



aktiv.

Ustjårvegen 355+357, 7320 FANNREM

**Stor og innholdsrik enebolig med
utleiedel i underetasjen.
Dobbelgarasje og 2 enkelgarasjer.
Stor eiertomt på 3401 kvm.**



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

E-post anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 950 000,-
Omkostn.: Kr 100 140,-
Total ink omk.: Kr 4 050 140,-
Selger: Andreas Landrø Selbekk

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1996
BRA-i/BRA Total 242/262 kvm
Tomtstr.: 3401.5 kvm
Soverom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 220, bnr. 8
Oppdragsnr.: 1702260043

Velkommen til Ustjårvegen!

En "jåre" er et dialektord for en gård på en avsats i dalsiden. Ustjåren er ei grend som ligger idyllisk plassert på vestsiden av Fannrem. Det er få minutters kjøretur ned til både Fannrem og Orkanger. Her oppe i høyden har man utsyn over store deler av dalen.

På eiendommen er det stor enebolig med utleidel i underetasjen. I tillegg frittstående dobbelgarasje samt 2 garasjer i underetasjen.

- Underetasje (utleie):

Gang, bod, vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken og bad. Leid ut for kr 9000,- pr. mnd til 01.05.26.

I tillegg romslig bod med direkte utgang til garasjen.

- 1.etg:

Vindfang med eget klesrom, vaskerom, bad, bod, stue, kjøkken og soverom.

- 2.etg:

Gang, 2 soverom, bod og bad.

Renovert bad i 2. etg. i 2026. Kjøkkenet i 1. etg. er oppgradert i ca. 2017. Nyere gulv stue og kjøkken

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	57
Kommunal info	64
Avtale om felles vannanlegg	100
Målebrev	102
Energiattest	105
Nabolagsprofil	110
Budskjema	118

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 242 kvm

BRA - e: 20 kvm

BRA totalt: 262 kvm

TBA: 67 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 116 kvm

BRA-e: 20 kvm BRA-e er garasje 2

1. etasje

BRA-i: 90 kvm

2. etasje

BRA-i: 36 kvm

TBA fordelt på etasje

1. etasje

67 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3401.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Stor eiertomt med god plass for biloppstilling og fint hageareal. Fra eiendommen har man flott utsikt og lang solgang i et landlig og fint område på Ustjåren.

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.

På registrering av grunn fra 1994 opplyses det at tomte er ca. 3500 kvm.

Beliggenhet

Nærmeste barne-og ungdomsskole er på Grøtte, Fannrem. Her går det skolebuss. Det er videregående skole på Follo (Evjen).

Orkland kommune har ca. 19 000 innbyggere og et stort tilbud av aktiviteter for kommunens innbyggere. Her nevnes klatrehall, badeland, skisenter i Knyken og Ulvåsen, flotte fotballanlegg, idrettshall på Orkanger, svømmehall, kino, restauranter, badestrender og turløyper, ballbinge m.m. Orkland er en industrikommune og har et bredt spekter av arbeidsplasser for kommunens innbyggere. Fra Ustjåren er det ca. 45 min kjøring til Trondheim. Fra Orkanger og Fannrem er det gode bussforbindelser. Hovedvekten av kommunens innbyggere bor på Orkanger, Evjen og Fannrem. Det er ellers spredt bebyggelse, bl.a. Svorkmo, Vormstad, Hoston og Gjølme.

Adkomst

Se kart for nærmere anvisning. Vil bli skiltet ved fellesvisninger.

Fra Orkanger og Fannrem kan man kjøre opp gamle E39 og ta av mot Knyken og videre mot Ustjåren. Annet alternativ er fra Gjølmeslien.

Bebyggelsen

Området består hovedsaklig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Skolekrets

Grøtt barne-og ungdomsskole

Bygningssakkyndig

Boligtaksering Egil Indergård AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

"Taktekkingen er av steinbelagte stålplater, tupe Decra.

Renner og nedløp av metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Loft har mønt himling, og kontroll er begrenset til knevegg.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Bygningen har malt hovedytterdører og malt balkongdører i tre.
Det er etablert terrasser over 2 garasjer med støpt dekke. I tillegg er det terrasse i trevirke foran boligen, samt luftbalkong på loft."

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Caverion / Bademiljø Solligård / Pål Ole Selvnes / Sandvold Malerservice

Beskrivelse av arbeidet: Elektrisk gjort av fagfolk. Avløp & rør-i-rør av fagfolk. Gulvstøp av fagfolk. Gulvbelegg

fagfolk.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Utlekking og baderomsplater.

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

Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ny sluk, nytt gulvbelegg (Fagfolk)

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

Ja

Fastkarm vindu i hovedetasje er punktert.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Små setningssprekker som har vært lik de 10 år jeg har eid boligen.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Beskrivelse av arbeidet: Drenering.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Hele boligen

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Caverion

Beskrivelse av arbeidet: Nytt elektrisk på bad i 2 etasje. Bytte av termostater i hele boligen.

Innhold

På eiendommen er det stor enebolig med utleidel i underetasjen. I tillegg frittstående dobbelgarasje samt 2 garasjer i underetasjen.

Boligen inneholder:

- Underetasje (utleie):

Gang, bod, mellomgang, vaskerom, 2 soverom, stue/kjøkken og bad.

I tillegg romslig bod med direkte utgang til garasjen.

- 1.etg:

Vindfang med eget klesrom, vaskerom, bad, bod, stue, kjøkken og soverom.

- 2.etg:

Gang, 2 soverom, bod og bad.

Standard

Utdrag fra rapport utført av takstmann Egil Indergård (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):

"Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har elementpipe.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Bad 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Badet er fra byggeår, og er daglig i bruk, og tilstandsgrad er satt i bakgrunn av alder. Flis på gulv og flis på vegger. Mekanisk avtrekk. Av utstyr er det wc, servant og dusjhjørne. Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Vaskerom Underetasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Rommet er fra byggeår, og er daglig i bruk, og tilstandsgrad er satt i bakgrunn av alder. Flis på gulv og plater og malte murvegger. Mekanisk avtrekk. Av utstyr er det skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Bad Underetasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Badet er fra byggeår, og er daglig i bruk, og tilstandsgrad er satt i bakgrunn av alder. Flis på gulv og flis på vegger. Mekanisk avtrekk. Av utstyr er det wc, servant og dusjhjørne. Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Vaskerom 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Rommet er fra byggeår, og er daglig i bruk, og tilstandsgrad er satt i bakgrunn av alder. Flis på gulv og plater på vegger. Ventil på vegg. Av utstyr er det skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Bad 2. etasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Veggene har baderomsplater. Taket er malt. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne. Det er mekanisk avtrekk.

Kjøkkenet i 1. etasje er oppgradert i 2017, og har laminat på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone. Det bemerkes at det ikke er montert komfyrvakt eller aqua-stop. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet i underetasje har vinylbelegg på gulv og plater og panel

på vegger. Ventilator over stekesone. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Innvendige vannledninger er av kobber.

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) til bad i 2. etasje.

Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Det er 2 stk varmtvannstanker på ca. 200 liter.

Det er ukjent byggegrunn.

I følge tidligere salgsoppgaver er det skiftet drenering i 2011

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Terrenget er skrående mot øst.

Det er septiktank med overløp til grøft. Det er privat brønn."

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

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Takteking

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Dører

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Avtrekk

Forhold som har fått TG3:

Våtrom > Underetasje > Bad > Generell

Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell

Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell

Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på tomt og i garasjer.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

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

Energi

Oppvarming

Elektisk oppvarming og vedovn.

Det er varmepumpe på stua i 1.etg.

Nb! Det er registrert avvik: Gjelder adkomst på tak samt at det opplyses følgende:

"Usikker på om det er montert røykrørsinnføring i mellom skorstein og røykrør i underetasje. Omrøykrørsinnføringen mangler kan det bli sprekker i skorsteinen når røykrøret utvider seg. Det kan også letteretrekkes inn falskluft. For å unngå dette bør det kontrolleres at røykrørsinnføring er montert"

Kostnad og ansvar for retting av avvik vil komme på ny eier og blir ikke utbedret av dagens eier.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 950 000

Omkostninger kjøper

3 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

98 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

100 140 (Omkostninger totalt)

117 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

119 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 050 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 067 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 069 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år

med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 380 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter kun feie- og tilsynsavgift da det er privat vann og avløp. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Det betales i tillegg kr 10 051,- for renovasjon og kr 3846,- for slamtømming til ReMidt for 2026.

Formuesverdi primærbolig

Kr 920 478 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 681 913 for år 2024

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 220, bruksnummer 8 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/220/8:

08.07.1994 - Dokumentnr: 3948 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5059 Gnr:220 Bnr:2

AREAL CA. 3500 M2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er gitt ferdigattest 13.03.26.

"Ferdigattest gjelder slik det er beskrevet i vedtak BYGG-25/01138-2 datert 28.01.2026. Vedtaket gjaldt vesentlig endring/reparasjon av tomannsbolig. Samt brannskille i tredje etasje, og bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Stående kledning er byttet ut, vinduer skiftet, og vegger etterisolert. Det er montert ny verandadør mot vest."

Følgende står videre i ferdigattesten:

"Utførende tømrer har ikke dokumentert innlevert bygningsavfall til miljøstasjon med vektkvittering. Dette er ikke i samsvar med veiledningen til avfallsplan § 9-6 i TEK17. Kommunen vurderer å gjennomføre tilsyn med foretakets kvalitetssystem."

Ferdigattest/brukstillatelse datert

13.03.2026.

Vei, vann og avløp

Vei: Offentlig.

Vann: Selger opplyser at det er privat vannforsyning fra felles vannanlegg. Anlegget er plassert på eiendom 220/1, nær denne eiendommen. Det foreligger skriftlig avtale vedr. vanntilførsel. Den enkelte bruker har ansvar for sin respektive vannledning samt det deles like på alle 3 eiendommene som er tilknyttet for ev. vedlikeholdskostnader. Selger opplyser følgende: "Utgifter knyttet til vann er svært små, jeg har vært med og spleisa på ny vannpumpe nede i brønn og kjøpte ny vannpumpe inn til huset mitt i 2021 så de store utgiftene er allerede tatt."

Avløp: Septik. Da eiendommen ble kjøpt av dagens eier ble følgende opplyst:

"Avløp: Septik. Det opplyses av kommunen: "Vi anser ikke dagens situasjon for å innebære noen akutt forurensningsfare, men har på bakgrunn av de ovennevnte opplysninger grunn til å tro at filterløsningen i deres avløpsanlegg ikke tilfredsstiller krav til dimensjonering. Dere varsles herved om at pålegg om rensing av sanitært avløpsvann etter Forurensningsloven vil bli vurdert". Se skriv fra kommunen vedlagt i prospektet.

Det er sendt ut brev til tidligere eier ang avløpsanlegget 13.06.12. Dette er lagt ved salgsoppgaven. Eier den gang boligen ble solgt sist, kontaktet kommunen som da opplyste at det pr.2016 (salgsår da dagens eier kjøpte boligen) ikke forelå noe pålegg, og at de ikke har fulgt opp saken i etterkant av brevet fra 2012.

Dagens eier har heller ikke fått noen nye henvendelser om ovennevnte fra kommunen etter han kjøpte i 2012. Merk at ev. nye pålegg og krav om utbedring fra kommunen vil være nye eiers ansvar, risiko og kostnad,

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt

reindrift) - spredt boligbebyggelse, nåværende (LNFRB). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Kommunen opplyser at det er rullering av kommuneplan eller kommunedelplan. Det er ingen reguleringsplan, så det er kommuneplanen som gjelder.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Pt. er utleiedel i underetasjen utleid. Selger opplyser følgende: "2mnd oppsigelsestid (Leietager flytter ut 1. mai). 9000,- i mnd inkl. internett, egen strømmåler."

Dvs. at om boligen overtas etter 01.05.26 vil det ikke være noe leieforhold i boligen.

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Legalpant

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

Konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,23% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, visninger kr 190,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Anders Skjetne Rygg
Eiendomsmegler

anders.skjetne.rygg@aktiv.no
Tlf: 917 58 829

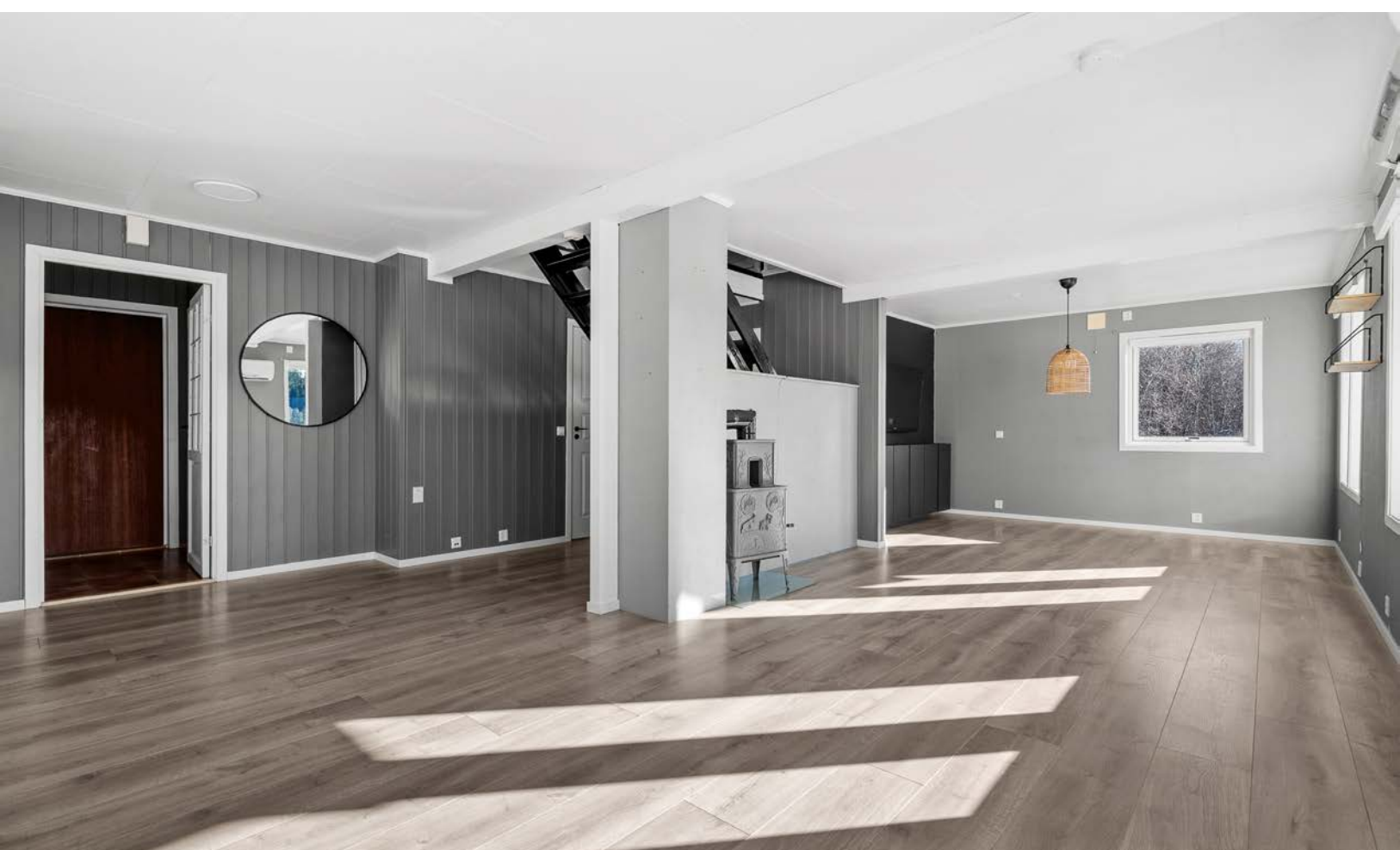
Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

30.03.2026

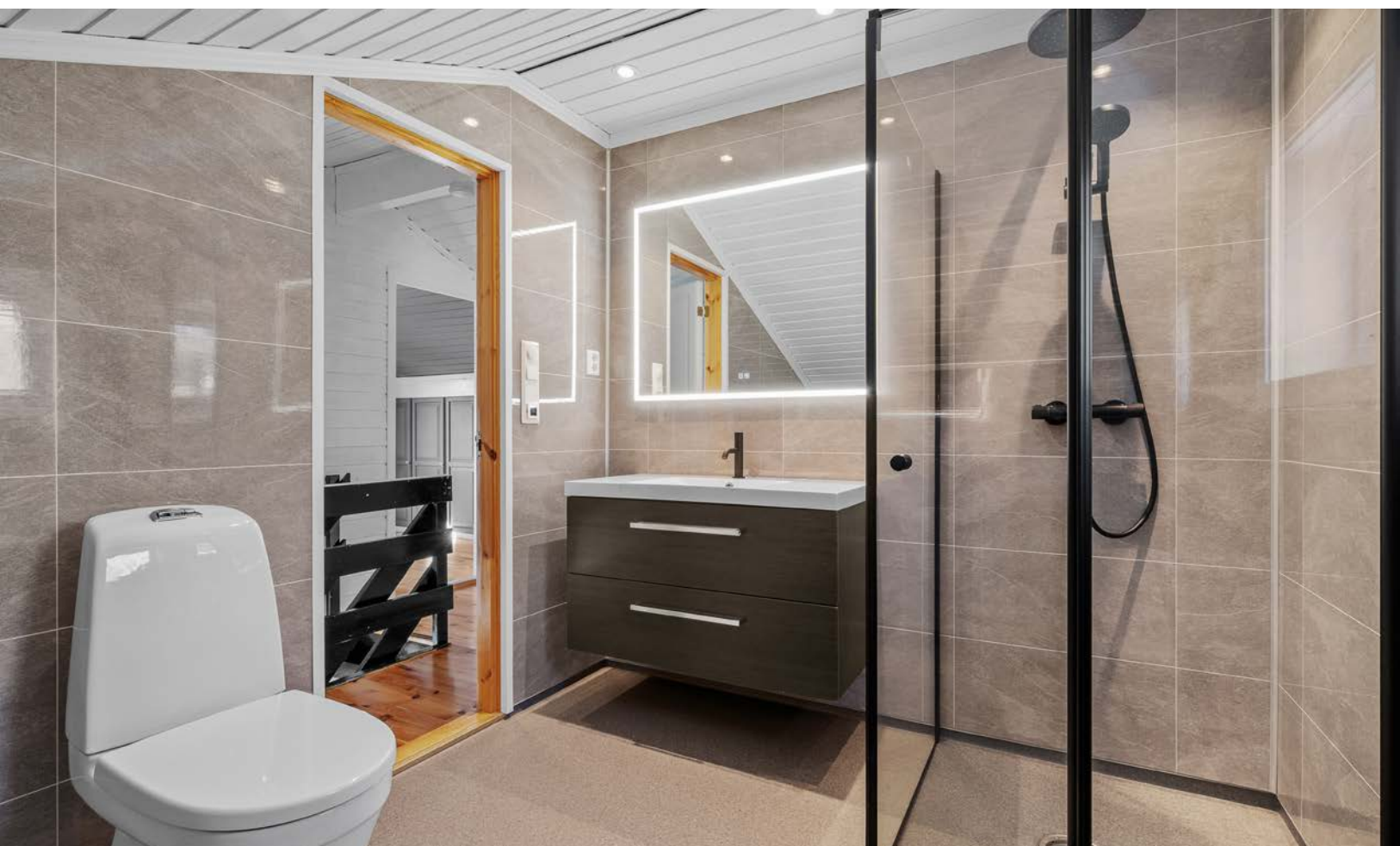










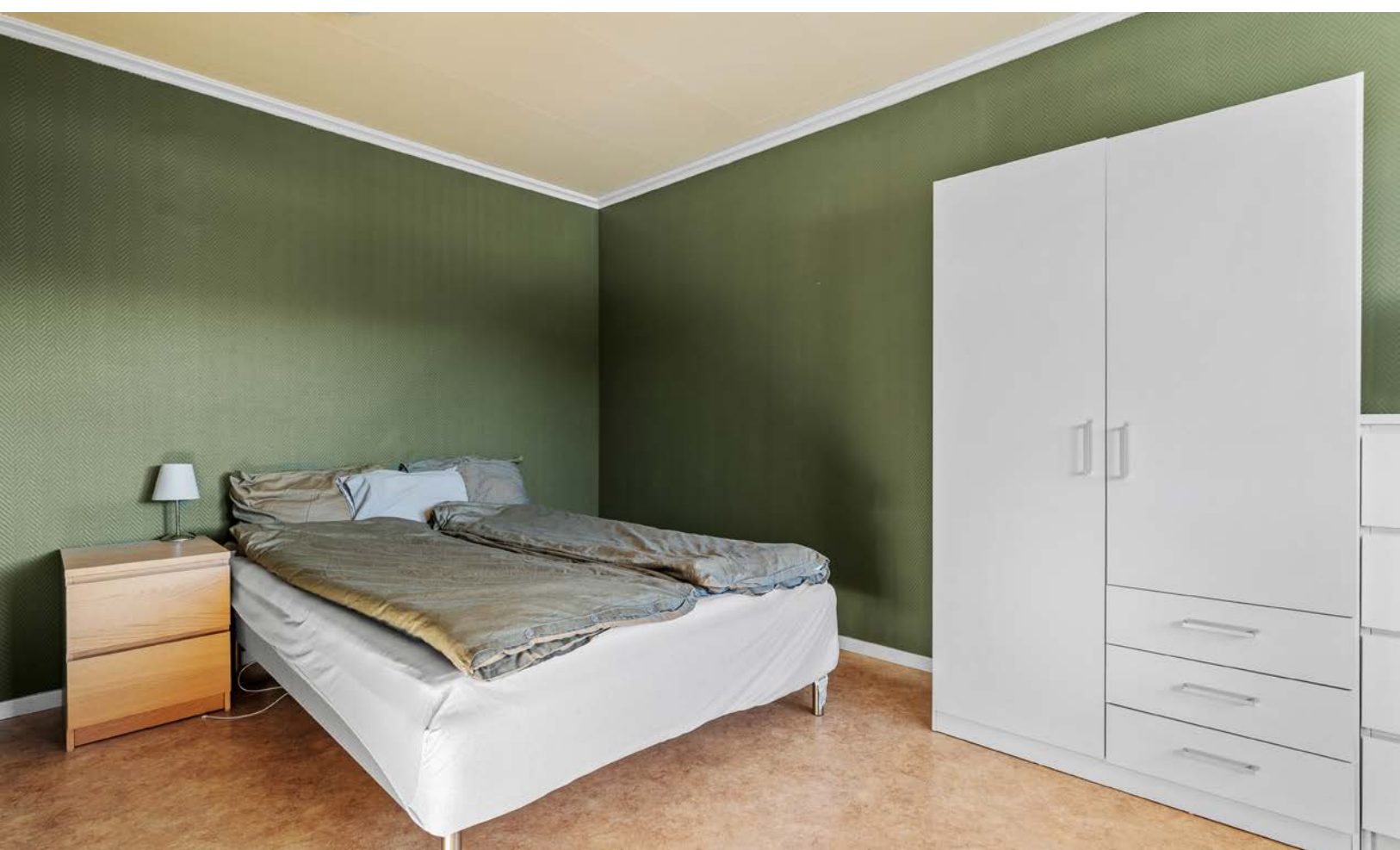










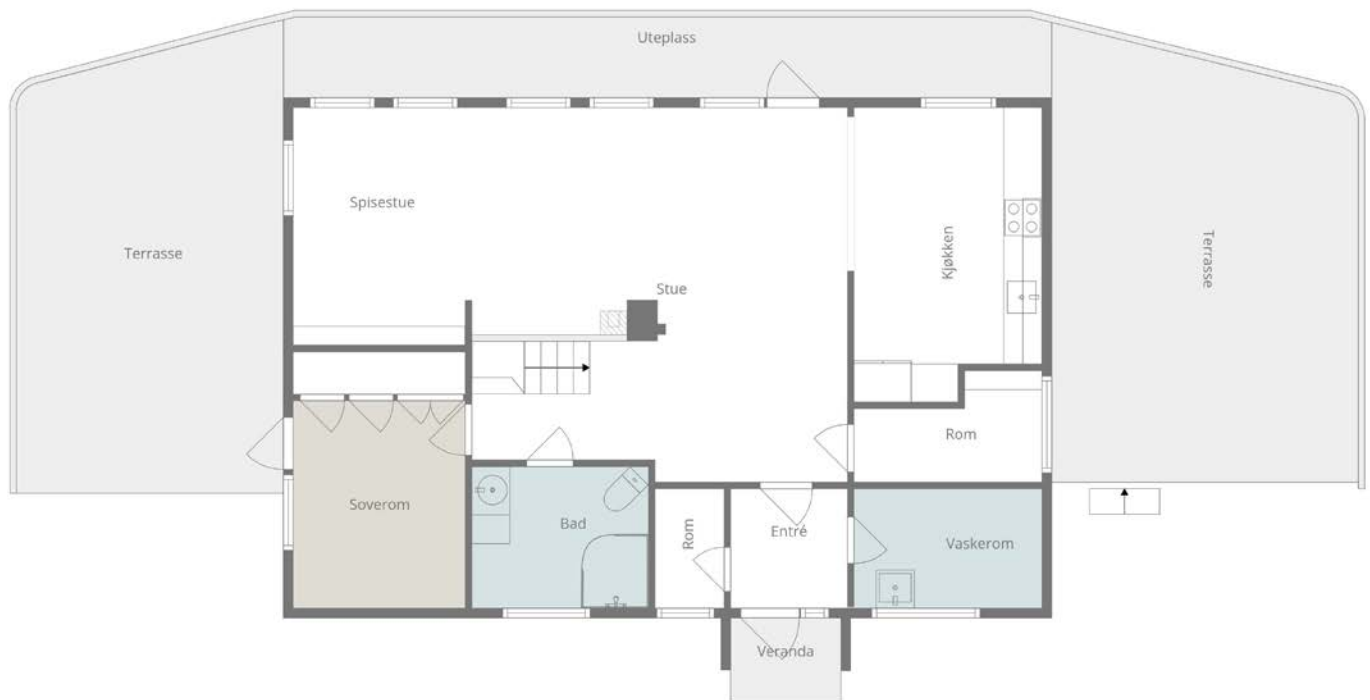


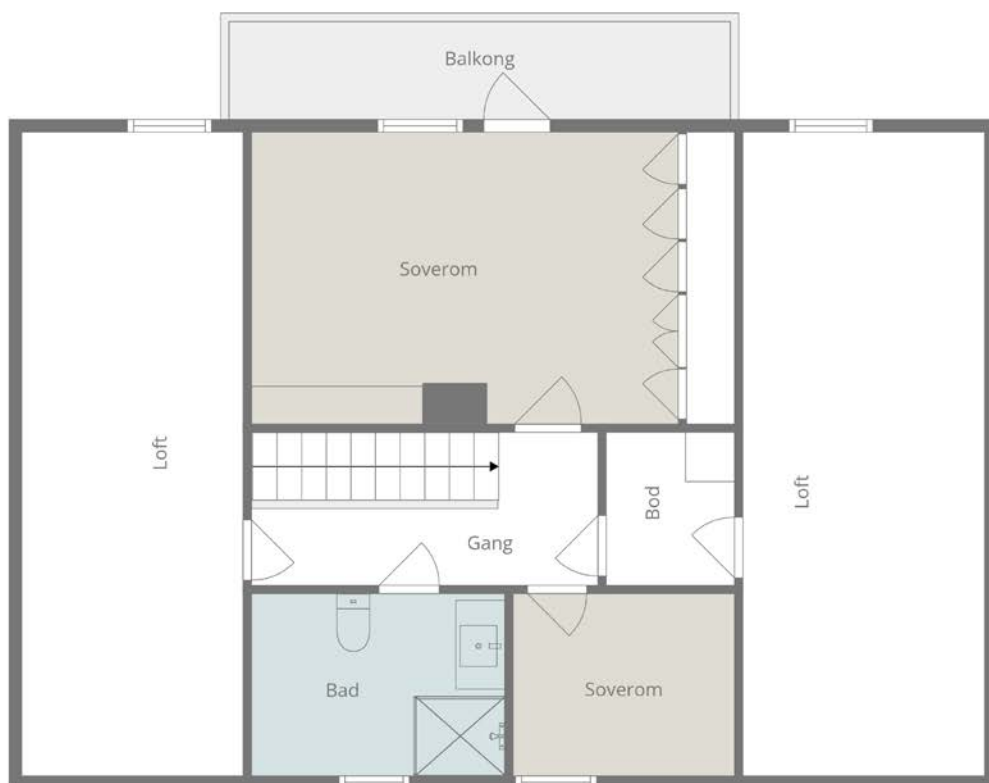






Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Ustjårvegen 355, 7320
 ORKLAND kommune
 gnr. 220, bnr. 8

Markedsverdi

3 950 000

Sum areal alle bygg: BRA: 304 m² BRA-i: 242 m²



Befaringsdato: 09.02.2026

Rapportdato: 20.02.2026

Oppdragsnr.: 18900-1709

Referansenummer: EN5155

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig



Egil Indergård

Uavhengig Takstingeniør

egil@lokaltakst.no

411 41 063



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen ligger på Ustjåren i Orkland Kommune. Solrik tomt og flott utsikt. Utleiedel i sokkel. Boligen er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med stående kledning. 2-lags vinduer og Decra som takteking.

Det bemerkes at enkelte bygningselementer er i ferd med å nå forventet brukstid, og tilstandsgrad er satt ut i fra alder, begrenset / usikker restlevetid.

Boligen er oppgradert med nytt bad i 2. etasje i 2026.

Bad og vaskerom i 1. etasje og i underetasje er fra byggeår. Disse er i daglig bruk, men har fått tilstandsgrad 3 pga alder. (passert forventet brukstid iht. NS 3600, og før TEK 97)

Enebolig - Byggeår: 1996

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekingen er av steinbelagte stålplater, tupe Decra Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. . Taket er besiktiget fra bakkenivå. Renner og nedløp av metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Facade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Loft har mønt himling, og kontroll er begrenset til knevegg.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Bygningen har malt hovedytterdører og malt balkongdører i tre.

Det er etablert terrasser over 2 garasjer med støpt dekke. I tillegg er det terrasse i trevirke foran boligen, samt luftebalkong på loft.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har elementpipe.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Badet er fra byggeår, og er daglig i bruk, og tilstandsgrad er satt i bakgrunn av alder.

Flis på gulv og flis på vegger. Mekanisk avtrekk.

Av utstyr er det wc, servant og dusjhjørne.

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Vaskerom Underetasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Rommet er fra byggeår, og er daglig i bruk, og tilstandsgrad er satt i bakgrunn av alder.

Flis på gulv og plater og malte murvegger. Mekanisk avtrekk.

Av utstyr er det skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering. Det ble

søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Bad Underetasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Badet er fra byggeår, og er daglig i bruk, og tilstandsgrad er satt i bakgrunn av alder.

Flis på gulv og flis på vegger. Mekanisk avtrekk.

Av utstyr er det wc, servant og dusjhjørne

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Vaskerom 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Rommet er fra byggeår, og er daglig i bruk, og tilstandsgrad er satt i bakgrunn av alder.

Flis på gulv og plater på vegger. Ventil på vegg.

Av utstyr er det skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Bad 2. etasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er mekanisk avtrekk.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet i 1. etasje er oppgradert i 2017, og har laminat på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

Det bemerkes at det ikke er montert komfyrvakt eller aqua-stop.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet i underetasje har vinylbelegg på gulv og plater og panel på vegger. Ventilator over stekesone.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) til bad i 2. etasje.

Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Det er 2 stk varmtvannstanker på ca. 200 liter.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

I følge tidligere salgsoppgaver er det skiftet drenering i 2011

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Terrenget er skrående mot øst.

Det er septiktank med overløp til grøft. Det er privat brønn.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	304 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	262 m ²
Totalpris	3 950 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 950 000
---------------------------------------	-----------

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

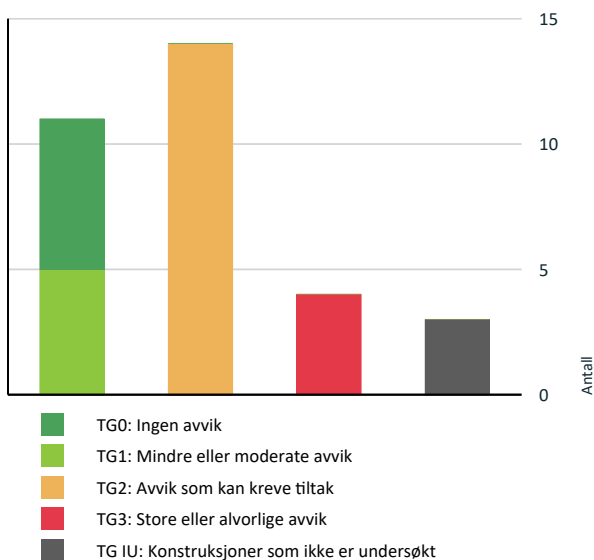
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

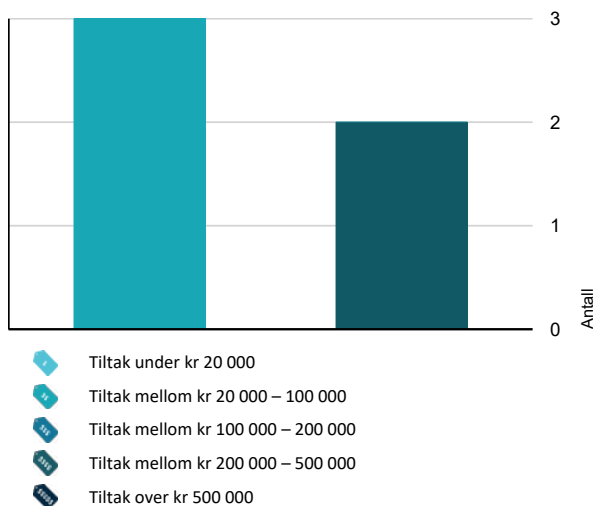
Undertegnede har ikke mottatt tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- ! Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1996

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av steinbelagte stålplater, tupe Decra Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. . Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Takteking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/bslag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak for snøfangere i nær fremtid.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis sprekninger i kledning,

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Loft har mønt himling, og kontroll er begrenset til knevegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis fuktskjolder i undertak. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdører og malt balkongdører i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dører har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert terrasser over 2 garasjer med støpt dekke. I tillegg er det terrasse i trevirke foran boligen, samt luftbalkong på loft.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Tilstandsrapport

INNENDIG

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

! TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe.

! TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Badet er fra byggeår, og er daglig i bruk, og tilstandsgrad er satt i bakgrunn av alder.

Flis på gulv og flis på vegger. Mekanisk avtrekk.

Av utstyr er det wc, servant og dusjhjørne.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det forutsettes videre bruk av dusjkabinett.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

UNDERETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Rommet er fra byggeår, og er daglig i bruk, og tilstandsgrad er satt i bakgrunn av alder.

Flis på gulv og plater og malte murvegger. Mekanisk avtrekk.

Av utstyr er det skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

UNDERETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

1. ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Badet er fra byggeår, og er daglig i bruk, og tilstandsgrad er satt i bakgrunn av alder.

Flis på gulv og flis på vegger. Mekanisk avtrekk.

Av utstyr er det wc, servant og dusjhjørne

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det anbefales tett dusjkabinett i påvente av at rommet blir oppgradert

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ikke foretatt da rommet står foran oppgradering. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Rommet er fra byggeår, og er daglig i bruk, og tilstandsgrad er satt i bakgrunn av alder.
Flis på gulv og plater på vegger. Ventil på vegg.
Av utstyr er det skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

2. ETASJE > BAD

1 TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2026 Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

1 TG 0 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25.

Årstall: 2026 Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

1 TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

2. ETASJE > BAD

1 TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2026 Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

1 TG 0 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet er nytt og ikke tatt i bruk.

KJØKKEN

UNDERETASJE > KJØKKEN

1 TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har vinylbelegg på gulv og plater og panel på vegger. Ventilator over stekesone.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenet har passert over halvparten av forventet brukstid

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

UNDERETASJE > KJØKKEN

1 TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilator har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

1. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er oppgradert i 2017, og har laminat på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.
Det bemerkes at det ikke er montert komfyrvakt eller aqua-stop.

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2017 Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

1 TG 0 Vannledninger - 2

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) til bad i 2. etasje. Det er besiktiget i rørskap.

Årstall: 2026 Kilde: Eier

1 TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

1 TG 2 Varmtvannstank

Det er 2 stk varmtvannstanker på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1996
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, stikkontakter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

Nei

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

Ja

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

Ja Pga alder anbefales det el-kontroll

Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det el-kontroll ved eiendomsoverdragelse.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

I følge tidligere salgsoppgaver er det skiftet drenering i 2011

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnmursplast har løsnet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedre grunnmursplast.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis riss, men disse vurderes til ikke å ha konstruksjonsmessig betydning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

TG IJ Terrengforhold

Terrengen er skrående mot øst.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG IJ Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er septiktank med overløp til grøft. Det er privat brønn.

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



Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse****Byggeår**

1996

Kommentar**Standard**

.

Vedlikehold

.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

262 m²/242 m²

Enebolig: 3 Gang, 5 Soverom, 3 Bad, 3 Bod, 2
Kjøkken, 2 Stuer, 2 Vaskerom, 2 Garasjer

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 42 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 950 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger

Kr 3 950 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 950 000

Konklusjon markedsverdi

3 950 000

Markedsvurdering

Boligen ligger på Ustjåren i Orkland Kommune. Solrik tomt og flott utsikt. Utleiedel i sokkel. Det bemerkes at enkelte bygningselementer er i ferd med å nå forventet brukstid, og tilstandsgrad er satt ut i fra alder, begrenset / usikker restlevetid.

Boligen er oppgradert med nytt bad i 2. etasje i 2026.

Det er leieinntekt pt. i sokkel på 9000,- pr mnd. 108 000,- pr år

Sammenlignbare salg

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 450 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 850 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 140 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	110 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 960 000
------------------------------------	------------	------------------

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 950 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

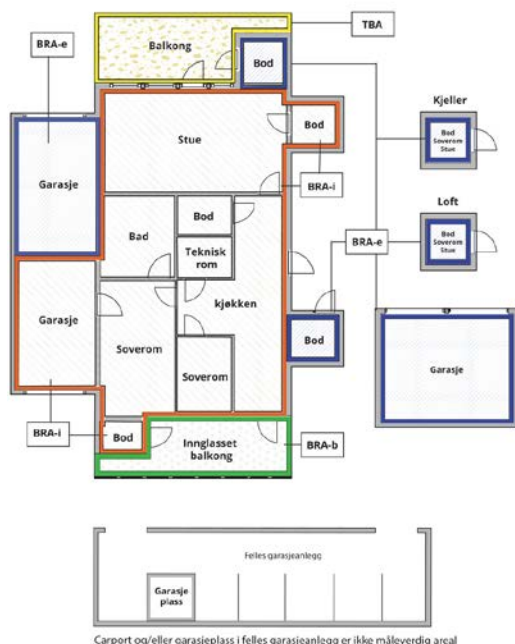
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	116	20		136	
1. etasje	90			90	67
2. etasje	36			36	
SUM	242	20			67
SUM BRA	262				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Gang, soverom 1, soverom 2, bad, bod, kjøkken, stue, vaskerom, garasje	Garasje 2	
1. etasje	Gang, bad, kjøkken, stue, soverom, vaskerom, bod		
2. etasje	Gang, bad, soverom 1, soverom 2, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede har ikke mottatt tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Nytt bad i 1. etasje i 2026

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		42		42	
SUM		42			
SUM BRA	42				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.2.2026	Egil Indergård	Takstingeniør
	Andreas Landrø Selbekk	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	220	8		0	3401.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Ustjårvegen 355

Hjemmelshaver

Selbekk Andreas Landrø

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Ustjåren i Orkland Kommune

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/EN5155>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Andreas Landrø Selbekk

Boligen

7320 FANNREM

5059-220/8/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2016
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Caverion / Bademiljø Solligård / Pål Ole Selvnes / Sandvold Malerservice

Beskrivelse av arbeidet: Elektrisk gjort av fagfolk. Avløp & rør-i-rør av fagfolk. Gulvstøp av fagfolk. Gulvbelegg fagfolk.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Utlekking og baderomsplater.

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

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ny sluk, nytt gulvbelegg (Fagfolk)

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Fastkarm vindu i hovedetasje er punktert.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ Ja

Små setningssprekker som har vært lik de 10 år jeg har eid boligen.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Beskrivelse av arbeidet: Drenering.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Hele boligen

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Caverion

Beskrivelse av arbeidet: Nytt elektrisk på bad i 2 etasje. Bytte av termostater i hele boligen.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Leilighet i sokkel, 2 soverom, parkeringsplass og garasje.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Tilstandsrapport fra 2026.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**



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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

B Y G G E T I L L A T E L S E

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 93

Byggherre: Ola Øyangen

7320 FANNREM

Anmelder: Ola Øyangen

7320 FANNREM

Ansvarshavende: Ola Øyangen

7320 FANNREM

Byggetillatelse er gitt for:

Arbeidets art/byggets art: NYBYGG - BOLIGHUS

Byggestedets adresse:

GNR. 00220 BNR. 0002 FNR.

Deres søknad datert: 21.06.94

Behandling/vedtak: DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER

Sak nr. 0074/94 DEL Vedtak dato: 17.08.94

MERKNADER:

- Høyde og plassering av grunnmur, ringmur eller pillarer skal kontrolleres av kommunen før videre byggearbeid igangsettes. Ansvarshavende skal varsle når kontroll kan foretas.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. plan- og bygningslovens § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. plan- og bygningslovens § 93.

Orkanger, 02.01.95
Orkdal kommune
Plan- og miljøetaten

Solveig Engen

Sign./stempel

Sendt til:

Byggherre.

Gnr.: 00220
Bnr.: 0002
Fnr.:

Sak nr.: 0074/94 DEL
Jour.nr.: 94/02360
Arkiv HA: 002200002

M Ø T E B O K
ORKDAL KOMMUNE

Saknummer Utvalg Møtedato Avd/Saksb

0074/94 DEL ORKDAL BYGNINGSRÅD 17.08.94 PLM/SAB

OPPFØRING AV BOLIGHUS PÅ EIENDOMMEN GNR. 220 BNR. 8, FANNREM

ORKDAL BYGNINGSRÅD

Søker er Ola Øyangen, Fannrem.

Ansvarshavende er Ola Øyangen, Fannrem.

Ansvarshavende for kloakkanlegget er John Nyhus, Nyhus Maskin, Orkanger.

Det er ikke kommet merknader til søknaden.

Vedtak;

Under forutsetning av at byggearbeidet blir utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i Plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning, godkjennes søknaden.

Det gjøres oppmerksom på følgende:

1. Bygningen må dimensjoneres etter en snølast på 3,5 kN/m².
2. Bygningen må tilknyttes hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann.
3. Garasjerom for yrkesbil må være skilt fra resten av bygningen med bygningsdeler som er så tette at eksos ikke trenger gjennom.
4. Kloakkanlegget må utføres med 3-delt slamavskille (min. våtvolum 4 m³) og 50 m infiltrasjonsgrøft. Det anbefales 3 grøfter à 18 m og fordelerkum. Anlegget må bygges i henhold til Forskrift om utslipp frs separate avløpsanlegg, fastsatt av Miljøverndepartementet 08.07.92
5. Røykkanal og varmeanlegg må utføres i samsvar med byggeforskriftens kap. 49.

Vedtaket er fattet av plan- og miljøsjefen etter delegasjon gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 11 - 1 nr. 2 og avgjørelsen kan påklages.
Eventuell klage settes frem skriftlig for bygningsrådet innen 3 uker etter at utskrift er sendt.

Plan- og miljøetaten, 150794

Utskrift sendt til:

Ola Øyangen, 7320 FANNREM

Orkdal kommune

Plan- og miljøetaten

Solveig Engen

Blanketten er utført i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godtas i alle kommuner. BF 87 kap. 14.1



☐ Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93	Stempel ORKDAL KOMMUNE Plan- og miljøetaten Dato. <u>21/6-94</u> J.nr. <u>9402360</u> Kopi Emnekode. <u>L42</u> Obj. kode <u>HA 00220 0002</u> Kategori. <u>Sakob SAB</u>
Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81 ☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84 ☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a	Søknad om Arbeidstilsynets samtykke etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19
Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)	Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden/meldingen gjelder				
Eiendom/ byggsted	Gnr. <u>220</u>	Bnr. <u>8</u>	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse <u>Fannrem</u>			
Arbeidets art	☒ Nybygg	☐ Endring	☐ Annet	- beskriv
	☐ Påbygg/ tilbygg	☐ Riving	☐ Masseuttak/ fylling	
Byggets art	☒ Bolig	☐ Bygg med arbeids- plasser	☐ Annet	- beskriv
	☐ Garasje	☐ Fritidsbolig	☐ Drifts- bygning	

Dispensasjonssøknad				
pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelserne i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)	☐ Plan- og bygningslov ☐ Byggeforskr. ☐ Vedtekter	☐ Plan ☐ Forskrifter til AML	Dispensasjonen gjelder
AML				

Vedlegg til bygningsrådet		Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)	
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☐ Gjenpart av nabovarsel	F. best nr 324	☐ Situasjonsplan
	☐ Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn		☐ Etasjeplan m. romfunksjon
	☐ Fasadetegninger		☐ Snitt
	☐ Snitt		☐ Fasader
	☐ Statiske beregninger		☐ Dokumentasjon klima
	☐ Rapport om grunnundersøkelser		☐ Dokumentasjon støy
	☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter		☐ Uttalelse fra AMU/verneombud
Andre vedlegg		Andre vedlegg	

Underskrift			
Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.			
Byggherre		Søker/melder	
Navn		Navn <u>OLA ØYANGEN</u>	
Adresse		Adresse	
Postnr.	Poststed	Tlf.	Postnr. Poststed
			<u>7320 FANNREM</u>
☐ Enkeltperson ☐ Selskap/lag/sameie	☐ Offentlig virksomhet	Tlf.	
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område	☐ Ja ☒ Nei	Tillatt grad av utnyttning		
2. Oppmålt tomt	☐ Ja ☒ Nei	Tomteareal		
3. Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense > 4m	Vegmidte 15-20m
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		☐ Ja ☒ Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta?		☐ Ja ☒ Nei	
4. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
	☒ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei
	☐ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	
	☒ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei	
5. Byggegrunn	☐ Fjell ☐ Sand ☐ Annet	- beskriv		
	☐ Grus ☐ Leire ☐ Rasfare?			
6. Fundament	☒ Grunnmur ☐ Peler ☐ Annet	- beskriv		
	☐ Bankett/såle			
7. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet			
	☐ - offentlig vannverk ☒ - privat vannverk ☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann	- beskriv		
	☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann			
8. Avløp pbl §§ 66, 67	☐ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☒ Ja ☐ Nei	
		Foreligger utslippstillatelse?	☒ Ja ☐ Nei	
9. Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selv-drenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør	Drensvann føres til:	☐ Avløps-system ☒ Terreng	
10. Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløps-system ☐ Terreng		
11. Miljø pbl § 68	Trafikkstøyp problemer? ☐ Ja ☒ Nei	Flystøyp problemer? ☐ Ja ☒ Nei	Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter	
12. Heis/Rulletrapp pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis/rulletrapp? ☐ Ja ☐ Nei			
	Dersom ja, kreves egen søknad			
13. Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse
	Antall bruksenheter (NS 3940)			2
	Bruksareal (NS 3940)		m2	160 m2
	Bebygd areal (brutto grunnflate)		m2	160 m2
14. Byggematerialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)	Oppvarming (maks. 1 kryss)
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	(maks. 3 kryss)	☒ Ved ☐ 1 Oljefyr-anlegg
Oppvarming	☒ Tre ☐ 2 Lett-betong	☒ Tre ☐ 2 Lett-betong	☒ Tre ☐ 2 Lett-betong	☐ 2 Oljefyrt ildsted ☐ 3 El.
	☐ 3 Betong ☐ 4 Metall	☐ 3 Betong ☐ 4 Metall	☐ 3 Betong ☐ 4 Metall	☐ 4 Oljefyr-anl./el. ☐ 5 Oljefyr-anl./ved
	☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet	☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet	☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet	☐ 6 Oljefyrt ildst./el. ☐ 7 Oljefyrt ildst./ved
				☒ El./ved ☐ 9 Annet

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn Gulv over kryperom BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner SØKKELETTG
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner ISO BLOKK
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner ISO BLOKK + TREVERK. K-VEGD I FLG. REGLER
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner SE TEKNING
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller) SE TEKNING
Etasjeskille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller) BETONG
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims LINTRENBØKKER. Takets, loftets ventilasjon m.v. SANDSTEIN Taktekking ☒ Takstein ☐ Takpapp ☐ Naturskifer ☐ Metallplater

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer?				☒ Ja	☐ Nei
16. Brannvern BF 87 Del 3	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse					
	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☒ Ikke krav	
	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☒ Nei	
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☒ Nei	
	- rømningsveier	☐ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei	
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei	
	- slukningsredskap	☐ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei	
- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☒ Nei		
17. BF 87 Kap. 41	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt?		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
- rom	☒ Ja		☒ Ja	☐ Nei		
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei	
" 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja		☒ Ja	☐ Nei	
" 43	- bygningsdeler	☒ Ja		☒ Ja	☐ Nei	
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei	
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☒ Nei	
" 46	- sanitæranlegg	☐ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei	
" 47	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei	
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei	
" 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja		☒ Ja	☐ Nei	
" 52	- lydforhold.	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☒ Nei	
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei	
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☒ Nei	

**GENPART AV
NABOVARSEL**

(vedlegg til søknad/melding)

Vedrørende
eiendommen

Gnr.

220

Bnr.

Festenr.

Seksjonsnr.

Eier/fester

OLA DYHAGEN

Adresse

7320 Fannren

Til bygningsrådet i

OREDAL

For ovennevnte eiendom er det i henhold til
bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven
av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:

OREDAL BYGNINGSRÅD
SAK NR. 74/94 DEL☐ Søknad om delingstillatelse☐ Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen (mer enn 10 år)Eiendommen
skal benyttes
til:☐ bolighus☐ fritidshus☐ industri/
bergverk☐ varehandel/bank/hotell/
forsikring/restaurant☐ offentlig
virksomhet☐ land-
bruk/
fiske☐ naturvern☐ offentlig
friluftsomr.☐ off. veg☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg☒ Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl. § 93☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jfr. pbl. § 84

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jfr. pbl. § 86a.
Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen
blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til
bygningsrådet innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets
art☒ Nybygg☐ Tilbygg☐ Påbygg☐ Under-
bygging☐ Riving☐ Fasade-endring☐ Annet -beskrivByggets
art☒ Bolig☐ Fritidshus☐ Garasje☐ Uthus☐ Skole☐ Forsaml.-
lokale☐ Drifts-
bygning
landbruk☐ Industri-/
kontorlokale☐ Bilverksted☐ Kai☐ Molo☐ Dokk☐ Bru☐ Transfor-
mator☐ Tank-/be-
holderanl.☐ Underjord.
anlegg☐ Haller/be-
drift i fjell☐ Tribuner☐ Idrettsanlegg☐ Annet -beskriv☐ Søknad om bruksendring - jfr. pbl. §§ 93 og/eller 91a

Fra:

Til:

☐ Søknad om dispensasjon - jfr. pbl. § 7 fra bestemmelser i:☐ plan- og
bygningslov☐ forskrift☐ vedtekt☐ kommune-
plan☐ regulerings-
plan☐ bebyggelse-
plan

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor

-adresse

ORLANDER

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted

Dato

Underskrift

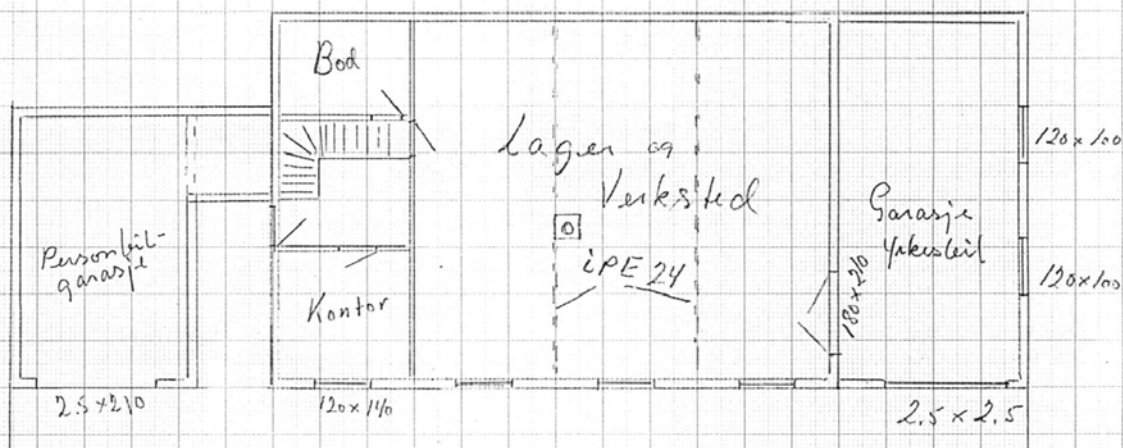
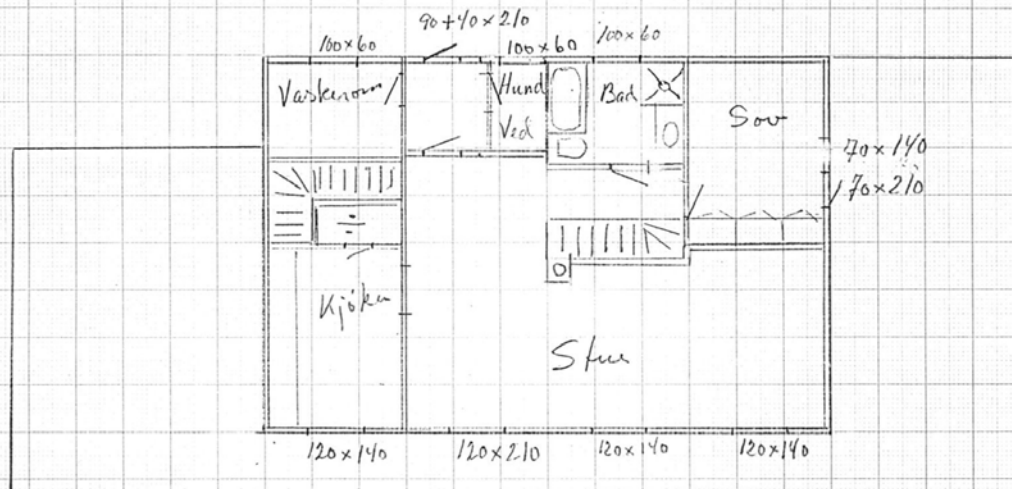
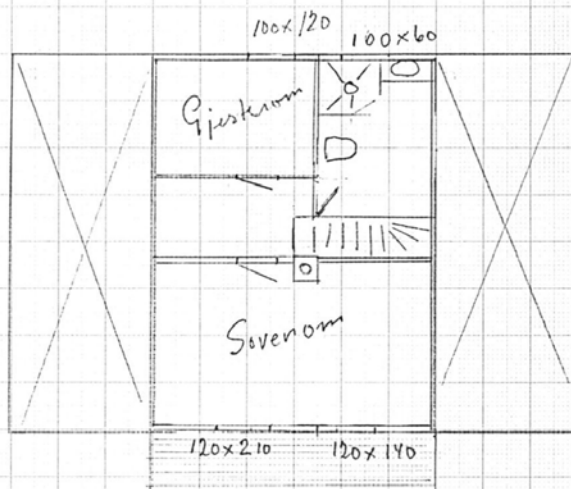


KVITTERING FOR NABOVARSEL

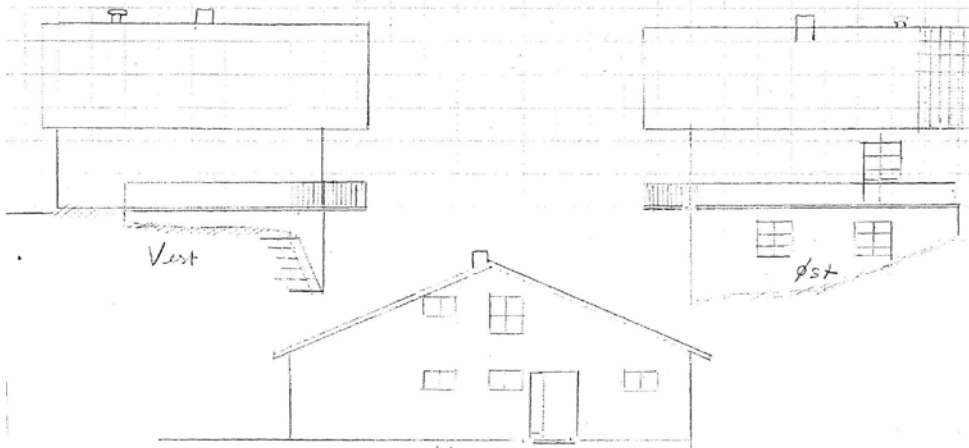
Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varsel. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i merkadsrubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom				Postverkets kvittering for rekommandert sending		Personlig kvittering for mottatt varsel	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted	
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Poststedets reg.nr.	Merknad	
Adresse				Adresse	Postnr.	- sted	
Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater Samlet antall sendinger:						Sign.	

74/94 DEL



Bolig / verksted Ola Pjongsen nov 93 1-100



Mot Nord

Hjellene i mur / løstong
 Bolig i tre.
 Tømmerens. Kledning
 Tak: Zandstein
 Sort

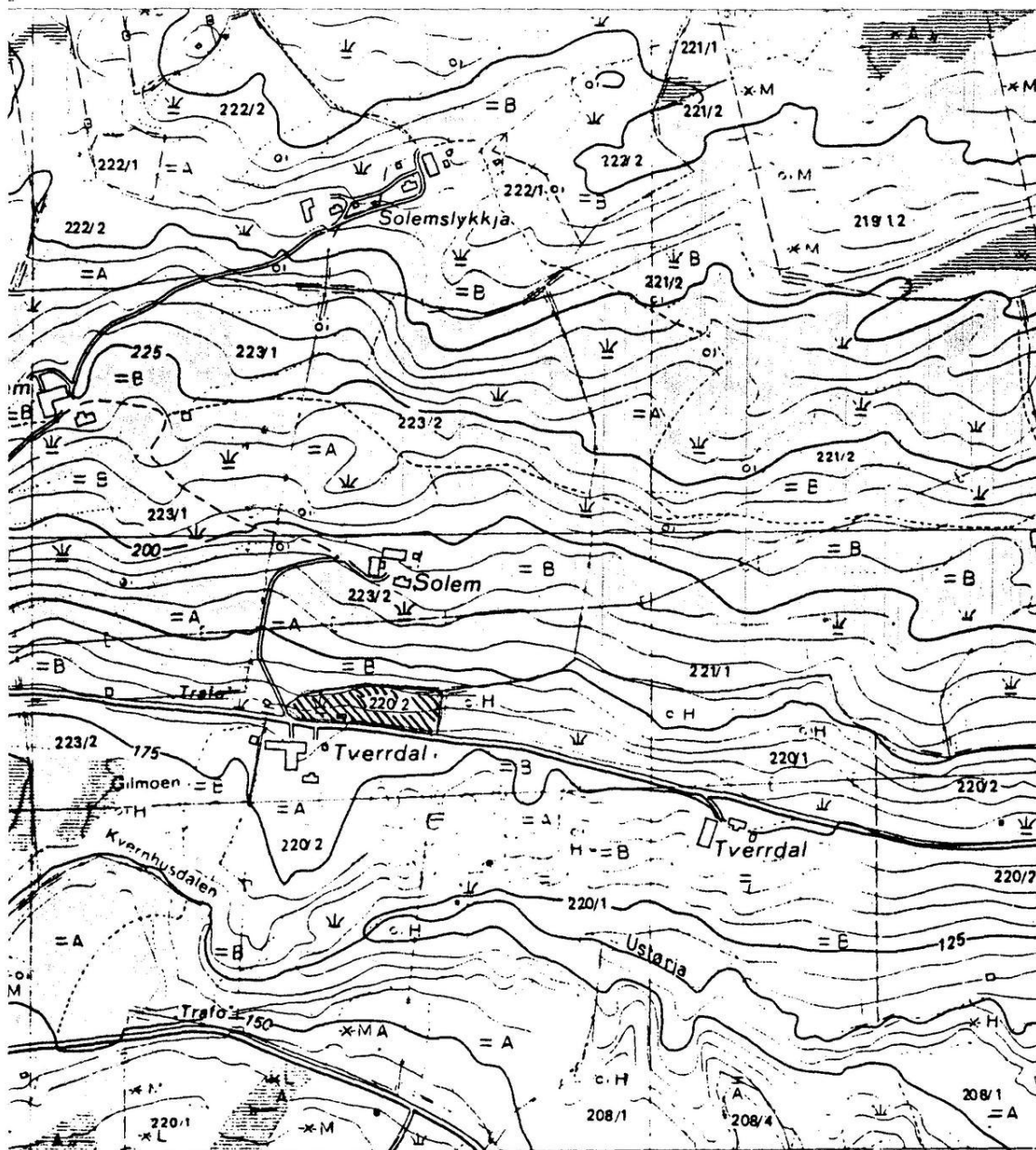


Mot Sør

74/94 DEL

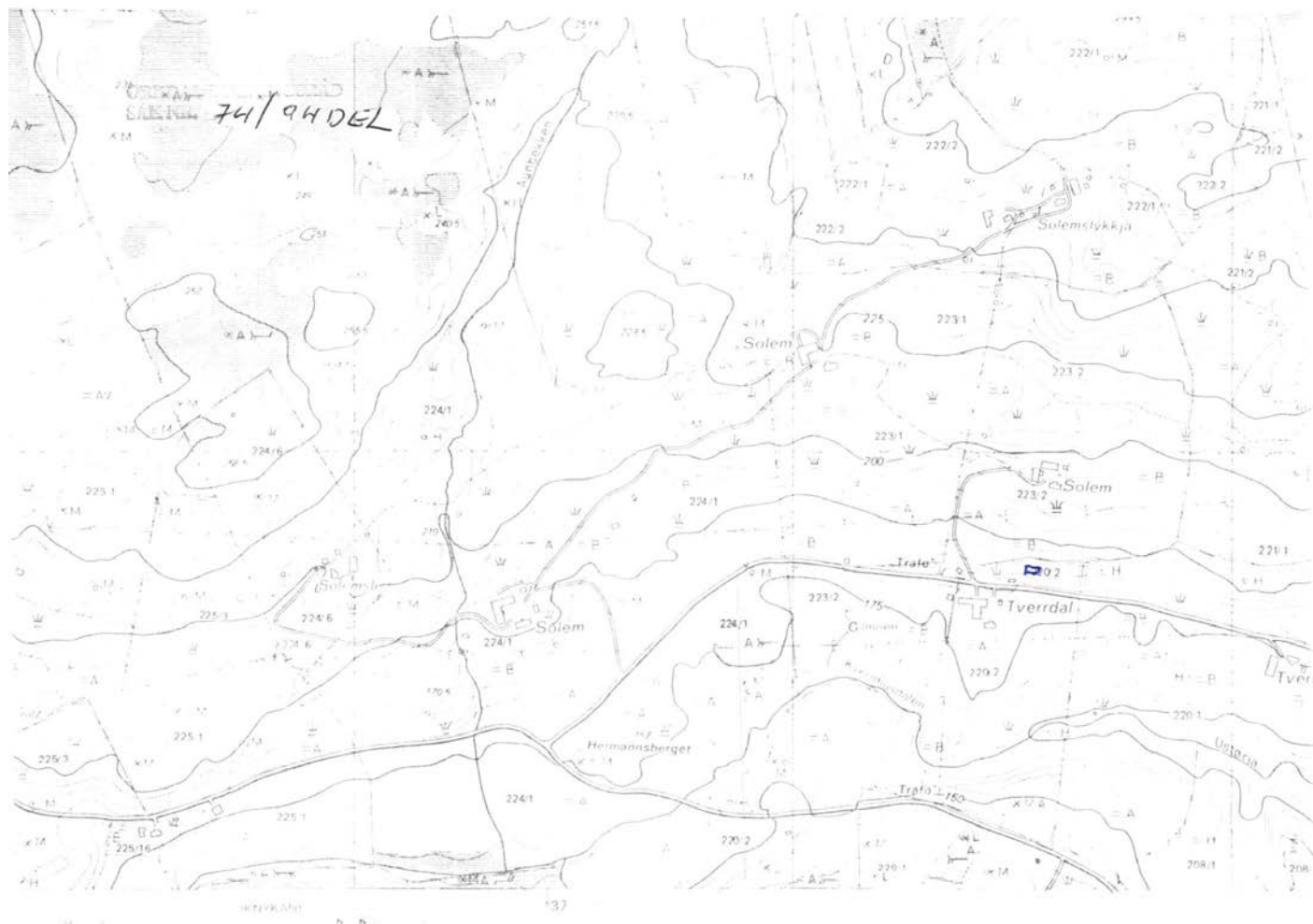
REGISTRERINGSBREV		Gnr 220	Bnr 8	Festnr
Representasjonskoordinator				
X	588365	Y	-48730	Z
Koordinatsystem N.G.O. 1964		Kartblad CF-123-5-1		
Målestokk		Areal		

Ca 3500 m2



+	Plantemark for skog
-	Tvilsom plantemark
+	Vassiuk skosmark

Marker i rammekanten for IITM rutenett.



Bolig- og fritidsbebyggelse Søknad om utslippstillatelse

I medhold av forskrift om utslipp
fra separate avløpsanlegg

CEMTERAL BYGNINGS
SØKNR. 74/94 DEL

Gjelder for utslipp i h.h. til forskrift for
utslipp fra separate avløpsanlegg og til-
hørende retningslinje gitt av Miljøvern-
departementet.

Vennligst kryss av i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk helst blokkskrift eller skrivemaskin. Søknad bes sendt i to eksemplarer til bygningsrådet. Prøv å unngå unødige bilag.					
Kommune	ORUEN		Fylke	SØR-TRONDHAGEN	
Byggeplass (adresse)	FAHRESEN		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.
Søkerens navn			Adresse	Telefon	
Søknaden gjelder	Antall bolig-/hytteenheter som omfattes av søknaden				
	☒ Oppføring av ny bolig	Med innlagt vann	☒ Ja ☐ Nei	Med vannklosett	☒ Ja ☐ Nei
	☐ Oppføring av ny hytte	Med innlagt vann	☐ Ja ☐ Nei	Med vannklosett	☐ Ja ☐ Nei
	☐ Annen virksomhet (Beskriv)				
	☐ Innlegging av vannklosett i eksisterende		Bolig Hytte		
	☐ Innlegging av vann i eksisterende		Bolig Hytte		
	☐ Bruksendring (f.eks. fra hytte til helårsbolig)				
	Dersom vannklosett ikke skal legges inn, beskriv kort privetløsning (utedo, biologisk klosett m.v.)				
Vedlegg	Vedlegg 1: Beliggenhet er vist på det vedlagte kartutsnitt i målestokk 1:50 000, evt. 1:5000 i format A4				
	Vedlegg 2: Kart eller skisse av området i målestokk mellom 1:1000 og 1:200. Av skissen fremgår topografiske forhold, avstander til nærmeste bebyggelse, beferdet vei, vassdrag, drikkevasskilde.				
Andre opplysn.	Spesielle grunner for at boligen/hytta må lokaliseres uten at avløpet kan tilknyttes offentlig avløpsanlegg (f.eks. ervervmessige grunner). Oppgi eventuelt ønske om spesiell avløpsløsning.				
Evt. nabovarsel	Eiedommens navn, adresse	G.nr.:	B.nr.:	Eiers egenhendige underskrift	Dato:

Fylles ut av søker om ansvarsrett	
Søknad om ansvarsrett	Jeg har følgende kvalifikasjoner Dokumentasjon av kvalifikasjoner: ☐ følger vedlagt med i alt bilag ☐ er innsendt tidligere. Jeg påtar meg ansvaret for at foran nevnte byggearbeid blir utført i samsvar med forskrifter og retningslinjer for utslipp fra separate avløpsanlegg og utslippstillatelse. Jeg forplikter meg til å følge forurensningsmyndighetenes anvisninger og ikke gjøre endringer i arbeidet uten at forurensningsmyndighetenes godkjenning er innhentet. ORKAN GER 28-5-94. den 28-5-94. <i>Nyhus Mørskia</i> <i>Joh N. M.</i> Søkerens underskrift
	Fylles ut av byggherre Som byggherre for foran nevnte arbeid forplikter jeg meg til å rette meg etter de krav som forurensningsmyndighetene stiller i forskrift og retningslinje for utslipp fra separate avløpsanlegg og utslippstillatelse. Likeledes forplikter jeg meg til å rette meg etter de anvisninger som ansvarshavende gir. Dersom ansvarshavende slutter vil jeg stoppe arbeidet til kommunen har godkjent ny ansvarshavende. <i>FAHRESEN</i> den 27/5-94. <i>Ola Frøyen</i> Byggherrens underskrift
Kommunnens behandling av søknaden	

SØKNAD OM ANSVARSRETT

for arbeid etter § 93, jfr. § 98, plan- og bygningsloven av 14 juni 1985
(fylles ut og leveres/innsendes i 2 eksemplarer)

Bygningsråd

ORKDAL

Ansvarshavende (navn, adresse)

OLA QVANGEN

SØKNADEN GJELDER

Eiendom/ byggested	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	7320 FAHREEM				
Byggherre	Navn	Adresse		Tlf.	
	OLA QVANGEN	7320 FAHREEM			
Arbeidets art	NYBYGG				
Byggets art	BOLIG				
Dato for byggesøknad		Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)		Saksnr.	

FYLLES UT AV ANSVARSHAVENDE

Søknaden gjelder	- spesifiser	
☒ hele arbeidet	☐ del av arbeidet	
Søkerens kvalifika- sjoner		
☐ vedlegges, bilag		
☐ innsendt tidl.		
Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende.		Jeg er å treffe på tlf.nr.:
		Privat
		Arb.
Sted	Dato	Underskrift
Fauur	27.5.94	Ola Qvanger

FYLLES UT AV BYGGHERREN

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter. Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende. Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.		
Sted	Dato	Underskrift
Fauur	27.05.94	Ola Qvanger

☒ Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til bygningssjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.

☐ Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden).

☐ Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.

Sted	Dato	Underskrift
Oranger	15.07.94	Gjerd Engen
Vedlegg	☐ Byggetillatelse	☐ Instruks for ansv.havende
Kopi sendes til	☐ Byggherren	☐

ORKDAL KOMMUNE

MØTEBOK

Endring av bolighus og oppføring av garasje på eiendommen gnr.220 bnr.8, Fannrem.

SAKSGANG:				
R.f.	Utvalg	Møtedato	Arkivsaksnr.	Utvalgssak
1	Administrative vedtak - PLM	29.04.98	97/00345-3	157/98

Gnr. 220 Bnr. 8

Saksbehandler: Svein Bakke

Dokumenter i saken:

skjema «Søknad om byggetillatelse».
skjema «Søknad om ansvarsrett».
plan- og fasadetegninger.
tunplan.

Søker er Ola Øyangen, Fannrem.

Ansvarshavende for byggearbeidet er Ola Øyangen, Fannrem.

Det har ikke kommet merknader til søknaden.

Bakgrunnen for saken:

Søker ønsker å innrede leilighet i sokkeletasjen. Kloakkanlegget er dimensjonert for 2 boenheter. Garasjen skal oppføres i en avstand fra bolighuset på minst 8 m.

Vedtak:

Plan og miljøsjefen innvilger i henhold til delegasjonsreglementets § 7.2.2 søknaden på følgende betingelser:

- 1.Skillekonstruksjonen mellom leilighetene må være i bygningsbrannklasse B 30.
- 2.Røykkanal og varmeanlegg må tilfredstille byggeforskrifrenes kap: 49.

Vedtaket kan påklages.

Eventuell klage kan settes fram skriftlig for Hovedutvalg for plan og miljø innen 3 uker etter at utskriften er sendt.

Orkdal kommune, plan- og miljøetaten, 29.04.98

Ingeborg Wolden
for Svein Bakke

☐ Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr. pbl § 93 Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81 ☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84 ☒ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a	Stempel ORKDAL KOMMUNE Plan- og miljøetaten Dato: 29/12-97 J.nr.: 97/00345/001Kopi L42 220/8 Sak nr. ☐ Søknad om Arbeidstilsynets samtykke etter Arbeidsmiljølovens (AML) § 19
Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer) <i>Orkdal</i>	Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden/meldingen gjelder				
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	220	8		
Adresse				
Arbeidets art	☒ Nybygg	☒ Endring	☐ Annet	- beskriv
	☐ Påbygg/ tilbygg	☐ Riving	☐ Masseuttak/ fylling	
Byggets art	☒ Bolig	☐ Bygg med arbeids- plasser	☐ Annet	- beskriv <i>søkkelleilighet</i>
	☒ Garasje	☐ Fritidsbolig	☐ Drifts- bygning	

Dispensasjonssøknad				
pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)	☐ Plan- og bygningslov	☐ Plan	Dispensasjonen gjelder
AML		☐ Byggeforskr.	☐ Forskrifter til AML	
		☐ Vedtekter		

Vedlegg til bygningsrådet		Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)	
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☐ Gjenpart av nabovarsel	F. best nr 324	☐ Situasjonsplan
	☒ Situasjonsplan påført naboers/gjenboeres navn		☐ Etasjeplan m. romfunksjon
	☒ Fasadetegninger		☐ Snitt
	☐ Snitt		☐ Fasader
	☐ Statiske beregninger		☐ Dokumentasjon klima
	☐ Rapport om grunnundersøkelser		☐ Dokumentasjon støy
	☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter		☐ Uttalelse fra AMU/verneombud
	Andre vedlegg		Andre vedlegg

Underskrift			
Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.			
Byggherre		Søker/melder	
Navn:		Navn:	
Adresse:		Adresse:	
Postnr.	Poststed	Tlf.	Postnr.
			Poststed
☐ Enkeltperson	☐ Offentlig virksomhet	Tlf.	
Seiskap/lag/sameie			
Date		Date	
Underskrift:		Underskrift:	
		29/12-97 <i>Ola Fjanger</i>	

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område	☐ Ja ☒ Nei	Tillatt grad av utnyttning		
2. Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal		
3. Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense	Vegmidte
			ca 10 m	
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		☐ Ja ☒ Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomta?		☐ Ja ☒ Nei	
4. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
	☒ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringsstillatelse gitt?	☒ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☒ Nei
	☐ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei	
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja ☐ Nei	
5. Byggegrunn	☒ Fjell ☐ Sand ☐ Annet	- beskriv		
	☐ Grus ☐ Leire ☐ Rasfare?			
6. Fundament	☐ Grunnmur ☐ Peler ☐ Annet	- beskriv		
	☐ Bankett/såle			
7. Vannforsyning pbl §§ 65, 67	Tilknyttet	- beskriv		
	☐ - offentlig vannverk ☐ - privat vannverk ☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann			
8. Avløp pbl §§ 66, 67	☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja ☐ Nei	
		Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja ☐ Nei	
9. Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selv-drenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør	Drensvann føres til:	☐ Avløps-system ☐ Terreng	
10. Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløps-system ☐ Terreng		
11. Miljø pbl § 68	Trafikkestøyproblemer?	Flystøyproblemer?	Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter	
	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
12. Heis/Rulletrapp pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis/rulletrapp?	☐ Ja ☐ Nei	Dersom ja, kreves egen søknad	
13. Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
			1	
	Antall bruksenheter (NS 3940)			
	Bruksareal (NS 3940)	m2	70 m2	m2
	Bebygd areal (brutto grunnflate)	m2	70 m2	m2
14. Byggematerialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)	Oppvarming (maks. 1 kryss)
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	(maks. 3 kryss)	
Oppvarming	☒ Tre ☐ Lett-betong ☐ Metall ☐ Annet	☒ Tre ☐ Lett-betong ☐ Metall ☐ Annet	☒ Tre ☐ Lett-betong ☐ Metall ☐ Annet	0 Ved ☐ Oljefyr-anlegg ☐ Oljefyr-ildsted ☐ Oljefyr-pann/el. ☐ Oljefyr-ildst/el. ☐ El-ved
	3 Betong ☐ Tegl ☐ Annet	3 Betong ☐ Tegl ☐ Annet	3 Betong ☐ Tegl ☐ Annet	4 Oljefyr-pann/el. ☐ Oljefyr-ildst/el. ☐ El-ved

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt.
Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn Gulv over kryperom BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Yttervegger BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
Vinduer BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	Materialer, konstruksjoner
Innvendige vegger BF 87 kap. 30:511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller)
Etasjeskille BF 87 kap. 30:41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller)
Tak BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims Takets, loftets ventilasjon m.v. Taktekking ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Naturskifer ☒ Metallplater

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? ☒ Ja ☐ Nei				
16. Brannvern BF 87 Del 3	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse				
	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☒ Ikke krav
	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt?	
				- dokumentert i vedlegg/tegning nr.	
	- branncelleinnndeling	☐ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☒ Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☒ Nei		
	- rømningsveier	☐ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei		
- slukningsredskap	☐ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei			
- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☒ Nei			
17. BF 87 Kap. 41	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfylt?	
					- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
- rom	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei			
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☒ Nei		
" 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei		
" 43	- bygningsdeler	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei		
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☒ Nei		
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☒ Nei		
" 46	- sanitæranlegg	☐ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei		
" 47	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei		
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei		
" 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☒ Ja ☐ Nei		
" 52	- lydforhold	☐ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei		
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei		
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☒ Nei		

Ingen merknader:
Aim Samkjett



Ny plan i sokkel
Leilighet til utleie.

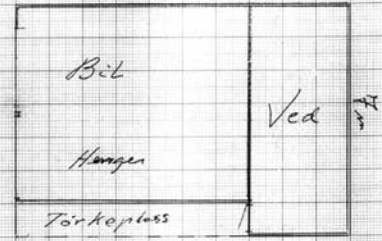
Salnr. 157/1980

Parasj/Vedbue fundamenteres på isolert
betongplate. Vegger i tre m. tømmer m. klat.
Takstoler i tre m tak av trepus formit
Sovt stålplate.

Bratt skråning

Adkomst

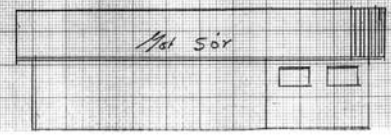
10m



Smøylass



Med Vekt



Med Sør

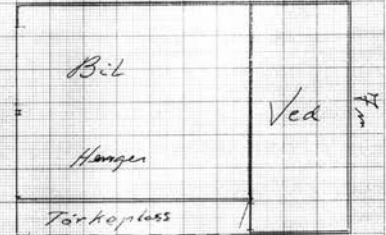
157/1980

Parasjett/Vedbren fundamenteres på isolert
betongplate. Veggene i tre m. lommer m. klat.
Takstoler i tre m. tak av treper forsett
sørk stålplate.

Bratt skråning

Adkomst

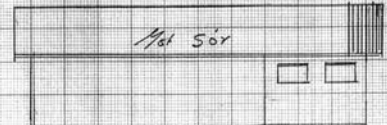
10m

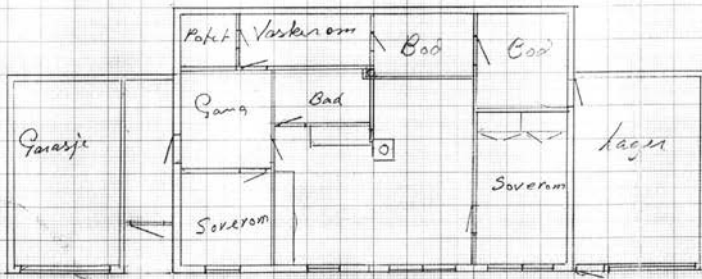


Sneuplass



Mot Sør





My plan is to be
delighted for all time.

Kommune

Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf. § 98,
plan- og bygningsloven av 14 juni 1985Orkdal kommune
Det faste utvalg
for plansaker

Bygningsmyndighet

Sak nr.

157/98

Ansvarshavende (navn, adresse)

Søknaden gjelder

Elendom/ byggested	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	Mastehaugen, Ustjæren 220 8				
Byggherre	Navn	Adresse	Tlf.		
	Ola Pjangan	7320 Farnum			
Arbeidets art	Garasje, Ombyg. sokkel				
Byggets art	Ref. m. 97/00345/2				
Dato for byggesøknad	Dato for vedtak	Saksnr.	Jeg vil gjerne ha med de tilleggs dokumenter		

Fylles ut av ansvarshavende

Søknaden gjelder	- spesifiser	
☒ hele arbeidet	☐ del av arbeidet	
Søkerens kvalifika- sjoner		
☐ vedl. bilag		
☐ innsendt tidl.		
Jeg påtar meg å forestå ovennevnte byggearbeid. Arbeidet blir utført fagmessig i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, bygningsvedtekter, byggeforskrift og gjeldende plan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Jeg forplikter meg til å følge de til enhver tid gjeldende retningslinjer for ansvarshavende		
Jeg er å treffe på tlf. nr.:		
Privat		Arb.
Sted	Dato	Underskrift
Farnum	23/1-98	Ola Pjangan

Fylles ut av byggherren

Jeg forplikter meg som byggherre for nevnte arbeid til å rette meg etter alle krav som ansvarshavende og bygningsmyndighetene stiller i samsvar med bygningsloven og gjeldende forskrifter og vedtekter. Kontraktsforholdet mellom meg og ansvarshavende er bygningsmyndighetene uvedkommende. Hvis ansvarshavende slutter før arbeidet er ferdig, plikter jeg å sørge for å få en ny ansvarshavende godkjent før arbeidet fortsetter.		
Sted	Dato	Underskrift
	23/98	Ola Pjangan

Fylles ut av bygningsmyndigheten

☐	Søknaden er godkjent (vedlagt følger retningslinjer for ansvarshavende). Ansvarshavende skal gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Ansvarshavende må gi melding til byggesaksjefen om eventuell stedfortreder på byggeplassen.	
☐	Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden):	
☐	Søknaden er ikke behandlet da byggesøknaden er avslått/bortfalt.	
Sted	Dato	Underskrift
Orkdal	4/5-98	Orkdal kommune plan- og miljøetaten Ingvald Abelsen
Vedlegg	☐ Byggetillatelse	☐ Instruks for ansvarshavende
Kopi sendes til	☐ Byggherren	

ORKDAL KOMMUNE

Plan- og miljøetaten

Postboks 83

7301 Orkanger

Tlf. 72 48 30 00

Fax. 72 48 30 01

Vår ref. 97/00345/2

Arkiv 220/8

OLA ØYANGEN

7320 FANNREM

Att:

Saksbehandler.

Ingeborg Wolden

Direkte innvalg.

72483234

Deres ref.

Dato

Orkanger, 07.01.98

SØKNAD OM NYBYGG GARASJE - ENDRING SØKKELLEILIGHET

Vi har den 07.01.98 mottatt Deres søknad om byggetillatelse.

Søknaden har fått referansenr. 97/00345/2. En ber om at dette nummeret alltid blir oppgitt ved henvendelser om saken.

Vedlagt følger bankgiro for behandlingsgebyr KR. 1.260,-.

Søknaden vil bli lagt i behandlingsskø når behandlingsgebyr er betalt og eventuelle manglende dokumenter er mottatt.

Mangler: Søknad om ansvarsrett. *OK*

På grunn av stor saksmengde må en regne med at det går ca. 4 mnd. fra søknaden blir lagt i behandlingsskø og til saksbehandlingen starter.

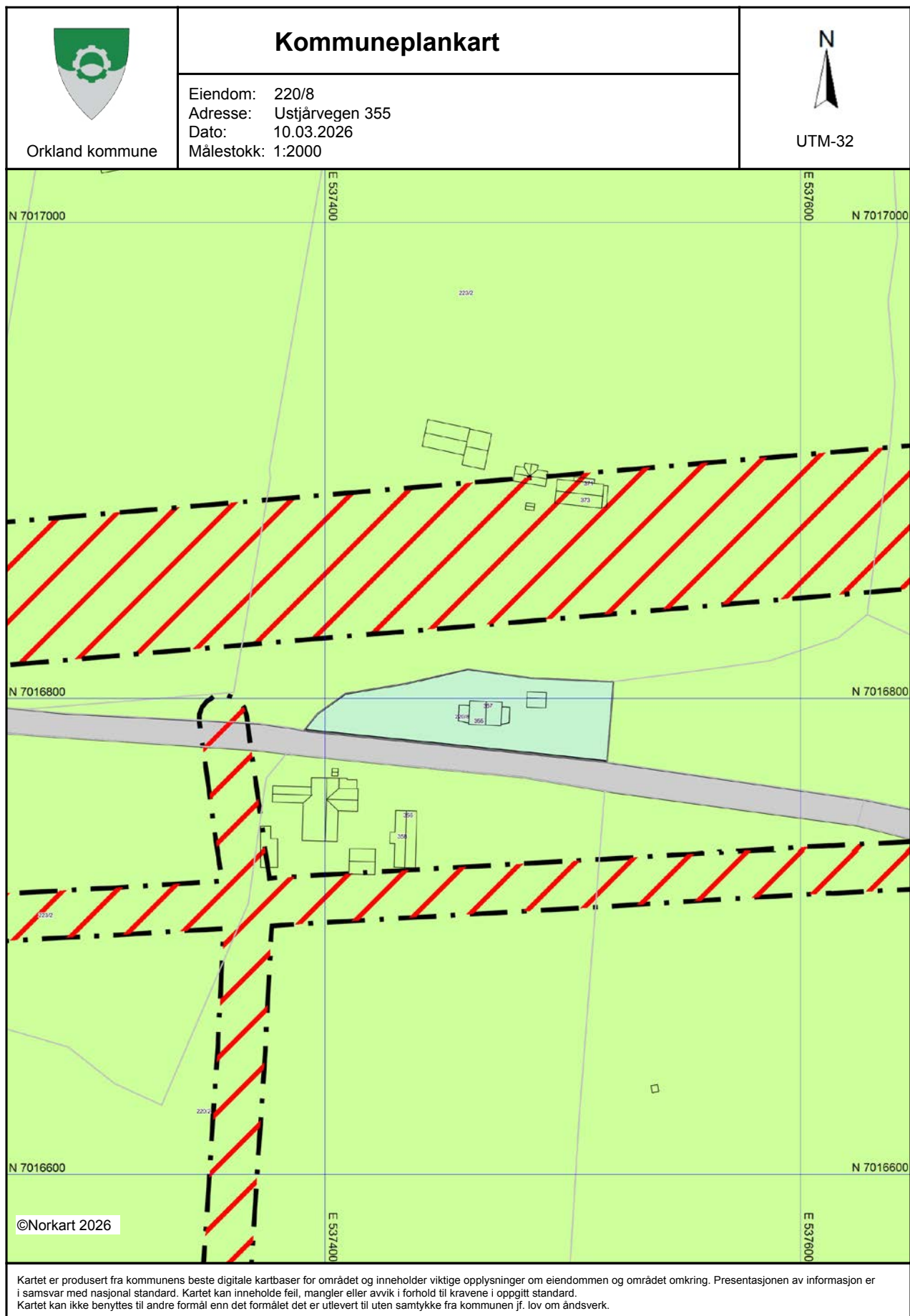
Med hilsen

PLAN- OG MILJØETATEN

Ingeborg Wolden
Ingeborg Wolden
kontorassistent

Kopi til:

[illegible]



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Næringsbebyggelse - fremtidig
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 10.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	220	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Ustjårvegen 355, 7320 FANNREM								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021003		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022-2034		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	29.03.2023		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5059/dokumenter/5630/2021003_Bestemmelser_Revidert20240618.pdf		
Delarealer	Delareal	3 337 m ²	
	Arealbruk	Spredt boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	LNFRB	
	Delareal	64 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	LNFR	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2025001
Navn	Revisjon av kommuneplanens arealdel
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 10.03.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	220	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	---	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	114501735	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	20068779	Bruksenhetsnummer	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Ustjårvegen 355, 7320 FANNREM

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
3	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Vedovn		
	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
21.12.2018	Tilsyn	10.11.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: -. Type: Elementskorstein. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Adkomst på tak

Type	Detaljer
Anmerkning	Ildsted - Plassering: -. Type: Vedovn. Produsent: -. Modell: -
Beskrivelse	Usikker på om det er montert røykrørsinnføring i mellom skorstein og røykrør i underetasje. Om røykrørsinnføringen mangler kan det bli sprekker i skorsteinen når røykrøret utvider seg. Det kan også lettere trekkes inn falskluft. For å unngå dette bør det kontrolleres at røykrørsinnføring er montert.

Informasjon for bruksenhetId 114501735

BruksenhetId	114501734	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	20068779	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Ustjårvegen 357, 7320 FANNREM
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 114501734.			

BruksenhetId	114513027	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	20081171	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 114513027.			

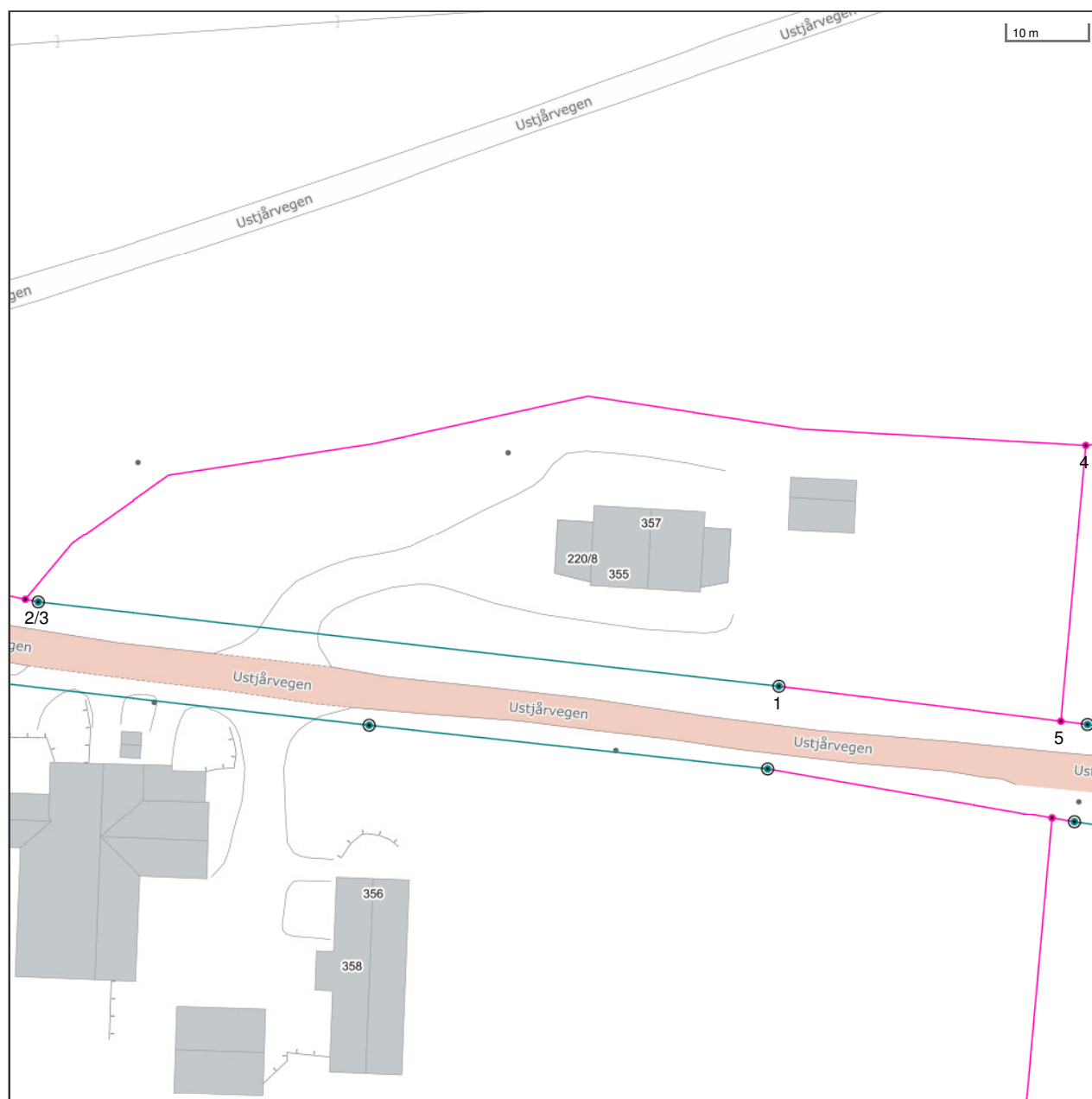
BruksenhetId	114501714	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	20068779	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 114501714.			

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Eiendomskart for eiendom 5059 - 220/8//

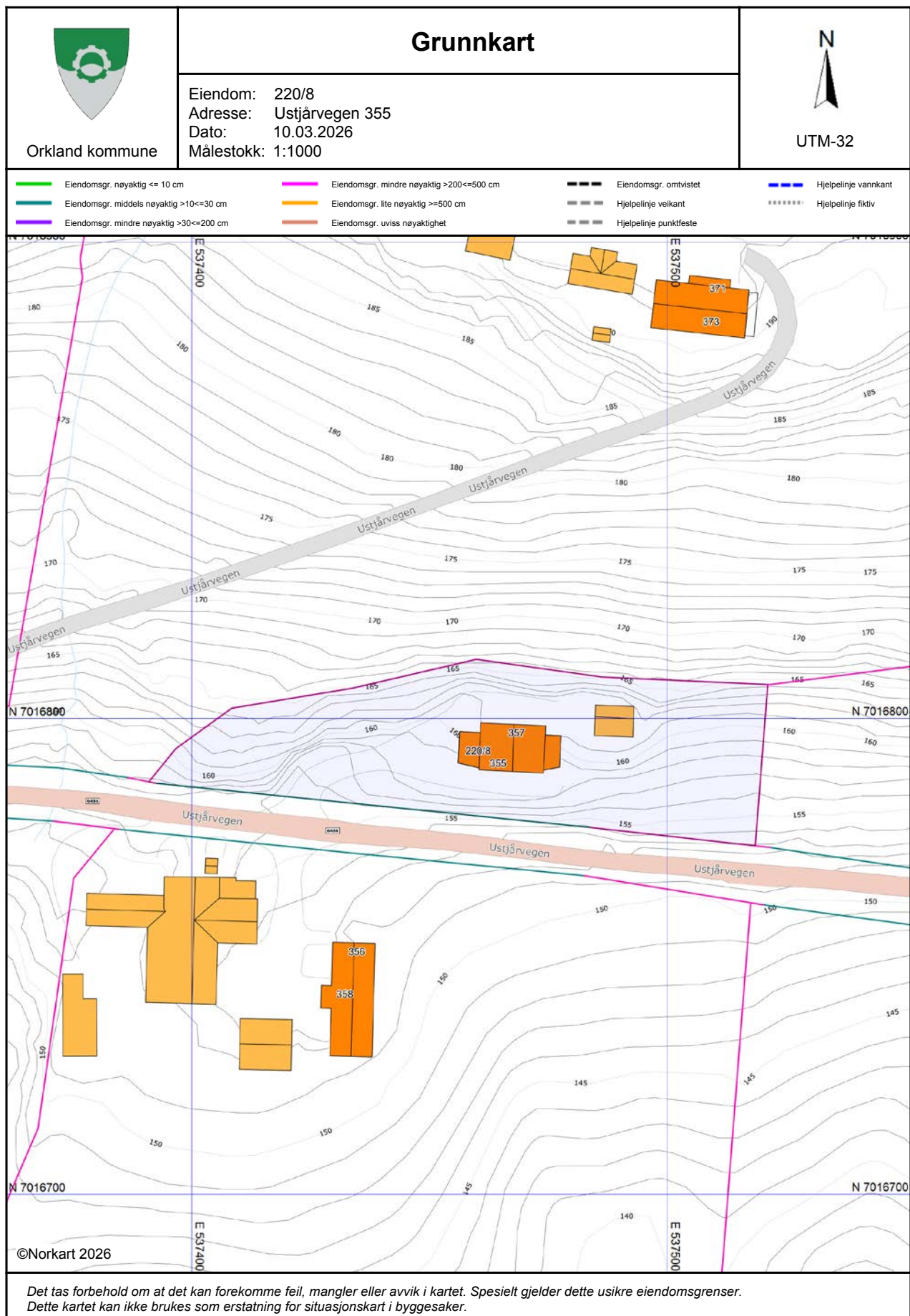


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	▲ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
----- Hjelpelinje punktteste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	□ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		3 401,50 m²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	7016792,77	Øst	537462,86
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype			Lengde	Radius
1	7016777,08	537483,71	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)			34,94	
2	7016786,35	537392,55	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)			91,63	
3	7016786,66	537390,96	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)			1,62	
4	7016807,1	537521,08	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)			137,53	
5	7016773,21	537518,43	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)			33,99	



AVTALE OM FELLES VANNANLEGG

*FOR EIENDOMMENE 220/1, 220/2 OG 220/8 i
Orkdal kommune*

Eiendommene har vannforsyning fra felles privat vannanlegg. Anlegget er plassert v Ustørja, på eiendom 220/1 nær 220/2.

Den enkelte bruker har ansvar for sin respektive vannledning.

220/1 fra vannanlegget til eget inntak.

220/2 fra vannanlegget til eget inntak.

220/8 fra inntak for eiendom 220/2 til eget inntak.

Kostnader og vedlikehold for felles anlegg deles likt på alle eiendommer.

Tverdal 25.05.2016

For eiendom 220/1 Geir Fanny Skovild
For eiendom 220/2 Knut Olav Skudberg
For eiendom 220/8 Tommy Gjengen



Ronald Lindberg

7320 FANNREM

Svar på redegjørelse for eksisterende avløpsanlegg på gnr, 220 bnr. 2 og 8 i Orkdal kommune.

Vi har mottatt brev fra Ronald Lindberg, datert 27.5.2012, der det gis en redegjørelse for det eksisterende avløpsanlegget for tomannsboligen gnr. 220 bnr. 2. Vi har noen kommentarer til det som fremkommer av opplysninger i dette brevet.

Det fremgår av deres brev at det er felles infiltrasjonsanlegg for gnr. 220 bnr. 2 og gnr. 220 bnr. 8, og at dette er plassert i grustaket på gnr. 220 bnr. 2. Eiendommene har hver sin slamavskiller, og renovatør har anmerket mangler ved slamavskilleren på gnr. 220 bnr. 2. Denne mangelen bekreftes i det brevet vi har mottatt, og det opplyses at den skal utbedres innen kort tid.

Vi har registrert at det er 2 boligheter på hver eiendom, altså 4 boligheter totalt. På bakgrunn av de opplysningene vi har registrert om slamavskillerne på eiendommene, samt opplysninger som er gitt i deres brev, så er disse tilsynelatende i orden når tidligere påpekte mangel ved slamavskilleren på gnr. 220 bnr. 2 er utbedret. Det foreligger tillatelse for utslipp av sanitært avløpsvann fra boligene på begge eiendommene.

Infiltrasjonsfilteret er felles for de to eiendommene. Ifølge de opplysningene som har fremkommet så ledes slamavskilt avløpsvann til en samlelum, før det går til infiltrasjon. Selve infiltrasjonsgrøftene er opplyst å ligge med 3 meters avstand på omtrent 2 meters dyp, og det er benyttet 2 stk. 110 mm perforerte rør med lengde omtrent 20 meter. Dette skulle gi et eksisterende infiltrasjonsareal på omtrent 40 m². NGUs løsmassekart viser at området er godt egnet for infiltrasjon, og dette er også den filterløsningen som har høyest rensgrad.

Dimensjonerende vannmengde fra boligene på de to eiendommene er 4000 liter pr. døgn, (1000 liter per boligenhet), jf. VA miljøblad nr. 48. Det foreligger ingen dokumentasjon på løsmassenes hydrauliske kapasitet, men vi vil påpeke at godt egnede masser som sorterer i infiltrasjonsklasse 3 kan belastes med inntil 50 liter slamavskilt avløpsvann pr. m² og døgn. Dette skulle i dette tilfellet tilsi et infiltrasjonsanlegg med filterflate på minimum 80 m² for 4 boligheter. Dersom løsmassenes infiltrasjonskapasitet er større enn 50 liter avløpsvann pr. m² og døgn, er massene for grove og det skal legges inn et lag med sand under fordelingslaget for å bremse vanngjennomstrømningen i filteret. Dette for å sikre rensing av avløpsvannet før det når grunnvannet.

Vi gjør oppmerksom på at i tilfeller der det har vært mangler ved slamavskiller som kan ha bidratt til slamflukt, kan infiltrasjonsanlegget ha tatt skade i form av gjentetting av fordelingsrør og filterflate.

Vi anser ikke dagens situasjon for å innebære noen akutt forurensningsfare, men har på bakgrunn av de ovennevnte opplysninger grunn til å tro at filterløsningen i deres avløpsanlegg ikke tilfredsstiller dagens krav til dimensjonering. Dere varsles herved om at pålegg om rensing av sanitært avløpsvann etter Forurensningsloven vil bli vurdert.

Dette brevet tilfredsstiller de krav som fremkommer av Forvaltningslovens § 16, om forhåndsvarsel før enkeltvedtak. Dersom dette brevet inneholder uriktige opplysninger, eller om det er noe som er uklart, ber vi om at det sendes skriftlig tilbakemelding om dette innen 6.7.2012.

Aktiv Eiendomsmegling Hemne, Orkdal og Meldal
Orkdalsvegen 93
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Ingvild By 57-16-0048
Vår referanse: 0831109/1784508
Bestilling: B1 2016-05-18 44

Dato
18.05.2016

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3948	8.7.1994	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1638 ORKDAL	220	8	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På www.seieiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 08700. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

 www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 08700 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kommunens navn (ev. stempel)

Orkdal

Registrerings- brev for grunn

(Delingsloven av 23. juni
1978 § 4-1, forskriftenes del 27)

J nr.

14/94

Registreringsbrev nr.

Registreringsbrev over—

Gnr.	Bnr.	Festenr.
220	8	
Kartblad nr.	Kartfigur nr.	Vei nr.
Bruksnavn og/eller adresse		

Dagbokstempel

TINGLYST

08 JULI 1994

ORKDAL

SØRENSKRIVEREMBEDET

DAGBOKNR.

3948

Beskrivelse av eiendommen (se også kartutsnitt)—

(Areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Parsellen begrenses i sør mot Vegvesenet, i øst mot
eiendommen Tverrdal Gnr 221 Bnr 1 og 3
nord mot eiendommen Solem Gnr 223 Bnr 2

Rekvirent

Ola Øyangen

Registreringsbrevet er utstedt i forbindelse med—

☐ Registrering av eksisterende uregistrert grunn (delingslovens § 4-1, forskriftenes del 27)

Antatt eier (innføres i GAB)

Registreringen er kunngjort etter forskriftenes 13.6. Registreringen er ikke påklaget/klagen er ikke tatt til følge.
Ved registreringen er det ikke tatt stilling til hvem som er eier og nøyaktig grense er ikke fastsatt.
Registreringsbrevet gir ikke selvstendig grunnlag for grunnbokshjemmel, se tinglysingsloven §§ 38a og 38b.

☒ Delingsforretning vedr. fradeling av teig (delingslovens § 3-1, forskriftenes 1.7)

Gnr.	Bnr.	Bestyrer ved forretningen
220	2	Tor Wongraven

☐ Tildeling av registernr. til festerett som det ikke holdes kartforretning over

Grunneiers navn	Festers navn

Orkanger

Sted

07.07.1994

Dato

Tor Wongraven

ORKDAL KOMMUNE
OPPMÅLINGSSJEFEN

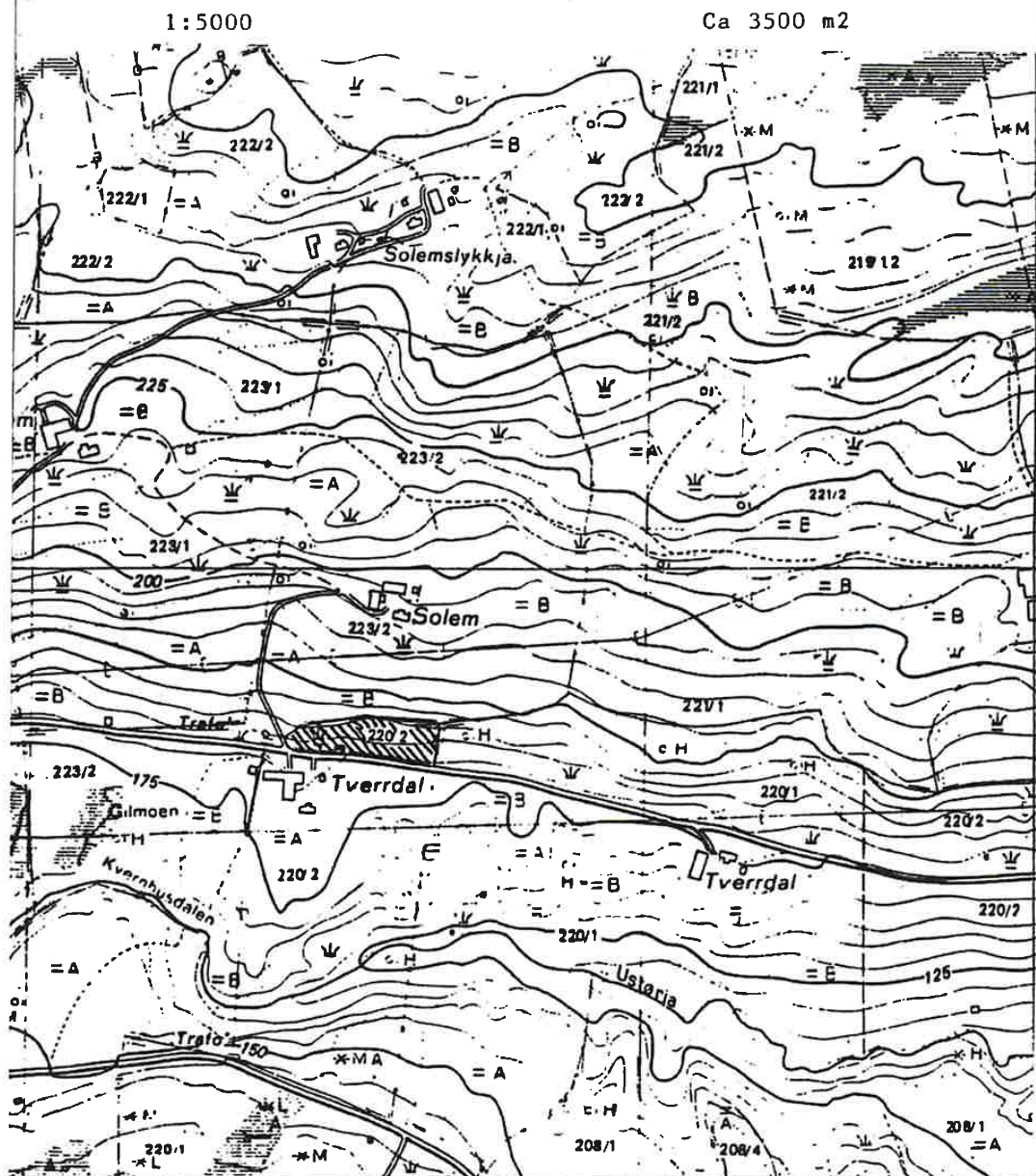
Dagbokstempel ved tinglysing



Doknr: 3948 Tinglyst: 08.07.1994 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

REGISTRERINGSBREV

Representasjonskoordinater			Gnr	Bnr	Festnr
X 588365 Y -48730 Z			220	8	
Koordinatsystem			Kartblad		
N.G.O. 1964			CF-123-5-1		
Målestokk			Areal		



- + Plantemark for skog
- Tvilson plantemark
- † Vassluk skogsmark

Markar i rammeteksten for IITM rutemett.

138



Adresse

Ustjärvegen 357, 7320 FANNREM

Dato for energimerking

26.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-275246

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

20068779

Gårdsnummer

220

Bruksnummer

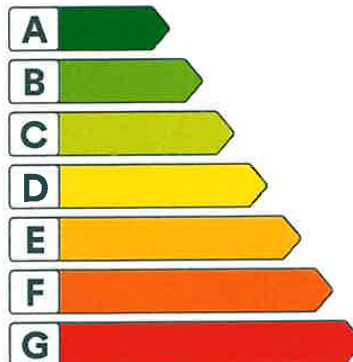
8

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1996

Bygningstype

Enebolig med utleiedel

Bruksareal

262,0 m²

Oppvarmet bruksareal

242,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

165,78 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

184,98 kWh/m²

Totalt levert pr. år

44 764 kWh



Ustjårvegen 357, 7320 FANNREM



Detaljering

Bygningsform

Nei

Vindu

Nei

Takkonstruksjon

Nei

Energibruk

Nei

Solceller

Nei

Vegger

Nei

Gulv

Nei

Ytterdører

Nei

Lekkasjetall

Nei



Ustjårvegen 357, 7320 FANNREM



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 varmelementer 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 12: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbled kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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 20: 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.



Om grunnlaget for energimerket

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.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Ustjårvegen 355

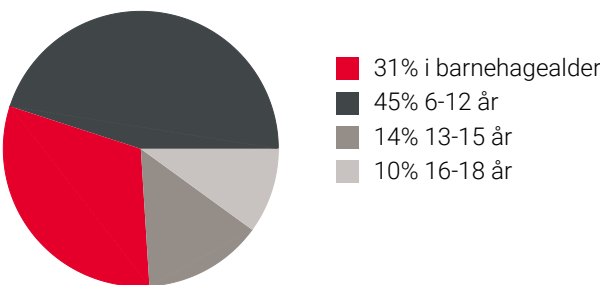
Offentlig transport

🚶 Nyhus Linje 420	13 min 🚶 1.3 km
✈ Trondheim Værnes	1 t 6 min 🚗
✈ Ørland lufthavn	2 t 3 min 🚗

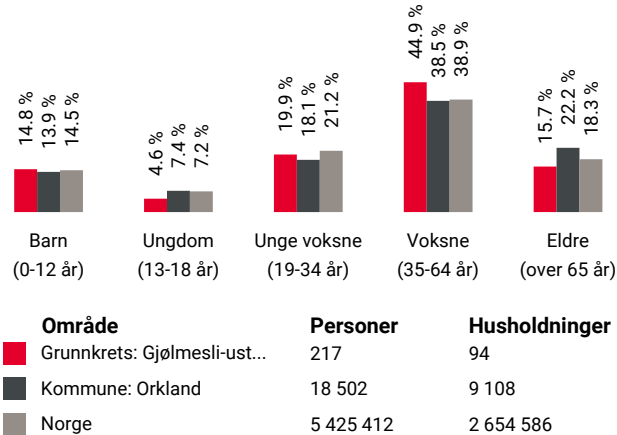
Skoler

Grøtte skole (1-10 kl.) 415 elever, 31 klasser	7 min 🚗 6.7 km
Evjen skole (1-7 kl.) 163 elever, 13 klasser	9 min 🚗 7.9 km
Gjølme skole (1-7 kl.) 105 elever, 7 klasser	8 min 🚗 8.6 km
Orkanger barneskole (1-7 kl.) 302 elever, 20 klasser	11 min 🚗 8.1 km
Orkanger ungdomsskole (8-10 kl.) 263 elever, 16 klasser	10 min 🚗 7.9 km
Orkdal videregående skole 500 elever	9 min 🚗 8.7 km
Meldal videregående skole 300 elever	25 min 🚗 25.9 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

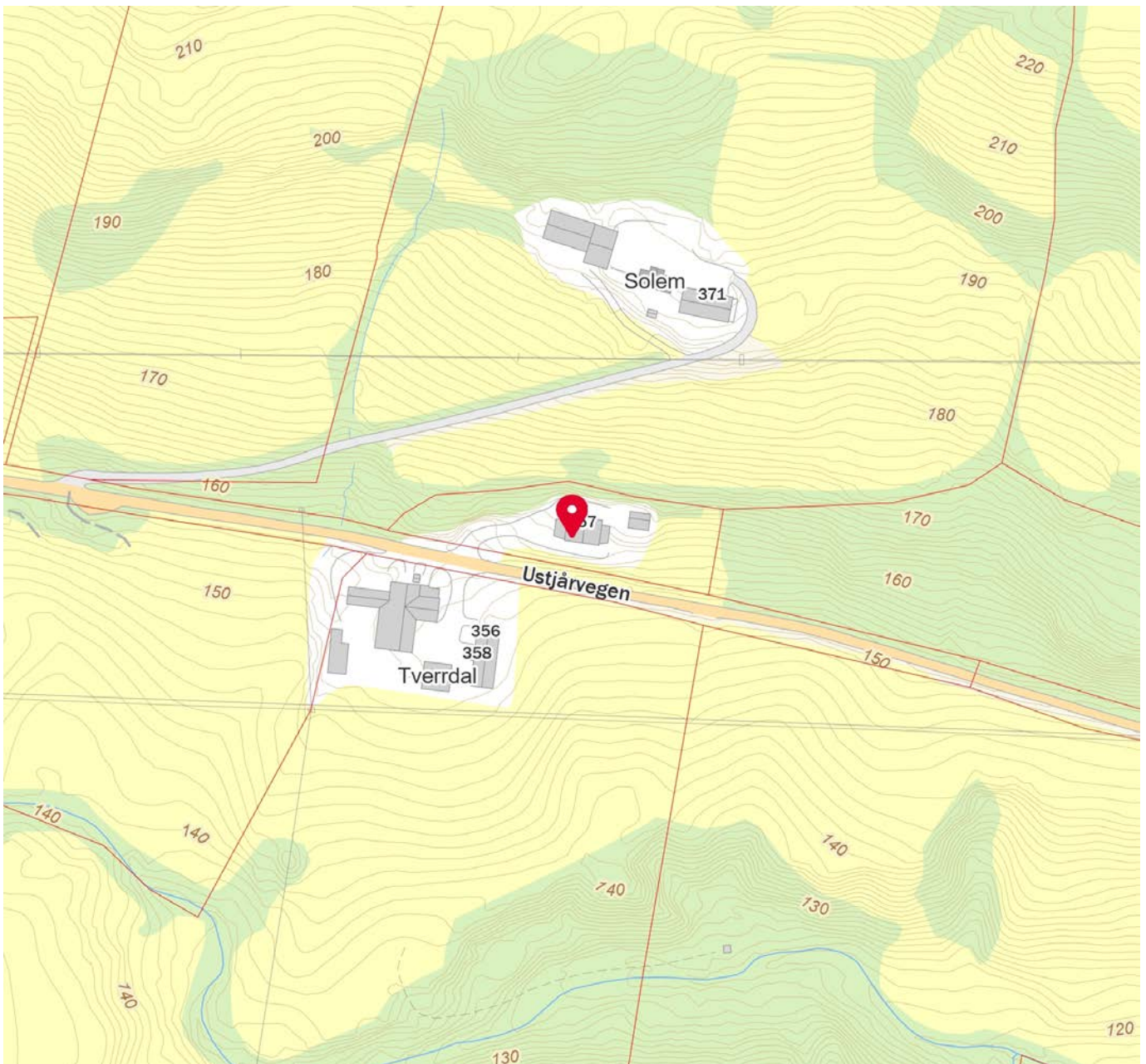
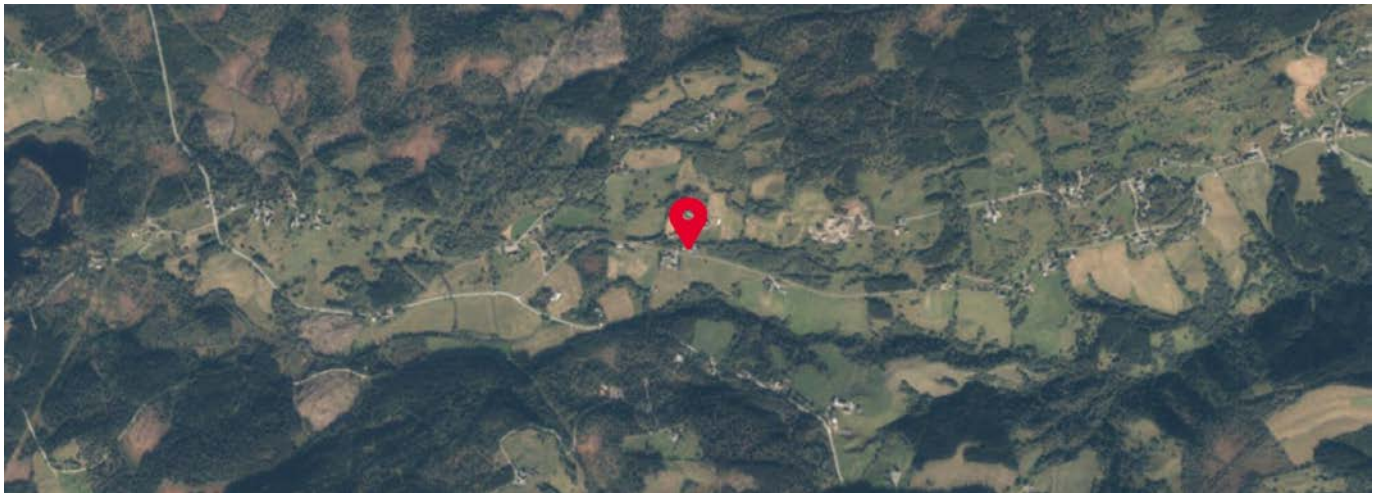
Grøtte barnehage (1-5 år) 174 barn	7 min 🚗 6.9 km
Evjen barnehage (1-5 år) 131 barn	9 min 🚗 8 km
Gjølme barnehage (1-5 år) 58 barn	8 min 🚗 8.6 km

Dagligvare

Coop Extra Fannrem PostNord	6 min 🚗 6.5 km
Coop Mega Orkanger Post i butikk, PostNord	6 min 🚗 6.7 km

Sport

🏀 Woldsminde balløkke Ballspill	6 min 🚗 6.1 km
🏀 Torshus folkeh.sk.-gymsal Aktivitetshall	6 min 🚗 6.7 km
🏊 Fitnesspoint Orkanger	8 min 🚗
🏊 Max-gym Orkanger	9 min 🚗





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Ustjårvegen 355+357
7320 FANNREM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg

Telefon: 917 58 829
E-post: anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre