealdel 11.09.03. Den legger til rette for utbygging av hytter og rorbuer for inntil 5 enheter på eiendommen Langstranda. Forbud mot bygging mv. i 100-meters beltet langs sjøen gjelder ikke for utbyggingsområdet.

4. PLANPROSESSEN.

4.1 Deltagere i planprosessen.

Fylkesmannens miljøvernavdeling har i brev datert 20.10.03 gitt uttalelser til en fortetting av hyttefeltet fra 5 til inntil 15 enheter innenfor samme planområde. Kommunen ga i brev datert 27.10.03 sin tilslutning for igangsetting av reguleringen. Kommunen er løpende underrettet om planarbeidet.

4.2 Kunngjøring av igangsatt planarbeid.

Varsel om igangsatt reguleringsarbeid ble kunngjort i NA og TA den 8. november 2003. Berørte naboer og eiere av fellesveg i området ble varslet om igangsatt regulering i brev datert 05.11.03.

- Eva & Knut Bekkavik
- Asbjørn Oksdøl
- Bjørn Engen

- Otto Eker

4.3 Innspill til planarbeidet /merknader til plan.

Det er ikke mottatt innspill eller registrert på andre måter merknader til planarbeidet fram til utarbeidet planforslag.

5. PLANFORSLAGET.

Det henvises generelt til reguleringsbestemmelser og plankart i målestokk 1:2000

5.1 Formålet med planen.

Bakgrunn for utarbeidelse av reguleringsplan for fritidsbebyggelse på dele av eiendommen Langstranda, er ønsker om bedre utnyttelse av utmarkressursene. Salg / feste av hyttetomter og utleie av rorbuer vil styrke næringsgrunnlaget både på kort og lang sikt.

På sikt er det et mål at hyttefeltet og rorbuer skal bli en del av en større satsing på en sammensatt næringsutvikling i området og bli en del av næringsgrunnlaget for eiendommen.

Reguleringsplanen skal legge til rette for en utbygging av fritidsbebyggelse og rorbuer.

5.2 Arealdisponering

Reguleringsplanen er foreslått ut fra en samlet vurdering av hensyn til miljø, friluft- og rekreasjonsinteresser, landskapsinteresser, arkitektoniske- og sikkerhetsmessige forhold og tekniske anlegg.

Arealdisponeringen er i store trekk tilpasset kommuneplanens rammer og bestemmelser, men utvidet / tilpasset i sørvestre planområde. Det berører LNF-område med byggeforbud og område for spredt boligbebyggelse. Reguleringsgrense er lagt til tomtegrense for eksisterende boligeiendom. LNF-området er regulert til jordbruksområde.

Områder i sjø, avsatt i kommuneplanen til FFFNA er i reguleringsplanen ved Langstrand regulert til småbåthavn.

Antall friluftsboliger er økt fra 5 til 15, en fortetting av avsatt område i kommuneplanen. Fylkesmannen er positiv innstilt til en fortetting.

Hyttene er samlet i to felt og ligger relativt konsentrert på enkelte områder og mindre konsentrert på andre områder, tilpasset de muligheter terrenget gir. Et av feltene har sjønær plasseringer, det andre feltet ligger på øvre side av veg i et skrint furubevokst område med god utsikt.

Rorbuer ligger opp til eiendommens innmark.

Vegnettet inn til området er basert på eksisterende vegsystem.

For adkomst inn til hyttefeltene og rorbuerne er det planlagt nye interne veger. Veg til rorbuer og småbåthavn får en relativt sterk stigning, på mellom 12 – 15 %.

For småbåthavn legges adkomsten til tidligere adkomst, bygd som traktorveg, og skal benyttes for utsett av båter og gangveg til småbåthavn.

6. REGULERINGSFORMÅLENE I PLANEN

Kort beskrivelse av hvert formål.

6.1 Adkomst

Adkomst til hyttefeltet vil skje via eksisterende privat veg fra vegkryss Rv 766 / Tøtdalen. Det er inngått privatrettslig avtale om bruk / utvidet bruk av vegen Saltneset - Breivika.

Adkomst til hyttefeltet vil skje via bom ved Saltneset.

Hver tomt vil få tinglyst veirett via hjemmelsdokument og de enkelte hytteeiere vil kunne benytte vegen inn til feltet.

Eksisterende veg inn i feltet er bygd som landbruksveg, vegklasse 3. Ellers blir vegtracene bygd som traktorveg, vegklasse 7.

6.2 Parkering

Som vist på plankart er det lagt til rette for felles parkering for de to hyttefeltene og for småbåthavn / rorbuer. Felles parkeringsplass for hyttefeltene er dimensjonert for 2 plasser for hver hytte.

Parkeringsplasser for småbåthavn er dimensjonert for 10 plasser og benyttes også for rorbuer når behov pga. vanskelige føreforhold ned til rorbuene oppstår.

6.3 Hyttefelt

Felt 1:

Feltet ligger i et lett skogbevokst belte mellom sjøen og eksisterende veg inn til Breivika. Enkelte tomter ligger i strandsonen og enkelte med noe avstand til stranda.

Terrenget er delvis brattlendt med platåer og stier med frodig vegetasjon.

For å bedre utsikten for enkelte tomter mot sjøen kan det foretas en tynning av gran og lauvskog, furutre forsøkes bevart.

Hyttene får fin utsikt, med nærhet til sjø. Gangsti fra parkeringsplass / hovedveg og frem til den enkelte hytte.

Felt 2:

De 4 tomtene på øvre side av eksisterende veg til Breivika ligger på et høydedrag med utsikt fra nord til sør. Området er skrint og bevokst med hovedsakelig furu. Det er planlagt veg til felles parkering bak hyttene. Gangsti fra parkeringsplass og frem til den enkelte hytte.

I et tredje område er det plassert en enkelt-hytte på et utmark/beiteområde.

6.4 Småbåthavn

Småbåthavn anlegges ved tidligere stor-naust. Småbåtanlegget bygges ut for inntil 15 båtplasser.

6.5 Naust

Eksisterende stor-naust forutsettes revet og området inngår i byggeområdet for naust.

6.6 Form og farge

Bebyggelsen ønskes å framstå i harmoni med området og beliggenhet i forhold til terreng, skog og sjøen. Hyttene bør tilpasses terreng og landskap med tanke på fasader og planløsning.

6.7 Terreng og landskapsbehandling

Hyttene skal på beste måte tilpasses terrenget. Nummererte peler stukket i marka, er plassert på det areal av tomten som anses best egnet til lokalisering av den enkelte hytte. Møneretning er anvist på plankartet, og den skal som hovedprinsipp følge kotene i terrenget. Langsiden av peler stukket i terrenget viser langsiden av den enkelte hytte. Anleggstrafikk fram til den enkelte hytte skal så langt det går, bruke den vegtrace/parkeringsplass som er tenkt benyttet til formålet når hytten er ferdigstilt. Byggetomten søkes behandlet på en skånsom måte, trær på tomtene skal søkes bevart for å oppnå skjerming mellom hyttene, redusere innsyn og bedre lokalklimaet på tomtene.

7. VANNFORSYNING

Det skal bores felles brønnplass hvor det fra dette punkt legges vannledning til sentrale tappesteder. Det er ikke forutsatt innlagt vann til hyttene.

Rorbu forsynes direkte med vann fra brønn.

Godkjenning av drikkevann vil skje etter at brønnboringen er gjennomført.

Vann kan for øvrig hentes i eksisterende vannkilder i området.

8. PRIVET

Gråvann føres til terreng.

Hyttene skal ha biologisk toalett.

For rorbuer forutsettes det søkt om utslippstillatelse. Utslipp bygges ut ved slamavskiller og utslipp i sjø under laveste vannstand.

9. RENOVASJON

Alt avfall som ikke brennes i hyttens ildsted eller kan komposteres, skal hytteeieren bringe ut av området til godkjent avfallsdeponi. Hytteeieren plikter å delta i og bekoste den renovasjonsordningen som kommunen fastsetter.

10. EL-FORSYNING

Det er i dag lavspent inn til eksisterende boligbebyggelse i yterkant av hyttefeltet og høyspent som går gjennom området.

Utbygger legger opp til en samlet utbygging for strømforsyning til området.

11. RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE

Helse, miljø og sikkerhet er vurdert og funnet tilfredstillende i varetatt i planen.



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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Breivikvegen 274
7777 NORD-STATLAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hofstad

Telefon: 417 87 200
E-post: oyvind.hofstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre