

aktiv.



Vikdalveien 67, 7770 FLATANGER

Lækker rorbu fra 2018 med en unik beliggenhet | Solrike uteplasser og fantastisk utsikt | Mulighet for båt plass



Eiendomsmeglerfullmektig

Hallvard Riseth Fjone

Mobil 902 39 113

E-post hallvard.riseth.fjone@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-

Omkostn.: Kr 76 140,-

Total ink omk.: Kr 3 066 140,-

Selger: Svein Larsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom

Eierform: Eiet

Byggeår: 2018

BRA-i/BRA Total 97/97 kvm

Tomtstr.: 243.5 m²

Soverom: 3

Antall rom: 5

Gnr./bnr. Gnr. 27, bnr. 161

Oppdragsnr.: 1708250246

Din nye hytte?

Aktiv Eiendomsmegling v/ Hallvard Fjone og Tomas Høin har gleden av å presentere Vikdalveien 67 - en lekker fritidsbolig med en helt unik beliggenhet!

Her får du en moderne og stilfull fritidsbolig med sjøen som nærmeste nabo. Store vindusflater slipper inn rikelig med lys og gir en fantastisk utsikt mot skjærgården. Hytta byr på en romslig stue med åpen kjøkkenløsning, moderne bad og flere soverom med plass til både familie og gjester. Gode uteplasser gjør eiendommen perfekt for både avslapping og sosiale sammenkomster. Dette er stedet for deg som søker komfort kombinert med naturopplevelser i et rolig og idyllisk område.

Verdt å merke seg:

Rorbu med unik beliggenhet

Småbåthavn med mulighet for båtplass

Flere soverom

Sol fra morgen til kveld

Velkommen



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	34
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	56
Energiattest	61
Kommunale avgifter	67
Kommuanlinfo	68
Byggemeld	70
Ferdigattest	74
Vedr kaianlegg	75
Utslippstillatelse	77
Bygninsskisser	80
Matrikelbrev	81
Kart	90
Nabolagsprofil	92
Budskjema	99

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 97 m²

BRA totalt: 97 m²

TBA: 90 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 53 m²

2. etasje

BRA-i: 44 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

90 m² Terrasse- og balkongareal

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 53 m².

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

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er også med brannvarsler i bod under boligen sammenkoblet med resten.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e: Eksternt bruksareal er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan for eksempel være garasje, naust eller utvendig bod.

BRA-b: Innglasset balkong er innglassede balkonger, verandaer, og altaner som disponeres av boenheten.

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet av boenheten.

GUA: Boligens gulvareal er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde. ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

243.5 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 243,50 kvm.

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

Beliggenhet

Unik beliggenhet helt i sjøkanten på Kvaløyseter. Fantastisk utsikt mot havgapet og upåklagelig solforhold. Fra eiendommen bruker man kun 10 minutter inn til Vik hvor man finner cafe, dagligvare, etc.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Offentlig kommunikasjon

Fly: Namsos lufthavn

Buss: Kvaløysæter, Linje 681

Buss: Innervika, Linje 681

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløysæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig på en og en halv etasje satt på pillarblokker og grunnmur på fjellgrunn. Konstruksjoner over av tre med utvendig stående panel. Tak med saltaks fasong med takteking av pappshingel. Oppvarming av varmepumpe luft/luft. Med større tredekker som uteområde.

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:

Balkong, terrasse, platting Oppsummering:

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket blir målt til 88 cm. og er lavere enn forskriftskrav i byggeår som er 90 cm. Dagens krav er 100 cm.

Yttervegger Oppsummering:

For å etablere lufting er det boret mange hull i nederste lekt. Ukjent angående lufting videre opp på vegg. Kan derfor være begrenset lufting, men ingen synlige tegn til det. Kledning med bra stand med noe varierende slitasje alt etter værbelastninger. TG 2 grunnet bemerket lufting.

Trapp Oppsummering:

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Håndløper medfølger, men er ikke montert da trapp vil bli noe smalere.

Anbefalte tiltak:

Vurdere behov for håndløper som medfølger.

Ventilasjon Oppsummering:

Iht dagens krav kreves spalter i vinduer eller ventiler på vegg om det ikke er mekanisk avtrekk. Medfølger tre ventiler for montering i vegg om ønskelig.

Anbefalte tiltak:

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Våtrom Oppsummering av overflater:

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca. 15 mm fra membran ved dør og til topp slukrist. Vindu ikke utsatt for fukt grunnet kabinett. Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg uten negative konsekvenser. TG 2 for begrenset fall til sluk.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monteringsanvisninger. Nedre ende veggplanter ikke forsegle. Mindre konsekvens her som det benyttes kabinett og har ennå ikke medført skader.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Forsegle nedre ende veggplater hvor det er risiko for fuktbelastninger som forebyggende tiltak.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Kan være skjult godkjente løsning.

Oppsummering av ventilasjon:

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert. Ikke optimalt med tilluft via mindre åpningsvindu som er like under vifta.

Tilluft anbefales under dør for på unngå inntrekk av kaldluft som vil medføre kondensering.

Anbefalte tiltak ventilasjon:

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Forhold som har fått TG3:

Utstyr på tak Oppsummering:

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

Snøfanger vurderes ikke som nødvendig da boligen er i et område som det vanligvis ikke dannes mye snø på taket. TG 3 iht forskrift.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Skiftet termostat

Arbeid utført av: Eltric, avd Flatanger

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Skiftet frostbeskyttelseskabel i vannrør. Montert utekran med varmt/kaldt vann.

Arbeid utført av: Flatanger Rør AS

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

Svar: Ja

Beskrivelse: I teknisk rom/bod nede i underetasjen: Gulvet består av betong og berg.

Litt innsig av vann fra berget av og til, men tørker fort opp.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Svar: Ja

Beskrivelse: Ja, tatt to mus i feller nede i bod, underetasje. Registrert maur på plattingen på høysommer.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Førrige eier har oppgitt at det ble skiftet komponenter i sikringsskap etter lynnedslag.

Arbeid utført av: Folla Elektro AS

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Svar: Ja

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

Svar: Ja

Beskrivelse: 2019, NTE, ifølge førrige eier.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Bygd sittebenk og lagringsskap på inngangsside. Bygd platting/trapp nede ved bod, selv.

Innhold

Primærrom:

1. etasje: Gang, bad, kjøkken, stue.
2. etasje: Loftstue, 3 soverom.

Sekundærrom:

1. etasje: Bod.
2. etasje: Bod.

Er også med et isolert bodrom under hytta på ca. 8 m² med romhøyde ca. 1,9 meter, delvis litt under.

Standard

1. etasje:

Gang: Laminat på gulv, beiset panel og malte plater på vegger. Downlights i himling med smartpanel med struktur. Trapp.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Downlights i himling av smartpanel.

Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, dusjkabinett, servantskap, veggmontert wc og opplegg for vaskemaskin.

Stue/kjøkken: Laminat på gulv og malte plater på vegger og beiset panel. Smartpanel som himling. Varmepumpe. Utgang til terrasse.

Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp med integrert avtrekk, kjøleskap og kaffemaskin.

Bod: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Smartpanel som himling.

Sikringsskap.

2. etasje:

Loftstue: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Downlights i himling som smartpanel. Trapp.

Soverom 1: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Smartpanel som himling.

Soverom 2: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Smartpanel som himling

Soverom 3: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Smartpanel som himling.

Bod: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Smartpanel som himling.

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

Flytende plasser på fellesareal

Forsikringsselskap

Storebrand

Polisenummer

2619935

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk og varmepumpe.

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

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Kommunale avgifter

Kr 9 352

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Renovasjon fritidsbolig, slamtømming og vannavgift.

De kommunale avgiftene omfatter vannavgift, renovasjonsgebyr og slamtømming. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt

Kr 3 707

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 344 138

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 27, bruksnummer 161 i Flatanger kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5049/27/161:

24.07.2007 - Dokumentnr: 4965 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5049 Gnr:27 Bnr:5

01.01.2018 - Dokumentnr: 33962 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1749 Gnr:27 Bnr:161

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 09.10.2018.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

09.10.2018.

Vei, vann og avløp

Vann kommunalt.

Det er private stikkledninger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Kloakk privat, felles tank med 2 naboer.

Privat vei ned mot rorbuene, avkjøring fra kommunal vei.

Regulerings- og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser legges ved i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

76 140 (Omkostninger totalt)

93 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

95 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 066 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 083 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 085 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 76 140

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende 49 900,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital annonsering
- 1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 5 000 Tilretteleggingsgebyr (opprinnelig 15.000,-)
- 2 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 6 020 Utlegg fotograf
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 95 825

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

Ansvarlig megler

Tomas Høin
Eiendomsmegler
tomas.hoin@aktiv.no
Tlf: 481 45 822

Ansvarlig megler bistås av

Hallvard Riseth Fjone
Eiendomsmeglerfullmektig
hallvard.riseth.fjone@aktiv.no
Tlf: 902 39 113

Tomas Høin
Eiendomsmegler
tomas.hoin@aktiv.no
Tlf: 481 45 822

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

07.01.2026

















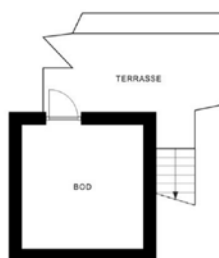




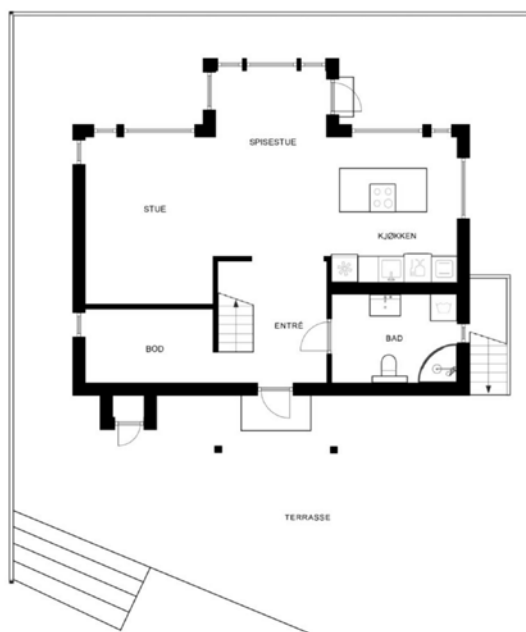




Plantegning

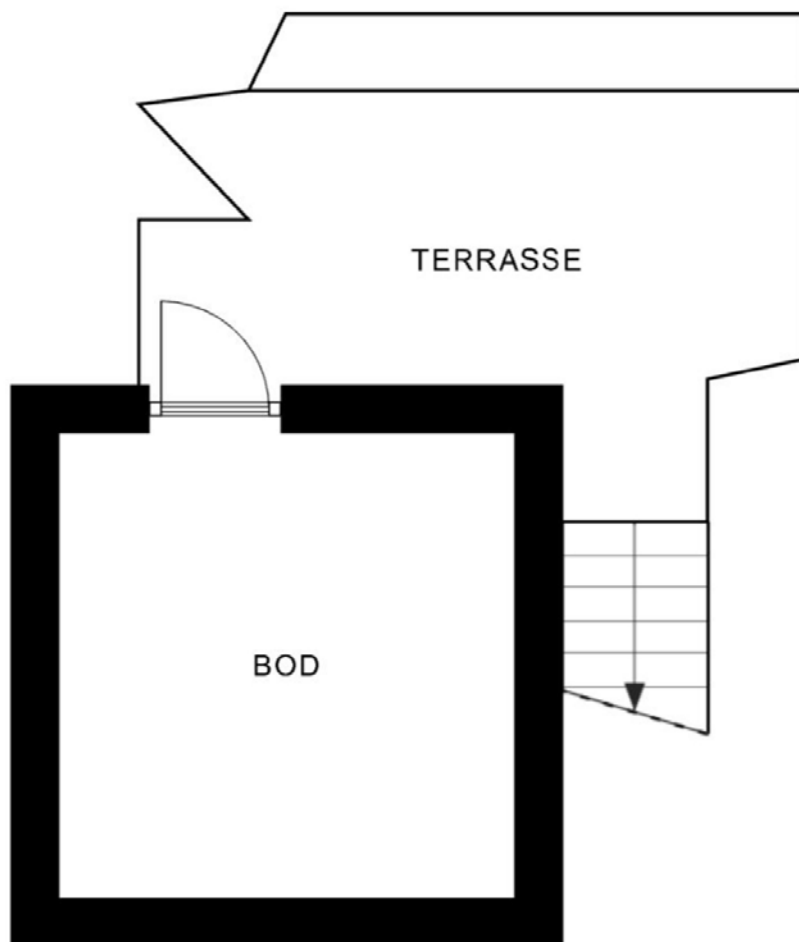


TERRASSE



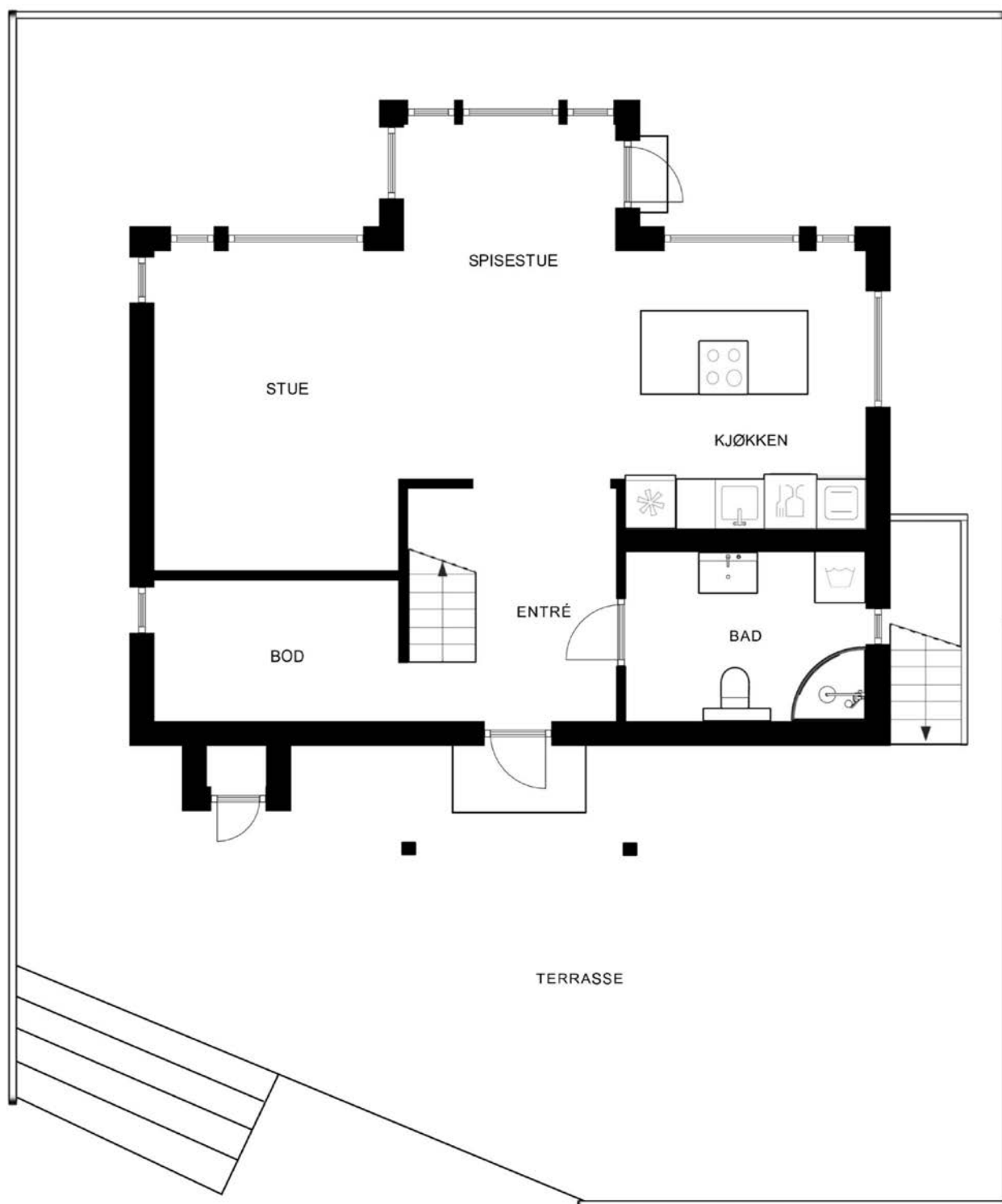
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



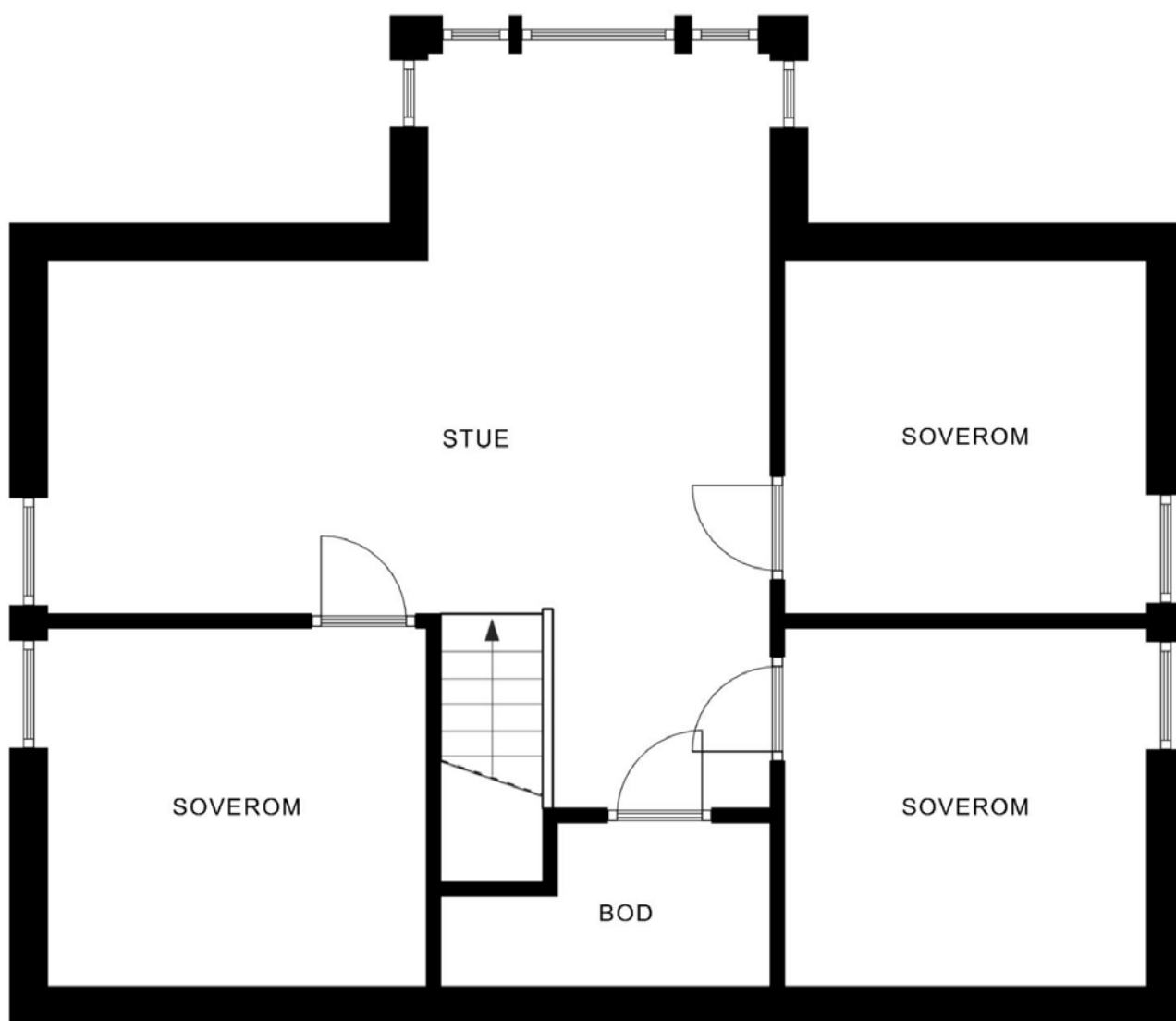
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



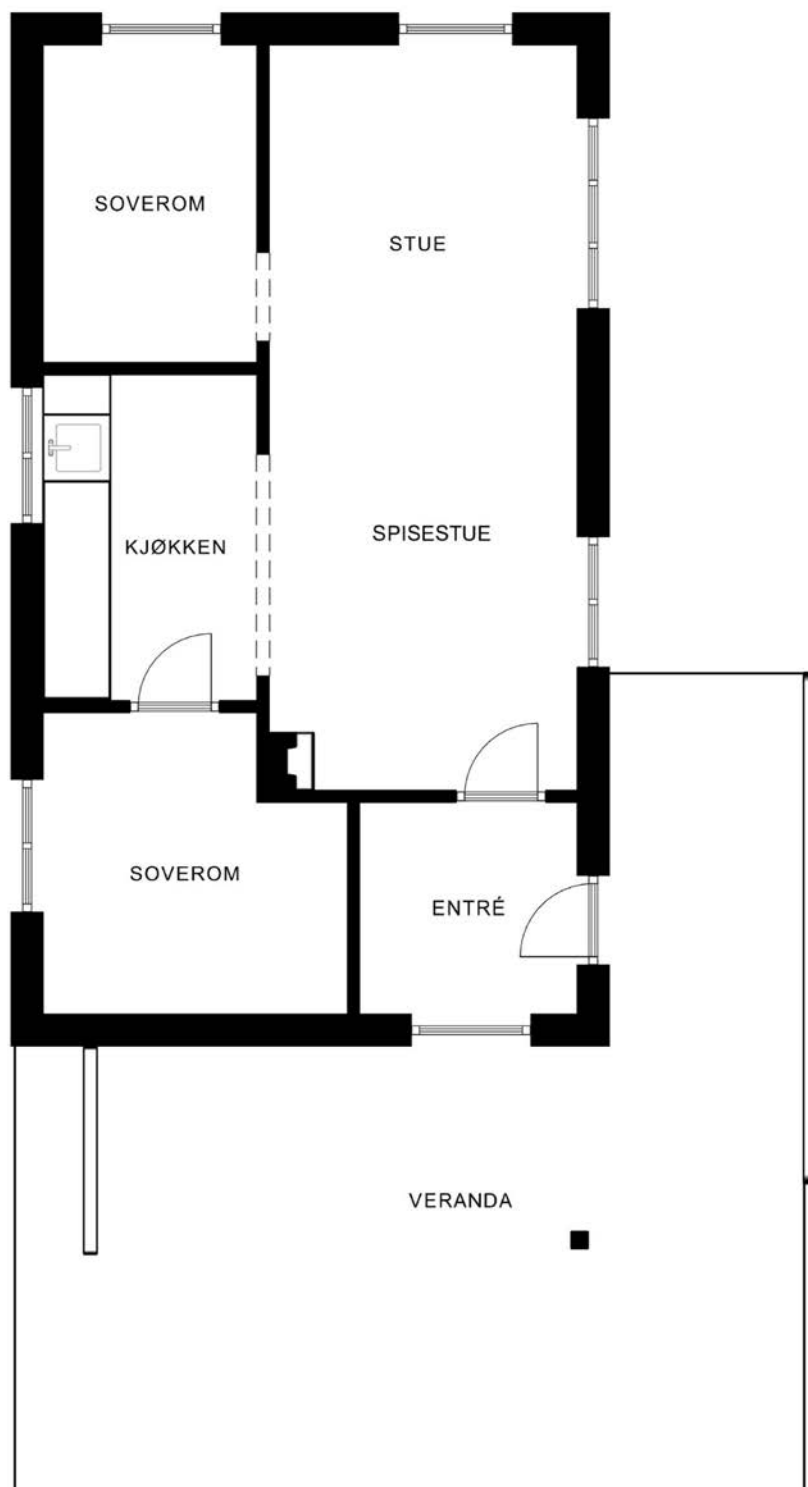
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60

 **GRONG**
SPAREBANK

TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Vedlegg

Vikdalveien 67

7770 FLATANGER

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2018

BRA: 97 m²

BRA-i: 97 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

14

TG-2

8

TG-3

1

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35775>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere. Snøfanger vurderes ikke som nødvendig da boligen er i et område som det vanligvis ikke dannes mye snø på taket.
TG 3 iht forskrift.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket blir målt til 88 cm, og er lavere enn forskriftskrav i byggeår som er 90 cm. Dagens krav er 100 cm.

Yttervegger

Oppsummering

For å etablere lufting er det boret mange hull i nederste lekt. Ukjent angående lufting videre opp på vegg. Kan derfor være begrenset lufting, men ingen synlige tegn til det. Kledning med bra stand med noe varierende slitasje alt etter værbelastninger. TG 2 grunnet bemerket lufting.

Trapp

Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. Håndløper medfølger, men er ikke montert da trapp vil bli noe smalere.

Anbefalte tiltak

Vurdere behov for håndløper som medfølger.

Ventilasjon

Oppsummering

Iht dagens krav kreves spalter i vinduer eller ventiler på vegg om det ikke er mekanisk avtrekk. Medfølger tre ventiler for montering i vegg om ønskelig.

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca. 15 mm fra membran ved dør og til topp slukrist.

Vindu ikke utsatt for fukt grunnet kabinett.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg uten negative konsekvenser.

TG 2 for begrenset fall til sluk.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monteringsanvisninger.

Nedre ende veggplater ikke forseglet. Mindre konsekvens her som det benyttes kabinett og har ennå ikke medført skader.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Forsegle nedre ende veggplater hvor det er risiko for fuktbelastninger som forebyggende tiltak.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen dremsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Kan være skjult godkjente løsning.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert. Ikke optimalt med tilluft via mindre åpningsvindu som er like under vifta.

Tilluft anbefales under dør for på unngå inntrekk av kaldluft som vil medføre kondensering.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.9.2025

Rapportdato
17.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: Svein Larsen

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Sverre Kvaløseter. Telefon: 40004460
Firma: Takst-Forum Trøndelag as Epost: sverre@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



Informasjon om boligen

Adresse: Vikdalveien 67, 7770 Flatanger

Kommunenr: 5049 Gårdsnr: 27 Bruksnr: 161 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 2018
Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen tilgrenset sjøen ikke langt fra Kvaløseter i Flatanger. Adkomst fra biloppstillingsplass via solid gangvei av tre langs berg til boligen som ligger i midten mellom to andre. Uteområde hovedsakelig som tredekke/altaner grunnet skrånet berg ned mot sjøen. Med god utsikt.

Bebyggelse en fritidsbolig som rørbu på en og en halv etasje satt på støpte søyler delvis med noe rom for hensetting under. Konstruksjoner over av tre med utvendig stående profilert kledning. Tak med saltaks fasong med taktekking av pappshingel. Innlagt vann og avløp til felles septikk. Oppvarming av varmepumpe.

Er med et isolert bodrom under boligen på ca. 8 m2 med romhøyde ca. 1,9 m, delvis områder lavere. Ikke medregnet i boligens areal.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2020	Montert ny innvendig trapp.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	44	44	0	0	0
1. etasje	53	53	0	0	90
Totalt m²	97	97	0	0	90

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	53	44	9
Totalt m²	53	44	9

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	44	42	2	Loftstue, tre soverom.	Bod.
1. etasje	53	48	5	Gang, bad, stue/kjøkken.	Bod.
Totalt m²	97	90	7		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Boligen satt på søyler av pillarblokker som det er etablert mur av isolerte forskalingsblokker mellom. Utvendig pusset. Stabil konstruksjon.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Ingen tegn til svikt.	

6.2 Balkong, terrasse, plating

Type	Terrasse
Grunnet uteområde hovedsakelig av skrånet berg er det etablert større områder med altaner godt skjermet med levegger. Er av trekonstruksjon med spaltet dekke satt på berg og en stabil konstruksjon. Rekkverk som stående lekter. Også et tredekke under i forbindelse med adkomst bod.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plating	TG-2
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Rekkverket blir målt til 88 cm. og er lavere enn forskriftskrav i byggeår som er 90 cm. Dagens krav er 100 cm.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer av tre med utside av metall med 2-lags glass som selvsensende ifølge tidligere eier. Ytterdør og terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ikke annet å bemerke enn litt friksjon på ytterdør mot terskel grunnet litt sig. Kan justeres.	

6.4 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Bordkledning som stående profilert med dekorativ list ved etasjeskille.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
For å etablere lufting er det boret mange hull i nederste lekt. Ukjent angående lufting videre opp på vegg. Kan derfor være begrenset lufting, men ingen synlige tegn til det. Kledning med bra stand med noe varierende slitasje alt etter værbelastninger. TG 2 grunnet bemerket lufting.	

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Etasje med skråhimling som innredet lukket konstruksjon.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Ikke noe å bemerke.	

6.6 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Fra terreng ikke noe å bemerke.	

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Med saltaks fasong med ark på side mot sjøen.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ingen tegn til svikt og med luftespalter i gesimser. Ellers som lukket konstruksjon uten mulighet for kontroll utførelse.	

6.8 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Fra terreng ikke noe å bemerke. Ingen takgjennomføringer med risiko for lekkasjer.	

6.9 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere. Snøfanger vurderes ikke som nødvendig da boligen er i et område som det vanligvis ikke dannes mye snø på taket. TG 3 iht forskrift.	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	

6.11 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
--	-----

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
---	-----

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Kjøkken som del av stue med innredning med mørke fronter og laminert benkeplate med underlimt kum.

Med integrert oppvaskmaskin, kjøleskap. Med stekeovn og kaffemaskin i høgskap.

Platetopp med integrert avtrekk i øy.

Vannstopper i oppvaskbenk.

Ser bra ut.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Mekanisk avtrekk integrert i platetopp.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk startet ved test, men ikke målt effekt.

6.12 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
--	-----

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
---	-----

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
--	-----

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
--	-----

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
---	-----

Er også med brannvarsler i bod under boligen sammenkoblet med resten.	
---	--

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
---	-----

6.13 Trapp

Beskrivelse	
Trappa tilpasset bolig og bruk som noe bratt tett tretrapp med teppe i gangline.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. Håndløper medfølger, men er ikke montert da trapp vil bli noe smalere.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vurdere behov for håndløper som medfølger.	

6.14 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Avløp til septik felles med to naboer som kan tømmes av bil.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt Med synlige avløpsrør under boligen.	

6.15 Vannledninger

Type anlegg	Plast, Rør i rør system
Vanntilførsel som kommunalt anlegg til eiendom som slange i sjøen hvor det er varme på utvendige rør over sjøen. Innvendige rør som rør i rør.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Montert ny varme på rør.	
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Synlig rørfordeling og stoppekran i rom under boligen som er isolert.	

6.16 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er skiftet deler i sikringsskap for en del år side grunnet skade av lyn. Skiftet varme på vannrør.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-1

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 eilitsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.17 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Med varmpumpe luft/luft på hovedplan datert 2017.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det har ikke vært utført service i senere tid.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	
Varmepumpe fungerer som ønsket, men det anbefales utført service.	

TG-1

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Bod
Fundament
Plassert på gulv

Årstall	
2018	
Størrelse	
200	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder plassert i isolert bodrom kunder boligen.	

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Ingen ventilering utover åpning av vindu. Mekanisk for våtrom og kjøkken.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Iht dagens krav kreves spalter i vinduer eller ventilert på vegg om det ikke er mekanisk avtrekk. Medfølger tre ventilert for montering i vegg om ønskelig.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.	

6.20 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Gulvet med fliser med varme under, våtromsplater som vegger og smartpanel som himling. Er skiftet termostat i gulvet.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ukjent
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Ca. 15 mm fra membran ved dør og til topp slukrist.
 Vindu ikke utsatt for fukt grunnet kabinett.
 Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg uten negative konsekvenser.
 TG 2 for begrenset fall til sluk.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Det er ikke montert bunnlister under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monteringsanvisninger.
 Nedre ende veggplater ikke forseglet. Mindre konsekvens her som det benyttes kabinett og har ennå ikke medført skader.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Forsegle nedre ende veggplater hvor det er risiko for fuktbelastninger som forebyggende tiltak.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Med kabinett, innredning med servant, tilkobling for vaskemaskin og med veggmontert toalett.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreneåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Kan være skjult godkjente løsning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert. Ikke optimalt med tilluft via mindre åpningsvindu som er like under vifta. Tilluft anbefales under dør for på unngå inntrekk av kaldluft som vil medføre kondensering.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra undersiden bodrom område ved sluk. Ved bruk av kabinett utsettes ikke rommet for fukt på overflater og alle rør som synlige under gulvet. Med to vegger som yttervegger, en mot kjøkkeninnredning og en med dør. Hulltaking derfor mest hensiktsmessig fra undersiden ved sluk.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Ikke annen dokumentasjon enn fra elektriker.	

6.21 Drenering

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

6.22 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Ildsted/Skorstein

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250246	
Selger 1 navn	
Svein Larsen	
Gateadresse	
Vikdalveien 67	
Poststed	Postnr
FLATANGER	7770
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Storebrand
Polise/avtalenr.	2619935

Document reference: 1708250246

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
- Nei Ja

Initialer selger: SL

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet termostat
Arbeid utført av	Eitric, avd Flatanger

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet frostbeskyttelseskabel i vannrør. Montert utekran med varmt/kaldt vann.
Arbeid utført av	Flatanger Rør AS

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

Nei Ja

Beskrivelse	I teknisk rom/bod nede i underetasjen: Gulvet består av betong og berg. Litt innslag av vann fra berget av og til, men tørker fort opp.
-------------	---

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse	Ja, tatt to mus i feller nede i bod, underetasje. Registrert maur på plattingen på høysommer.
-------------	---

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Forrige eier har oppgitt at det ble skiftet komponenter i sikringskap etter lynnedslag.
Arbeid utført av	Folla Elektro AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	2019, NTE, ifølge forrige eier.
-------------	---------------------------------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

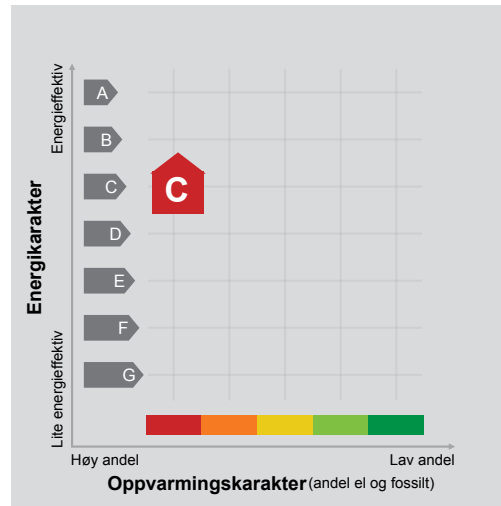
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Svein Larsen	925c590fedd5366271b87 a2ebd7729fdde5ae76f	11.09.2025 20:28:21 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1708250246

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

Adresse	Vikdalveien 67
Postnummer	7770
Sted	FLATANGER
Kommunenavn	Flatanger
Gårdsnummer	27
Bruksnummer	161
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300721849
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-168590
Dato	15.09.2025



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

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

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

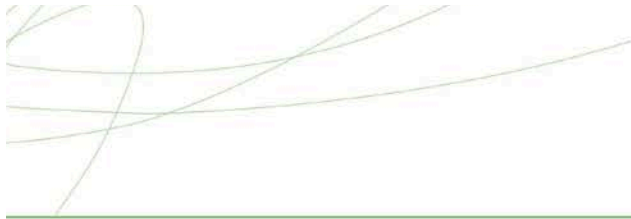
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt
- Tiltak utendørs

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Bruk varmtvann fornuftig

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	97
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: 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 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: 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. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Kommunale eiendomsavgifter for 2025: Renovasjon fritidsbolig kr. 1.524,-, slamtømming kr. 1.582,-, vannavgift kr. 6.246,- og e-skatt kr. 3.707,-.

Prisene er inkl. mva.

Det er ingen restanser på eiendommen.



Flatanger kommune
Næring- miljø og teknisk

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Vår ref:
2025/6-20

Deres ref

Saksbehandler
Rita Johnsen Kvaløsæter

Dato
15.09.2025

Eiendomsopplysninger for fritidseiendom 27/161, Vikdalveien 67, i Flatanger kommune

Vedlagt følger de opplysninger vi har i kommunens arkiv vedr. fritidseiendom 27/161, Vikdalveien 67, Flatanger kommune.

Vann kommunalt.
Kloakk privat, felles tank med 2 naboer.
Privat vei ned mot rorbuene, avkjøring fra kommunal vei.

Opplysninger om kommunale avgifter og eventuelle restanser, oversendes fra kommunekassen.

Vår ref. 2025/6–20 bes oppgitt ved henvendelse

Med hilsen

Rita Johnsen Kvaløsæter
faglder

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Vedlegg

- 1 27-161, Byggetillatelse
- 2 27-161 Matrikkelbrev
- 3 27-161, Tegning
- 4 27-161, Ferdigattest
- 5 27-161, Reguleringsbestemmelser
- 6 Kart Nord
- 7 Kart Sør og tegnforkaring
- 8 27-161, godkjent utslippstillatelse
- 9 27-161, vedr. kai

Postadresse
Lauvsneshaugen 25
7770 FLATANGER

Besøksadresse
Lauvsneshaugen 25

Telefon
74221100

Kontonr
Bank: 44090700089

E-post:
postmottak@flatanger.kommune.no

Org.nr. 845153272



Saksframlegg

Håvard Aunan - oppføring av rorbu Selsvika

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Flatanger Hovedutvalg for næring, miljø og teknisk	86/12	29.11.2012

Rådmannens innstilling

Hovedutvalget for næring, miljø og teknisk som det faste planutvalg finner og kunne gi tillatelse til omsøkt byggestil og plassering av rorbu som vist i situasjonskartet.

Teknisk sjef gis fullmakt til å gi byggetillatelse.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 a.

Behandling i Flatanger Hovedutvalg for næring, miljø og teknisk - 29.11.2012

Administrasjonen fremla endret innstilling med at tillatelsen skal gis på følgende vilkår:

- Rorbuen plasseres med fasade mot sjøen på lik linje med de to eksisterende rorbuen. Dette i henhold til felles plan og situasjonskart for de tre rorbuen.

Endret innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaket i Flatanger Hovedutvalg for næring, miljø og teknisk - 29.11.2012

Hovedutvalget for næring, miljø og teknisk som det faste planutvalg finner og kunne gi tillatelse til omsøkt byggestil og plassering av rorbu. Dette på følgende vilkår:

- Rorbuen plasseres med fasade mot sjøen på lik linje med de to eksisterende rorbuen. Dette i henhold til felles plan og situasjonskart for de tre rorbuen.

Teknisk sjef gis fullmakt til å gi byggetillatelse.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 a.

Dokumenter i saken

Type	Dato	Tittel	Adressat
I	30.07.2009	Søknad om tillatelse til oppføring av fritidsbolig	Trond Tangen SK
I	25.08.2009	Tegninger	Terje Brenne
I	26.08.2009	Situasjonsplan	Terje Brenne
U	14.12.2010	Søknad om tillatelse til oppføring av fritidsbolig	Håvard Aunan
I	12.09.2012	Søknad om tillatelse til oppføring av hytte	Trønderelement as
S	20.11.2012	Håvard Aunan - oppføring av rorbu Selsvika	

Vedlegg

- 1 Situasjonsskart
- 2 Tegning

Saksopplysninger

Det ble i 2009 søkt om tillatelse til oppføring av fritidsboliger/rorbuer på eiendommene gnr/bnr 23/60-61-58. Da som en samlet plan for disse tre rorbueene i området.

Det ble en del uklarheter rundt ansvarsretter i denne søknaden. Dette og en del andre justeringer gjorde at det ble enighet om at det måtte fremmes nye søknader før de kunne behandles. Det er i ettertid fremmet søknader og gitt tillatelse til oppføring av to rorbuer i området. Søknadene er utarbeidet som en felles planløsning for området, der kaianlegg og alle tre rorbueene er plassert i forhold til hverandre. Rorbueene er da plassert vinkelrett til strandlinjen. Denne planen ble fremlagt for, og godkjent av Hovedutvalget for næring, miljø og teknisk avdeling.

Det er nå den 22.10.2012 mottatt søknad datert 12.09.2012 der det søkes om tillatelse til oppføring av den midterste og siste rorbua. I denne søknaden er det gjort en endring i forhold til første felles planløsning for området. Den midterste rorbua er nå dreid i forhold til strandlinjen og de andre rorbueene. Dreid slik at den står parallelt til strandlinjen mens de to andre står vinkelrett til strandlinjen som tidligere omsøkt.

Da det er gjort endringer i forhold til første godkjente felles planløsning for området, og at det tidligere har vært en del fokus på dette området med rorbuer, finner vi det riktig og fremme denne saken til behandling i Hovedutvalget for næring, miljø og teknisk avdeling.

Vurdering

Den omsøkte løsning med å plassere den midterste rorbua parallelt med strandlinjen kan vurderes til å være en god løsning for området. Rorbueene er tidligere blitt omtalt til å ruve for høyt i terrenget. I stedet for tre høye endeveggene mot sjøen får vi nå langveggen til den midterste rorbua mot sjøen. Dette strekker den samlede bygningsmassen og byggene blir sammenbundet på en annen måte. Bryter fokuset på de høye endeveggene og skaper variasjon.

For øvrig har den omsøkte rorbua og de to som tidligere er bygd tilnærmet samme byggestil og størrelse.

Med bakgrunn i disse momenter anbefaler vi at tillatelse til den omsøkte byggestil, plassering og løsning med langveggen mot sjøen gis.

Lauvsnes den 20.11.2012

Rune Strøm
Rådmann.

Hans Petter Haukø
Teknisk sjef.



Flatanger kommune

Næring, miljø og teknisk Flatanger

Komplett Prosjektering AS
Att. Njål Kolsvik
Russervegen 4
7652 VERDAL

Deres ref: Vår ref: Saksbehandler: Dato:
 2009/5853-18 Gunnar Kvaløsæter 20.12.2018

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf plb § 21-10

Byggested:	Vikdalveien 67	Gnr/Bnr:	27/161
Tiltakshaver:	Håvard Aunan	Adresse:	Grindvegen 10 7603 Levanger
Ansvarlig søker:	Komplett Prosjektering AS	Adresse:	Russervegen 4 7652 Verdalen
Tiltakets art:	Fritidsbolig som rorbu	Bruksareal:	97 m ²

Ferdigattesten gis fra den 9.10.2018 i henhold til ferdigmelding fra ansvarlig søker mottatt næring, miljø og teknisk avdeling Flatanger kommune 09.10.2018.

I den innsendte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker § 8-1.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn hva tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse jf. pbl. § 20-1 d.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2009/5853.

Flatanger kommune
Næring, miljø og teknisk Flatanger

Hans Petter Haukø
Teknisk sjef

Gunnar Kvaløsæter
Byggesaksbehandler

Kopi:
Håvard Aunan Grindvegen 10 7603 LEVANGER

Postadresse
Lauvsneshaugen 25
7770 Flatanger
E-post:
postmottak@flatanger.kommune.no

Besøksadresse
Lauvsneshaugen 25

Telefon
74 22 11 00
Telefaks

Kontonr
Bank: 4409 07 00089
Skatt:
Org.nr



Flatanger kommune

Næring, miljø og teknisk Flatanger

Terje Brenne

Lønset
7620 SKOGN

Deres ref:

Vår ref:
2009/7486-7

Saksbehandler:
Gunnar Kvaløseter

Dato:
21.05.2012

TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT

Svar på søknad om tillatelse til enkle tiltak etter plan- og bygningsloven § 20 - 2

Saksnr:
67/12

Behandlet i:
Flatanger Delegert Næring, miljø og teknisk

Byggested: Selsvika Gnr/Bnr: 27/158, 160, 161
Tiltakshaver: Terje Brenne Adresse: Lønset, 7620 Skogn
Tiltakets art: Ringmur som vern ifb flytekai

VEDTAK:

Søknaden er datert 06.05.12 om tillatelse til endring av gitt tillatelse vedr. kaianlegg.
Dette på følgende vilkår:

1. Behandlingsgebyr på kr. 1.499,- skal være betalt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 og 2 godkjennes søknad om tillatelse til enkle tiltak mottatt 29.01.2012 for oppføring av ringmur.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og situasjonskart stemplet Flatanger kommune 21.05.12.

Nabovarsling:

Det er gitt nabovarsling til følgende naboer:

- Imbre Holmen gnr. 27 bnr. 5

Det er ikke innkommet merknader.

Avfall:

Det skal være orden og ryddighet på byggeplassen til en hver tid. Dette for å forhindre forsøpling av miljøet på og omkring byggeplassen.

Postadresse
Postboks 24
7770 Flatanger
E-post:
postmottak@flatanger.kommune.no

Besøksadresse
Miljøbygget

Telefon
74 22 11 00
Telefaks
74 22 11 80

Kontonr
Bank: 5081.05.48719
Skatt: 78550517492
Org.nr

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf plan- og bygningsloven § 20-9 første ledd.

Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2009/7486.

Flatanger kommune
Næring, miljø og teknisk Flatanger

Hans Petter Haukø
Teknisk sjef

Gunnar Kvaløseter



Flatanger kommune
Næring, miljø og teknisk Flatanger

Terje Brenne
Lønset
7620 SKOGN

Administrativt vedtak
Flatanger Delegert Næring, miljø og teknisk - nr. 27/10

Vår ref: 2009/5856-5	Deres ref	Saksbehandler Hans Petter Haukø 74221140	Dato 12.05.2010
--------------------------------	------------------	--	---------------------------

Søknad om utslippstillatelse

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunens delegasjonsreglement av 04.11.2009

Saksopplysninger

Det foreligger søknad om utslippstillatelse fra tre fritidseiendommer innenfor stadfestet reguleringsplan for Selsvika. Dette gjelder nyetablering av tre nye enheter med vannklosett (17 pe)

Hyttene eies av følgende:

Nina Mortensen/Kenneth Pettersen	gnr. 27 bnr. 158
Tove Aunan/Terje Oddleiv Brenne	gnr. 27 bnr. 160
Ann Maj Rundhaug/Håvard Aunan	gnr. 27 bnr. 161

Terje Brenne er ansvarlig søker og B. Frisendal AS har søkt om ansvarsrett for prosjekterende, kontrollerende og utførende av avløpsanlegget. Han har sentral godkjennelse til dette.

Stadfestet reguleringsplan for Selsvika av 23. april 2007 forutsetter at rorbuer ikke kan bygges ut før de er sikret nødvendig utslippstillatelse.

Avløpsanlegget er planlagt med en felles slamavskiller sentralt plassert ved hyttene og med utslipp til sjøen. Dette er endring av opprinnelig plan hvor utslippet var planlagt pumpet fra hyttene til en felles slamavskiller ved veg/snuplass ved FSB3 med gode tømme muligheter. Den nye løsningen forutsetter at slammet fra slamavskilleren må tømmes med en lengre sugeslange. Vi har mottatt bekreftelse fra Retura AS av 9.4.2010 at de har egnet utstyr og er i stand til å tømme slamavskiller/septiktanker som ligger opptil 80 meter fra kjørbær vei. Avstanden fra veg/parkering til planlagt plassering er ca. 75 m.

Postadresse
Postboks 24
7770 Flatanger
E-post:
postmottak@flatanger.kommune.no

Besøksadresse
Miljøbygget

Telefon
74 22 11 00
Telefaks
74 22 11 80

Kontonr
Bank: 5081.05.48719
Skatt: 78550517492
Org.nr. 845153272

Vurdering

Det er ingen drikkevannsinteresser som blir berørt av utslippet. Utslippet vil heller ikke i noen vesentlig grad forurense miljø, berøre allmennheten eller andre interesser ved Selsvika.

Ut fra dette vil vi tilrå at utslippstillatelse gis, men vi er noe betenkt over plassering av slamavskilleren. Dette fordi det ikke er egnet utstyr i Flatanger kommune til å tømme slamavskilleren som ligger over 25 meter fra kjørbare veg. Planlagt løsning vil være avhengig av at tiltakshaverne ordner pliktmessig tømning hvert 4 år og inngår avtale med Flatanger kommune om tømning på godkjent plass. Anlegget kan ikke påregnes at tømning kan gjøres innenfor den kommunale ordningen og vil ut fra dette bli en dyrere løsning.

Endelig plassering av slamavskilleren bør være så nær kjørbare veg som mulig.

Vedtak

Flatanger kommune gir utslippstillatelse for tre hytteeiendommer med gnr. 27 bnr. 158, 160 og 161 i Selsvika for innleggelse av vann og montering av vannklosett som omsøkt med felles slamavskiller på 4 m³ og utslipp til sjøen på 5 meters dybde.

Dette med hjemmel i § 12-5 i forskrift om begrensnings av forurensning (forurensningsforskriften). Tillatelsen gis på bakgrunn av de opplysninger som følger av søknaden av 13. desember 2009 og brev av 16. april 2010.

Ansvarsrett gis til Bjørn Frisendal som omsøkt.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Flatanger kommune, avd. NMT, 7770 Flatanger. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Vår ref. 2009/5856–5 bes oppgitt ved henvendelse

Regning på behandlingsgebyr ettersendes.

Med hilsen

Hans Petter Haukø
Teknisk sjef

Kopi: Bjørn Frisendal, 7770 Flatanger

Vedlegg: Kart

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5049 - FLATANGER
Gårdsnummer: 27
Bruksnummer: 161

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.09.2025 kl. 10:56
Produsert av: Morten Kristiansen
Attestert av: Flatanger kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 12.06.2007
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 27 / 161	243,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		160569	LARSEN SVEIN		Åsmund Vinjes veg 23 7715 STEINKJER	1 / 1

Eiere registrert hos skattemyndighetene

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos skattemyndigheten		160569	LARSEN SVEIN		Åsmund Vinjes veg 23 7715 STEINKJER	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7150221	581496		243,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
------------	-----------------	-----------------------	-------------------------	------------------------	--------	------------	-------------	-----------------	----------	------

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Grensejustering	04.06.2021				1749krm	04.06.2021
Oppmålingsforretning/grensejustering	22-2021				Arealendring	
		Rolle	Matrikkelenhet			
		Avgiver	5049 - 27/160			-7,4
		Mottaker	5049 - 27/161			7,4
		Berørt	5049 - 27/5			0
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst		03.01.2018	smatmynd_nnriap645	01.01.2018
Omnummerering						_1
		Omnummerert til:	5049 - 27/161			
		Omnummerert fra:	1749 - 27/161			
Endre egenskap	18.06.2010				1749kvg	18.06.2010
Annen forretningstype					Arealendring	
		Rolle	Matrikkelenhet			
		Avgiver	1749 - 27/161			0
	Sentralpunkt flyttet					
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	12.06.2007					
Kart- og delingsforretning					Arealendring	
		Rolle	Matrikkelenhet			
		Avgiver	1749 - 27/5			-236
		Mottaker	1749 - 27/161			236

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.10.2018	Tinglyst		10.10.2018	1749krm 09.10.2018
Oppmålingsforretning	2018-6414		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	5049 - 27/5	-108,6
			Mottaker	5049 - 27/248	108,6
			Berørt	5049 - 27/158	0
			Berørt	5049 - 27/161	0

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adresser Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Vikdalveien	49155	67		Grunnkrets: 0108 Vik Stemmekrets: 4 Vik Kirkesokn: 09110701 Flatanger Postnr.område: 7770 FLATANGER Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 7150225	581493		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten						
Bygningsnr:	300 721 849	Bebygd areal:	108	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7150227 Øst: 581491	Bruksareal annet:	97	Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk	Igangsettingstillatelse: 17.10.2017
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	97	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest: 09.10.2018
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	44	44	0	0	0	0	0
H01	0	0	53	53	0	0	0	0	0

Bruksenheter

15.09.2025 10:56

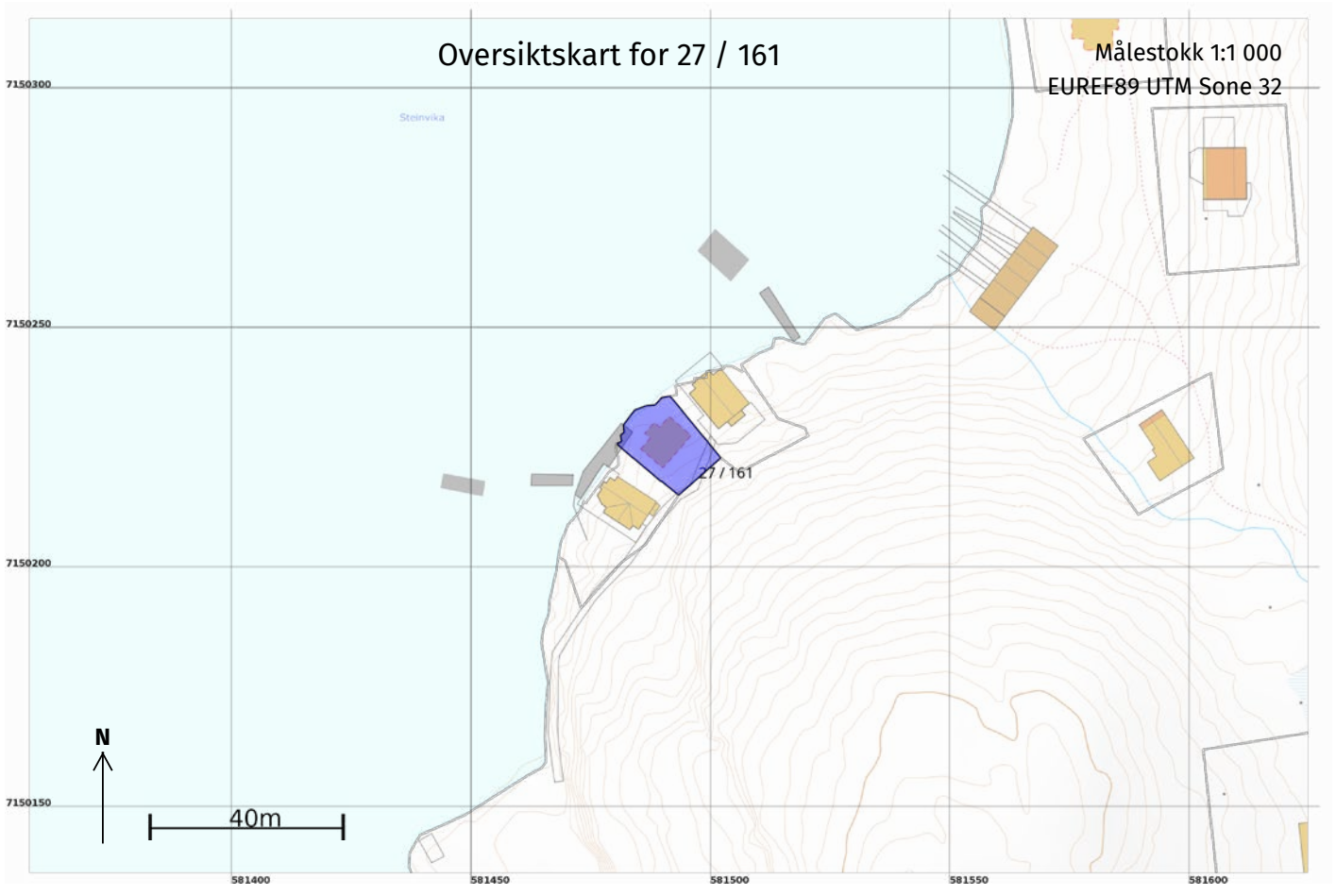
Matrikkelbrev for 5049 - 27 / 161

Side 4 av 9

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
49155 Vikdalveien 67	H0101	Fritidsbolig	97	5	Kjøkken	1	1	27/161

Kontaktpersoner

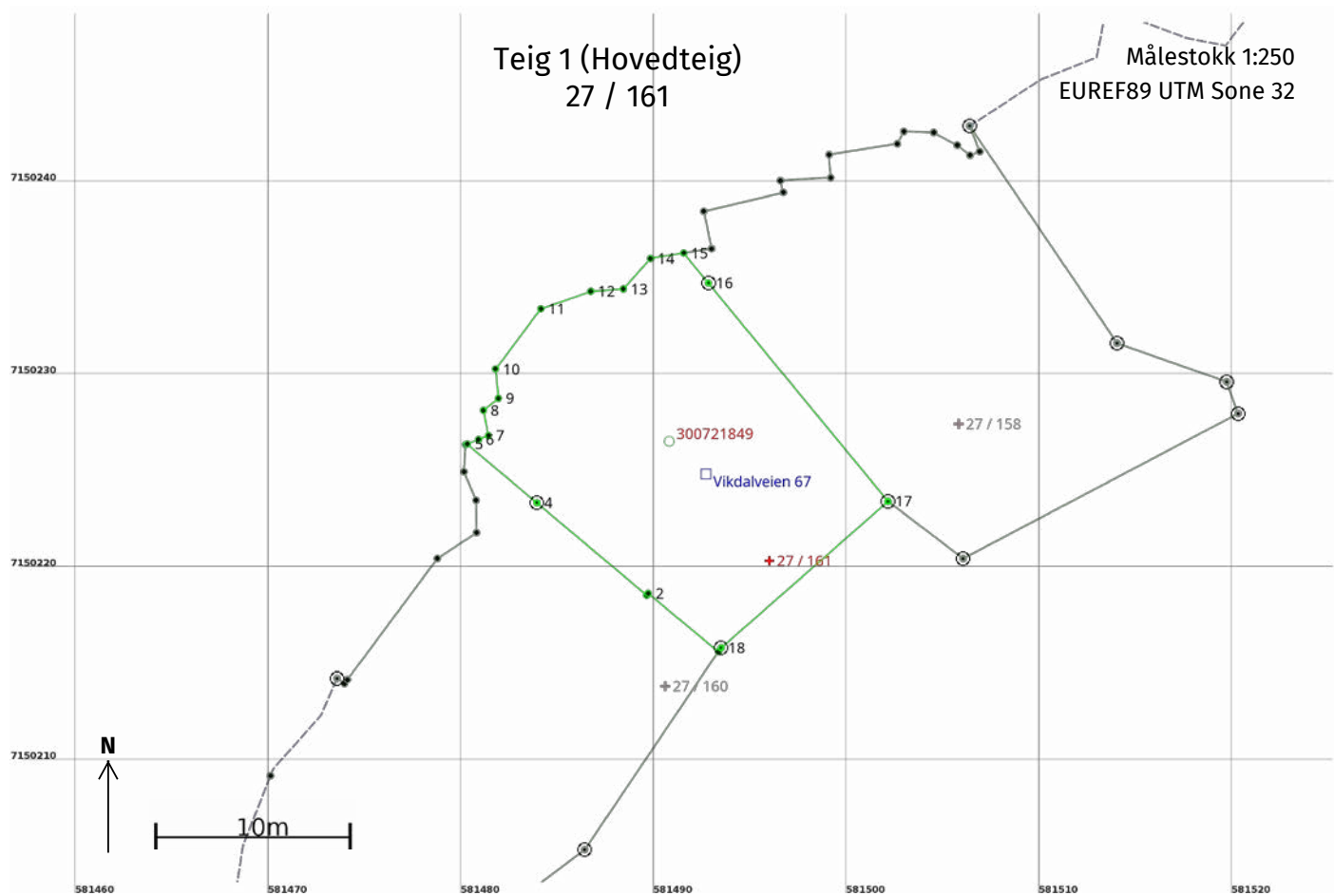
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	160466	AUNAN HÅVARD		Åsvegen 45B 7620 SKOGN
Tiltakshaver	160892	AUNAN MARTE RUNDHAUG		FABRITIUSVEGEN 1A 7605 LEVANGER



15.09.2025 10:56

Matrikelbrev for 5049 - 27 / 161

Side 6 av 9



15.09.2025 10:56

Matrikkelbrev for 5049 - 27 / 161

Side 7 av 9

Areal og koordinater

Areal: 243,5

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7150221

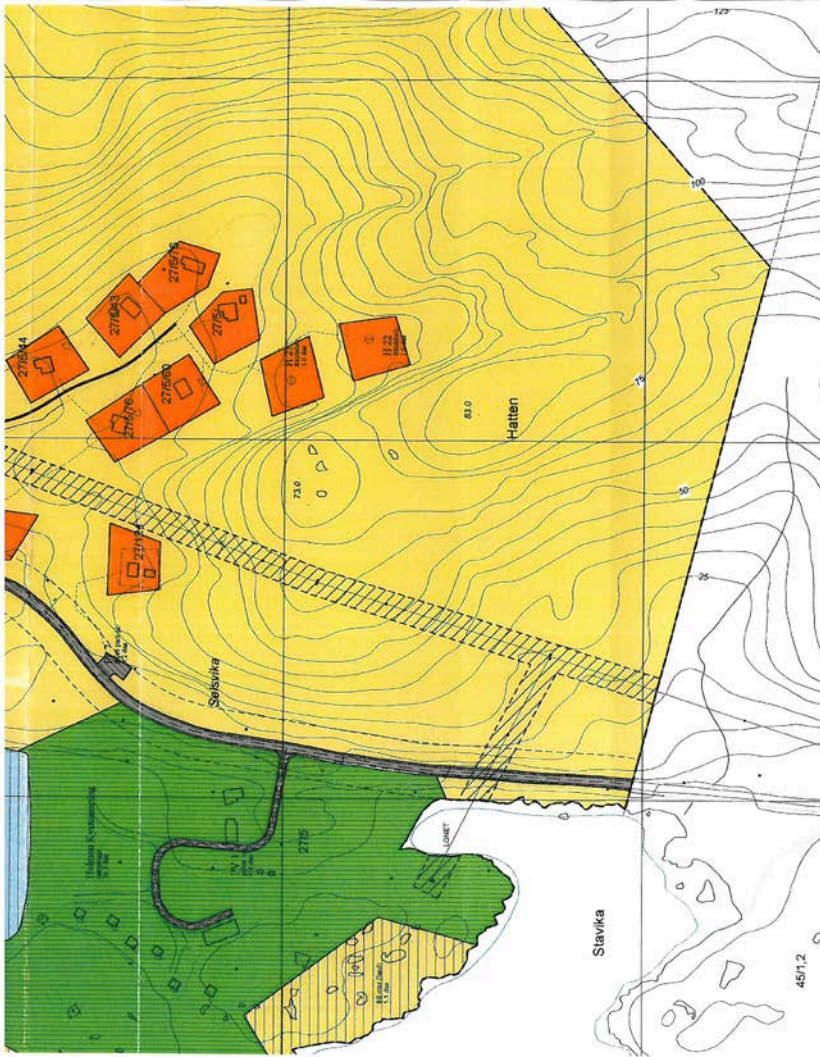
Øst: 581496

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7150215,79	581493,36		Umerket	69 Beregnet	4	
			4,74				
2	7150218,82	581489,71		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
			0,13				
3	7150218,71	581489,63		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
			7,43				
4	7150223,50	581483,95		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3	
			4,73				
5	7150226,55	581480,33		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			0,64				
6	7150226,79	581480,92		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			0,55				
7	7150226,99	581481,43		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,34				
8	7150228,30	581481,17		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,00				
9	7150228,92	581481,95		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,53				
10	7150230,44	581481,80		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			3,90				
11	7150233,56	581484,14		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			2,75				
12	7150234,47	581486,74		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,69				
13	7150234,59	581488,43		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			2,11				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7150236,17	581489,83		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,74				
15	7150236,45	581491,55		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			2,02				
16	7150234,89	581492,84		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			14,65				
17	7150223,58	581502,15		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			11,52				
18	7150215,99	581493,49		Jordfast stein Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			0,24				





TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULINGSFORMÅL
BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1 ledd nr 1)
 H Område for hytte
 R Område for torbuer
 Område for båtoppstilling/lagerbus
 Område for bolig

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25 1 ledd nr 2)
 L Område for jord og skogbruk

OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE (PBL § 25 1 ledd nr 3)
 Område for offentlig trafikk

FAREOMRÅDER (PBL § 25 1 ledd nr 5)
 Høyspentlinje

SPECIALOMRÅDER (PBL § 25 1 ledd nr 6)
 Campienglass
 Privat veg
 Privat småbåthavn
 Friluftsområde, land
 Friluftsområde, sjø
 Bevaring

FELLESOMRÅDER (PBL § 25 1 ledd nr 7)
 FA Felles avkjørel
 FP Felles parkeringsplass
 FF Felles gangveg
 FS Felles småbåthavn, sjø
 FL Felles lagerbø

STREKSYMBOLER MV.
 - - - - - Planens begrensning
 ——— Formalsgrense
 ——— Regulert kottengrense
 - - - - - Regulert senterlinje vei
 - - - - - Regulert kant kjørebane
 ——— Gangsti
 □ Områs av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
 □ Bebyggelse som fjernes
 ⊙ Hytteplassering m/ moneretaing

Kartgrunnlag i M: 1 : 5 000
 Plandata er digitalisert fra OK i M: 1: 5000
 Ekvidistanse 5m
 Kartmålestokk 1:2000

REGULERINGSPLAN FOR
Selsvika, Flatanger
 MED TILHØRENDE REGULINGSBESTEMMELSER

Kartblad
 Kartprodusent:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjoner Kommunestyrevedtak			
Kommunestyrets vedtak:	56/05	28.09.05	
2. gangs behandling i det faste utvalget for plan saker	136/05	15.09.05	
Offentlig ettersyn fra 07.11 til 07.12.04			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plan saker	67/04	16.09.04	
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		10.02.04	

PLANEN UTARBEIDET AV: **Landsem Plan & Bygg**
 Jostein Eiliv Landsem
 Sjønesv. 3, Moen

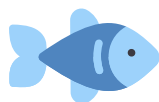
PLANNR. DATO SAKSBEH.
 22.10.04

Nabolagsprofil

Vikdalveien 67

Avstand til sjø

11 m



Offentlig transport

✈ Namsos lufthavn	1 t 13 min	🚗
🚏 Kvaløysæter Linje 681	12 min	🚶 1.1 km
🚏 Innervika Linje 681	1 min	🚗 1.1 km

Avstand til byer

Namsos	1 t 14 min	🚗
Steinkjer	1 t 28 min	🚗
Trondheim	3 t 15 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Enecharge AS Lauvøyvegen 49	18 min	🚗
🚗 Enecharge AS Lauvsneshaugen 15	18 min	🚗

Havner i området

- Vik Båtforening
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

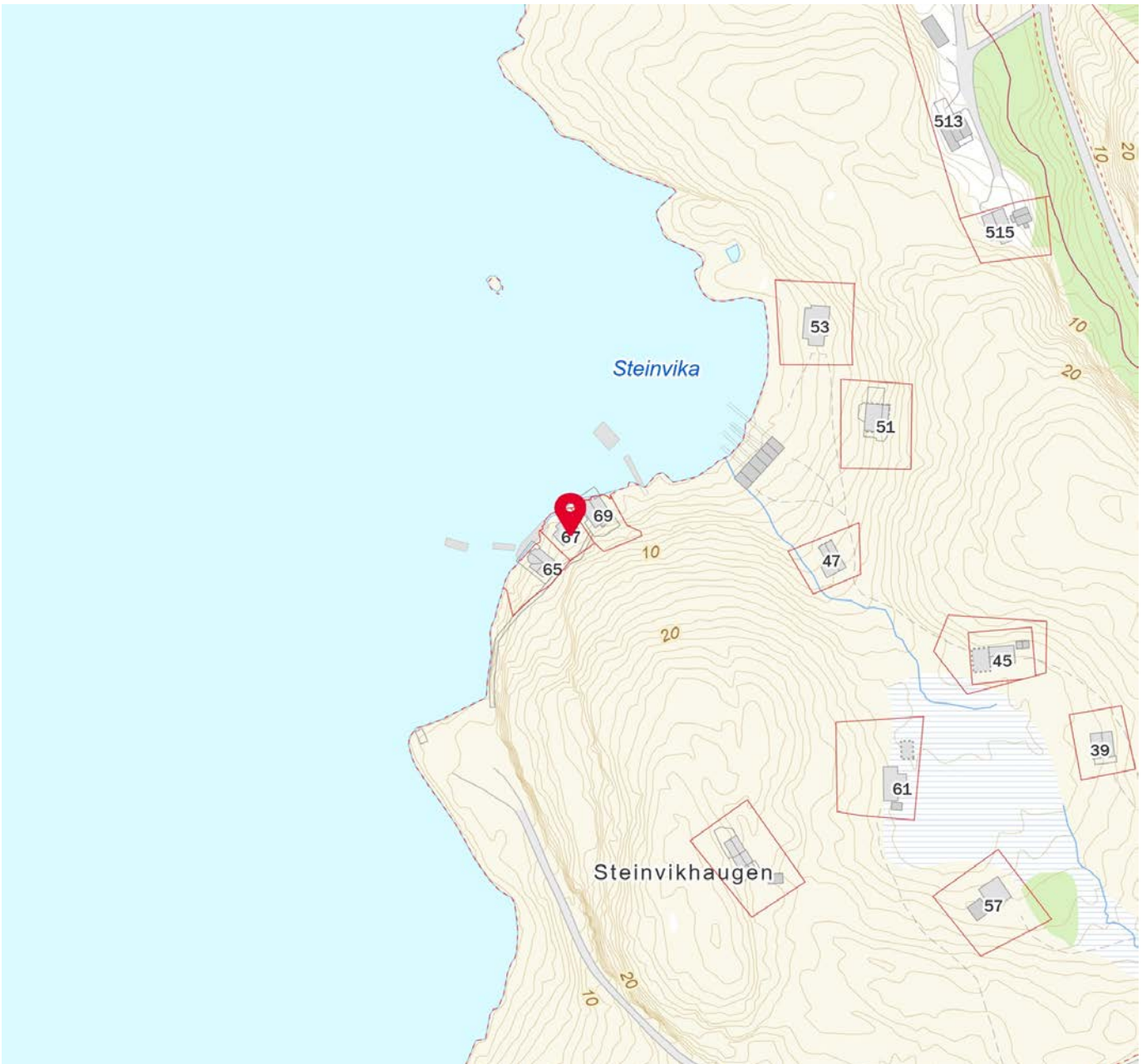
Zanzibar Inn	18 min	🚗
--------------	--------	---

Sport

⚽ Vik sentralidrettsanlegg Ballspill, fotball, friidrett	5 min	🚗 4.9 km
⚽ SørFlatanger ballbinge Ballspill	5 min	🚗 4.9 km

Dagligvare

Coop Marked Flatanger Søndagsåpent	6 min	🚗 5.8 km
Spør Flatanger Post i butikk, søndagsåpent	18 min	🚗 20.2 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Vikdalveien 67
7770 FLATANGER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Hallvard Riseth Fjone

Telefon: 902 39 113
E-post: hallvard.riseth.fjone@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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

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