



aktiv.

Åsbygdvegen 358, 7355 EGGKLEIVA

**Innbydende og familievennlig
enebolig fra 2013 | Solrik og pen
tomt med hage, gode uteplasser |
Dobbelgarasje**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

E-post tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 900 000,-
Omkostn.: Kr 123 890,-
Total ink omk.: Kr 5 023 890,-
Selger: Kyle Micallef Bonnici
Jessica Micallef Bonnici

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 234/234 kvm
Tomtstr.: 1015.8 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 41, bnr. 12
Oppdragsnr.: 1702260018

Innbydende og familievennlig enebolig fra 2013 | Solrik og pen tomt med hage | Garasje

Åsbygdvegen 358 - Innbydende enebolig med en familievennlig planløsning over to etasjer. Eiendommen har fine uteplasser, utsikt mot sør, samt sol fra morgen til kveld. Parkering gjøres bekvemt i en dobbelgarasje med mye lagringsplass og loftareal. Det ble borret etter vann i 2024 som er kun for denne eiendom.

Kvaliteter verdt å nevne:

- Beliggende i rolige og trygge omgivelser
- Dobbeltgarasje med isolert bod samt eget loft
- Tomt på ca. 1 mål
- Tre soverom, to stuer og to våtrom
- Naturskjønt område, omkranset av store grøntarealer
- Gode solforhold med koselige uteplasser
- Tilrettelagt for å montere elbillading i garasje

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	59
Nabolagsprofil	92
Budskjema	100

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 234 kvm

BRA totalt: 234 kvm

TBA: 81 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 93 kvm Stue, kjøkken, hall m/trapp, vaskerom, trapperom, toalettrom

2. etasje

BRA-i: 78 kvm Bad, bod, loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3

TBA fordelt på etasje

1. etasje

74 kvm

2. etasje

7 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 41 kvm Garasje, bod

2. etasje

BRA-i: 22 kvm Loftrom

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1015.8 kvm

Tomtebeskrivelse

Flat tomt på ca. 1 mål opparbeidet med gruslagt gårds plass, hage med plen, bed, busker og utebelysning.

Beliggenhet

Eneboligen ligger i et naturskjønt og rolig boligområde ca. 3 km fra Eggkleiva, og ca. 6 km fra Buvika, i Skaun kommune. Nærområdet byr på mange fine muligheter for tur og fiske. Kommunen har flere vann og vidstrakte friluftsområder som innbyr til god rekreasjon på helårsbasis, og på vinterstid er det oppkjørte skiløyper rett utenfor døren.

Nydammen badeplass ligger i sykkelavstand fra boligen, og like nedenfor ligger Sætervatnet med gode forhold for ørret og røye. Det er kort vei til fotballbane, lysløype, skiløyper, idrettshall, svømmehall og ridesenter. Fra eiendommen er det skolebussordning til Venn barneskole og Børsa ungdomsskole. Det ligger flere barnehager i kommunen.

Fra Eggkleiva og Ilhaugen er det tilbud innen kollektiv trafikk via buss. Kiwi og Coop Buvika er nærmeste dagligvare. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Melhus, Amfi Orkanger og City Syd et rikt og variert utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Adkomst

Se kart på finn.no

Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnnes

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra bakkenivå.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp av metall.

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

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vinduer: Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører: Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Veranda med utgang fra loftstue er bygd av normalt solide materialer. Ingen unormale retningsavvik registreres.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller er av betongdekke. Etasjeskillet er en lukket konstruksjon, og det er ikke foretatt destruktive inngrep. Vurderingen er derfor basert på synlige flater og tilgjengelig informasjon.

(Ikke påvist avvik ved befaring, men med forbehold).

Da konstruksjonen ikke er åpnet, kan skjulte forhold ikke utelukkes. Eventuelle mangler eller skader som ikke var synlige ved befaring, faller utenfor det som kan forventes avdekket ved en slik ikke-destruktiv undersøkelse. Videre undersøkelser anbefales dersom det foreligger symptomer eller ved planlagt ombygging.

Pipe og ildsted: Boligen har isolert stålpipeline og vedovn. - Det er ikke kjent om det er noe avvik på pipe og ildsted fra feiervesenet Lovpålagt feiing og tilsyn av skorstein utføres av kommunalt feiervesen. Denne tilstandsrapporten er basert på synlige forhold uten destruktive inngrep, og er ikke en feierfaglig kontroll. Skjulte forhold i røykløpet kan derfor ikke utelukkes.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering: Dreneringen er fra 2013. Drenering er ikke synlig.

Grunnmur og fundamenter: Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Fundament er skjult konstruksjon.

Forstøtningsmurer: Forstøtningsmurer er av betongstein.

Terrengforhold: Tilnærmet flat tomt rundt huset.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 2013. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 2024. Det er privat brønn. Vann og avløp er gravd ned i bakken og er ikke tilgjengelig for vurdering. Eiendommen har egen brønn som er boret i 2024 og en annen brønn på grunneiers eiendom.

Septiktank: Det foreligger ingen opplysninger over septiktank.

GARASJE

- Yttervegg oppført i bindingsverk som er uisolert, utvendig kledd med malt tre

kledning. Sal takkonstruksjon med plassbyggede sperrer i tre, utvendig tekking med betong takstein
- Leddport med motor.

TG2

Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Manglende snøfangere medfører risiko for ukontrollert nedfall av snø og is.

Konsekvens:

Personer og husdyr som kan oppholde seg langs bygningen kan utsettes for fare, og det er risiko for skader på eiendom.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere snøfangere eller annen tilfredsstillende sikring mot nedfall av snø og is i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

Etasje - Vaskerom - Overflater Gulv

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak: Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Etasje - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Sluk er plassert under dusjkabinett.

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

Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak: Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring. Sluk er plassert under badekar og er ikke inspisert.

Konsekvens/tiltak: Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring. Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak: Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer. Risiko:

Eventuelle lekkasjer kan pågå over tid uten å bli oppdaget, da vann ikke synliggjøres eller ledes til sluk/avløp.

Konsekvens:

Langvarig fuktpåvirkning kan føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, med risiko for råteskader, soppvekst og svekket bæreevne. Skadeomfanget kan bli omfattende før forholdet avdekkes, og utbedring kan medføre betydelige kostnader.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales etablering av tilfredsstillende lekkasjesikring og/eller drenering i henhold til gjeldende forskriftskrav, slik at eventuelle lekkasjer ledes kontrollert bort og blir synlige.

Etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak: Risiko:

Eventuelle lekkasjer kan pågå over tid uten å bli oppdaget, da vann ikke synliggjøres eller ledes til sluk/avløp.

Konsekvens:

Langvarig fuktpåvirkning kan føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, med risiko for råteskader, soppvekst og svekket bæreevne. Skadeomfanget kan bli omfattende før forholdet avdekkes, og utbedring kan medføre betydelige kostnader.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales etablering av tilfredsstillende lekkasjesikring og/eller drenering i henhold til gjeldende forskriftskrav, slik at eventuelle lekkasjer ledes kontrollert bort og blir synlige.

TGIU

Taktekking

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra bakkenivå. Taktekking er

snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra loftstue er bygd av normalt solide materialer. Ingen unormale retningsavvik registreres. Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betongstein. Forstøtningsmurer er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Terrengforhold

Tilnærmet flat tomt rundt huset. Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 2013. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 2024. Det er privat brønn. Vann og avløp er gravd ned i bakken og er ikke tilgjengelig for vurdering. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som grunnlag for vurdering av alder, utførelse, materialvalg eller eventuelle tidligere reparasjoner/utskiftninger. Tilstanden er skjult og ikke tilgjengelig for visuell kontroll uten inngrep.

Konsekvens/tiltak: Risiko:

Ukjent alder og materiale kan innebære økt risiko for lekkasjer, brudd, innsnevring/tilstopping eller setningsskader. Eldre ledninger kan ha begrenset restlevetid uten at dette er synlig på overflaten.

Konsekvens:

Eventuelle skjulte skader kan medføre vannskader, driftsstans, behov for akutt reparasjon eller full utskifting av ledningsanlegg. Tiltak kan være kostnadskrevende og medføre graving i terreng, hage eller gårdsplass.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å innhente tilgjengelig dokumentasjon fra kommune eller tidligere eier. Ved usikkerhet bør det vurderes kamerainspeksjon og eventuell tilstandsvurdering av fagkyndig foretak for å avklare teknisk tilstand og restlevetid.

Septiktank

Det foreligger ingen opplysninger over septiktank.

Innhold

1.etg: Stue, kjøkken, hall m/trapp, vaskerom, toalettrom, trapperom

2.etg: Bad, bod, loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3

Garasje med bod og loftrom.

Standard

Kommentar fra takstmann:

Enebolig fra 2013 med normal standard og jevnlig vedlikehold. Boligen fremstår generelt i god teknisk stand uten registrerte alvorlige avvik (TG3).

Det er påvist enkelte forhold med TG2, hovedsakelig knyttet til våtrom (fallforhold og tilgjengelighet til sluk), manglende løsning for synliggjøring av lekkasje fra innebygget sisterne, samt

manglende dokumentasjon på utvendige vann- og avløpsledninger. Det anbefales oppfølging av disse forholdene. Tak, terrasser og deler av tomt var snødekt på befaringsdagen og

er derfor ikke fullstendig vurdert. Boligen vurderes samlet sett å ha normal teknisk tilstand for byggeåret, med behov for enkelte tiltak og videre undersøkelser.

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

Det er parkering i en frittstående dobbelgarasje fra 2013 og i den grusede innkjørselen. Garasjen er isolert, har innlagt strøm og motorisert port. Selve garasjerommet måler ca. 32 m², i tillegg er det et innredet loft og to boder.

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 strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Vedfyring og elektrisk oppvarming.

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 900 000

Omkostninger kjøper

4 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

122 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

123 890 (Omkostninger totalt)

140 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

143 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

5 023 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 040 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 043 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen

selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 8 525 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Beløpet er oppgitt som årsbeløp for 2026. Beløp kan avvike. Beløpet gjelder for eiendomsskatt og feiing.

I tillegg kommer renovasjon på kr 5913,- og slamgebyr på 3241,-. Beløp kan avvike.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 179 905 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 719 620 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 41, bruksnummer 12 i Skaun kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5029/41/12:

04.02.2026 - Dokumentnr: 135588 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Orkla Eiendomsmegling AS

Org.nr: 913 118 219

Elektronisk innsendt

02.01.2012 - Dokumentnr: 199 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5029 Gnr:41 Bnr:3

01.01.2018 - Dokumentnr: 164301 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1657 Gnr:41 Bnr:12

01.03.2012 - Dokumentnr: 174618 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighet hefter i: Knr:5029 Gnr:41 Bnr:3

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

01.03.2012 - Dokumentnr: 174618 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5029 Gnr:41 Bnr:3

Bestemmelser om vedlikehold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på bolig/garasje datert 12.04.2013.

Vei, vann og avløp

Privat vann, avløp og vei. Det må påregnes kostnader til vei og vedlikehold. Det ble borret etter vann i 2024 på egen eiendom. Det er i tillegg en brønn på grunneiers

eiendom med tinglyst rett til, men det er den nye brønnen som benyttes idag. Det ligger vannprøve vedlagt i salgsoppgave.

Det foreligger godkjent søknad om utslipp, dette ligger vedlagt salgsoppgaven. Det foreligger ikke ferdigattest på avløpsanlegget i følge Skaun kommune. Konferer megler ved spørsmål.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt kommuneplanens arealdel 2014-2040, og ligger i et området som er avsatt til LNFR (landbruks,- natur- og friluftsområder samt reindrift).

Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, mens tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

mangel.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45 000 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 990 ,- oppgjørshonorar kr 4 990 ,- og visninger kr 1990 , -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedsføring og direkte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Ansvarlig megler bistås av

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler
tor.hakon.skogstad@aktiv.no
Tlf: 904 03 103

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

17.02.2026



































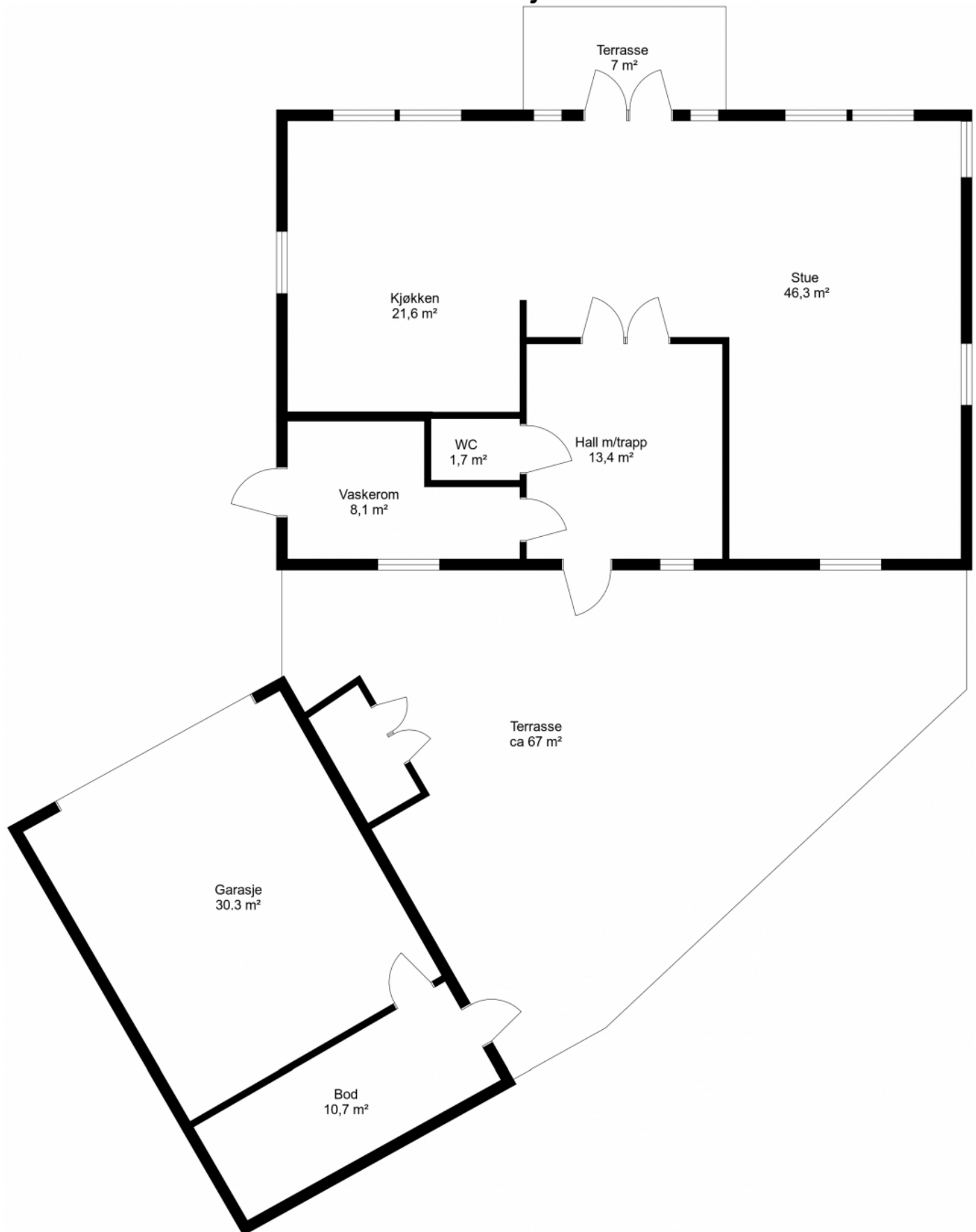






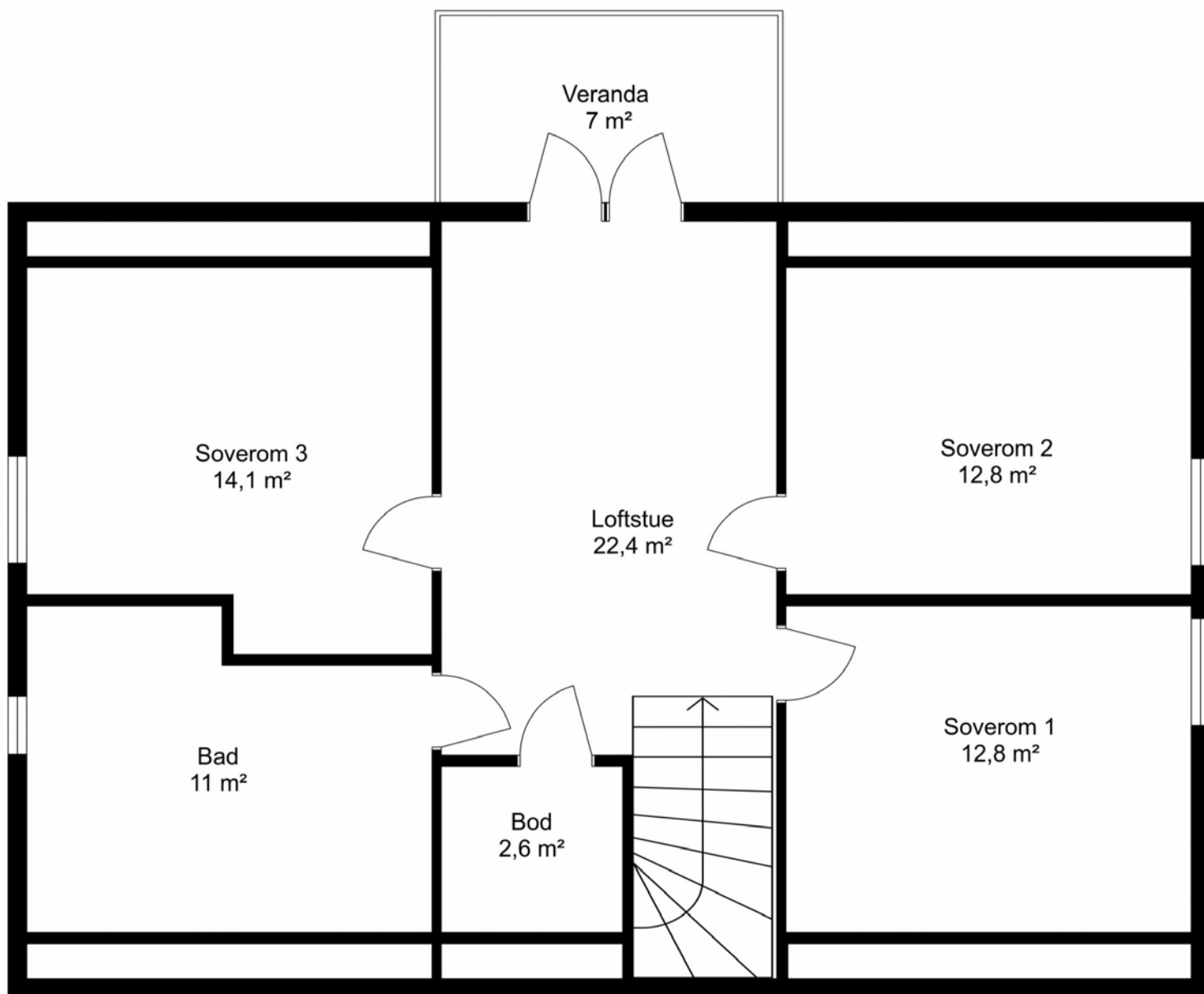
Åsbygdvegen 358

1. Etasje



Åsbygdvegen 358

2. Etasje



Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Åsbygdvegen 358 , 7355 EGGKLEIVA



SKAUN kommune



gnr. 41, bnr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 234 m² BRA-i: 234 m²



Befaringsdato: 11.02.2026

Rapportdato: 13.02.2026

Oppdragsnr.: 22439-1017

Referansenummer: MK5235

Autorisert foretak: GJØNNES BYGG AS

Sertifisert Takstingeniør: Sveinung Gjønnnes



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

Gjønnes Bygg AS

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015



Rapportansvarlig

Sveinung Gjønnes

sveinung@gjonnes-bygg.no

920 94 300



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 2013 med normal standard og jevnlig vedlikehold. Boligen fremstår generelt i god teknisk stand uten registrerte alvorlige avvik (TG3).

Det er påvist enkelte forhold med TG2, hovedsakelig knyttet til våtrom (fallforhold og tilgjengelighet til sluk), manglende løsning for synliggjøring av lekkasje fra innebygget sisterner, samt manglende dokumentasjon på utvendige vann- og avløpsledninger. Det anbefales oppfølging av disse forholdene.

Tak, terrasser og deler av tomt var snødekt på befaringsdagen og er derfor ikke fullstendig vurdert.

Boligen vurderes samlet sett å ha normal teknisk tilstand for byggeåret, med behov for enkelte tiltak og videre undersøkelser.

Enebolig - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra bakkenivå. Takrenner og nedløp av metall
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Veranda med utgang fra loftstue er bygd av normalt solide materialer. Ingen unormale retningsavvik registreres.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet og malte plater.
Etasjeskiller er av betongdekke. Etasjeskillet er en lukket konstruksjon, og det er ikke foretatt destruktive inngrep.
Vurderingen er derfor basert på synlige flater og tilgjengelig informasjon.
(Ikke påvist avvik ved befaring, men med forbehold).
Da konstruksjonen ikke er åpnet, kan skjulte forhold ikke utelukkes.
Eventuelle mangler eller skader som ikke var synlige ved befaring, faller utenfor det som kan forventes avdekket ved en slik ikke-destruktiv undersøkelse. Videre undersøkelser anbefales dersom det foreligger symptomer eller ved planlagt ombygging.
Boligen har isolert stålpipeline og vedovn. - Det er ikke kjent om det er noe avvik på pipeline og ildsted fra feiervesenet Lovpålagt feiing og tilsyn av skorstein utføres av kommunalt feiervesen. Denne tilstandsrapporten er basert på synlige forhold uten destruktive inngrep, og er ikke en feierfaglig kontroll. Skjulte forhold i røykløpet kan derfor ikke utelukkes.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av

membranen ved dørterskelen er 5.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50 mm.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og badekar.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bak våtsone mot soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn og vannstoppssystem.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er avløpsrør av plast. Ikke påvist stakemulighet
Boligen har balansert ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.
Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og innlemmet i designet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2013. Drenering er ikke synlig
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Fundament er skjult konstruksjon
Forstøtningsmurer er av betongstein.
Tilnærmet flat tomt rundt huset
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 2013. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 2024. Det er privat brønn.
Vann og avløp er gravd ned i bakken og er ikke tilgjengelig for vurdering
Det foreligger ingen opplysninger over septiktank

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

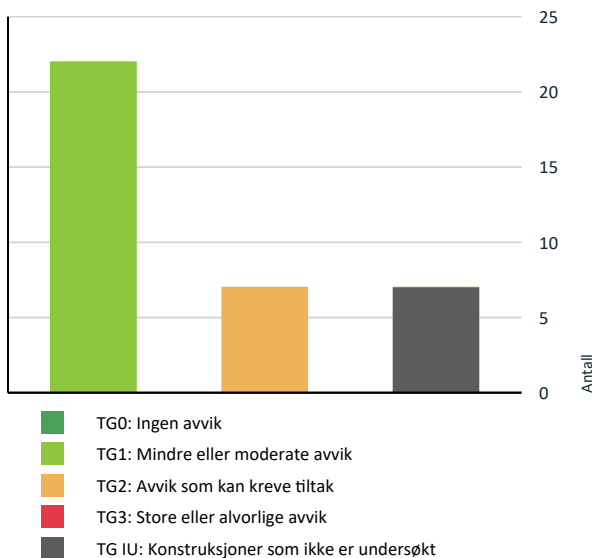
I følge megler så foreligger det godkjente tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Forutsetning – pipe/ildsted:

Skorstein/ildsted er vurdert ut fra synlige forhold og tilgjengelig dokumentasjon. Innvendige røykløp og funksjon er ikke kontrollert med destruktive inngrep eller feierfaglige målinger. Lovpålagt feiing og tilsyn utføres av kommunalt feiervesen, og denne tilstandsrapporten kan derfor ikke avdekke eventuelle skjulte avvik i røykløpet.
hakonhaakonsen.no

Forutsetning – etasjeskille:

Etasjeskillene er vurdert som lukkede konstruksjoner uten destruktive inngrep. Vurderingen bygger på synlige flater, tilgjengelige målinger og opplysninger. Skjulte forhold i bjelkelag/konstruksjonsoppbygging kan derfor ikke utelukkes, og videre undersøkelser anbefales ved symptomer eller ved planlagt ombygging.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2013

Kommentar
Byggeår hentet fra tidligere
salgsoppgave. Byggeåret er basert på
opplysninger fra
eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Enebolig benyttes til boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke
nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er
snøfritt.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av metall

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke
krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Manglende snøfangere medfører risiko for ukontrollert nedfall av snø og is.

Konsekvens:
Personer og husdyr som kan oppholde seg langs bygningen kan utsettes
for fare, og det er risiko for skader på eiendom.

Anbefalt tiltak:
Det anbefales å etablere snøfangere eller annen tilfredsstillende sikring
mot nedfall av snø og is i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

Veggkonstruksjon

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

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til
vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utgang fra loftstue er bygd av normalt solide materialer.
Ingen unormale retningsavvik registreres.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den
er snøfri.

INNENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har tapet og malte
plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av betongdekke. Etasjeskillet er en lukket konstruksjon, og det er ikke foretatt destruktive inngrep. Vurderingen er derfor basert på synlige flater og tilgjengelig informasjon. (Ikke påvist avvik ved befaring, men med forbehold). Da konstruksjonen ikke er åpnet, kan skjulte forhold ikke utelukkes. Eventuelle mangler eller skader som ikke var synlige ved befaring, faller utenfor det som kan forventes avdekket ved en slik ikke-destruktiv undersøkelse. Videre undersøkelser anbefales dersom det foreligger symptomer eller ved planlagt ombygging.

! TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålppe og vedovn. - Det er ikke kjent om det er noe avvik på pipe og ildsted fra feiervesenet Lovpålagt feiing og tilsyn av skorstein utføres av kommunalt feiervesen. Denne tilstandsrapporten er basert på synlige forhold uten destruktive inngrep, og er ikke en feierfaglig kontroll. Skjulte forhold i røykløpet kan derfor ikke utelukkes.

! TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har panel.

ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er plassert under dusjkabinett

Konsekvens/tiltak

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



ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

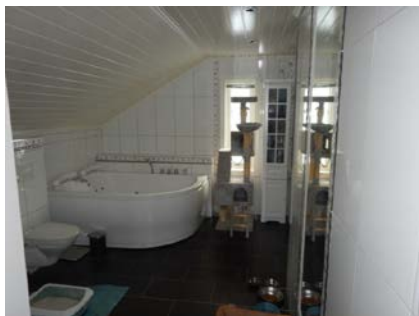
Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er plassert under badekar og er ikke inspisert

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.



ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget susterne.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Risiko:

Eventuelle lekkasjer kan pågå over tid uten å bli oppdaget, da vann ikke synliggjøres eller ledes til sluk/avløp.

Konsekvens:

Langvarig fuktpåvirkning kan føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, med risiko for råteskader, soppvekst og svekket bæreevne. Skadeomfanget kan bli omfattende før forholdet avdekkes, og utbedring kan medføre betydelige kostnader.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales etablering av tilfredsstillende lekkasjesikring og/eller drenering i henhold til gjeldende forskriftskrav, slik at eventuelle lekkasjer ledes kontrollert bort og blir synlige

ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bak våtsone mot soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn og vannstoppssystem.

Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Risiko:

Eventuelle lekkasjer kan pågå over tid uten å bli oppdaget, da vann ikke synliggjøres eller ledes til sluk/avløp.

Konsekvens:

Langvarig fuktpåvirkning kan føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, med risiko for råteskader, soppvekst og svekket bæreevne. Skadeomfanget kan bli omfattende før forholdet avdekkes, og utbedring kan medføre betydelige kostnader.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales etablering av tilfredsstillende lekkasjesikring og/eller drenering i henhold til gjeldende forskriftskrav, slik at eventuelle lekkasjer ledes kontrollert bort og blir synlige



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Ikke påvist stakemulighet

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Elektrisk anlegg

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

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

Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og innlemmet i designet.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2013 Det elektriske anlegget installert i 2013
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei

Tilstandsrapport

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

- El-anlegget er kun visuelt besiktet. - Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget. - Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde.

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Fundament er skjult konstruksjon

Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betongstein.

Årstall: 2022 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Forstøtningsmurer er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Terrengforhold

Tilnærmet flat tomt rundt huset

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 2013. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 2024. Det er privat brønn. Vann og avløp er gravd ned i bakken og er ikke tilgjengelig for vurdering

Septiktank

Det foreligger ingen opplysninger over septiktank

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2013. Drenering er ikke synlig

Grunnmur og fundamenter

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

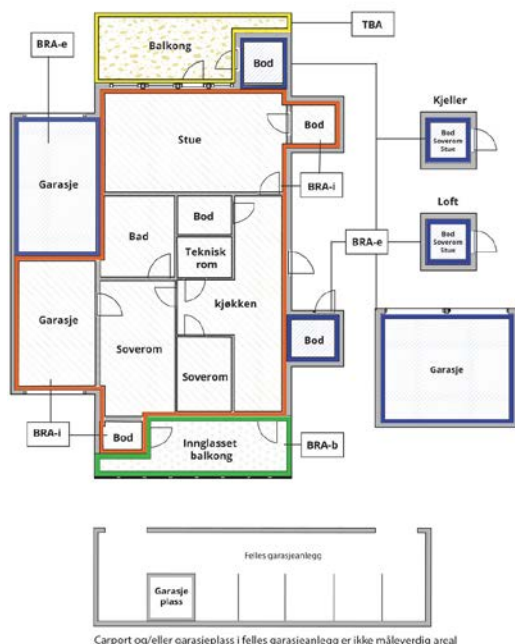
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	93			93	74		93
Etasje	78			78	7	6	84
SUM	171				81	6	177
SUM BRA	171						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue, kjøkken, hall m/trapp, vaskerom, toalettrom, trapperom		
Etasje	Bad, bod, loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: I følge megler så foreligger det godkjente tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	41			41	
Loft	22			22	
SUM	63				
SUM BRA	63				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Garasje, bod		
Loft	Loftrom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	3	168
Garasje	0	63

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.2.2026	Sveinung Gjønnnes	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5029 SKAUN	41	12		0	1015.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Åsbygdvegen 358

Hjemmelshaver

Micallef Bonnici Jessica, Micallef Bonnici Kyle

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Naturskjønt område, omkranset av store grøntarealer
Solrik tomt med flere uteplasser

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra grunnboret brønn som ble etablert 2024.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank.

Om tomten

Tomt ligger i svakt hellende terreng

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Benyttes som garasje

Byggeår

2013

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

- Yttervegger oppført i bindingsverk som er uisolert, utvendig kledd med malt tre kledning. Sal takkonstruksjon med plassbyggede sperrer i tre, utvendig tekket med betong takstein
- Leddport med motor.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	04.02.2026		Fremvist		Nei
Plantegninger	04.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	12.02.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger PDF	13.02.2026		Ingen		Nei
Tegninger JPG	13.02.2026		Ingen		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.02.2026	
2	13.02.2026	
3	17.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Kyle Micallef Bonnici

Jessica Micallef Bonnici

Boligen

Åsbygdvegen 358

7355 Eggkleiva

5029-41/12/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2023
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Carleif Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Electrical work to add another electrical connection from house to garage, and from garage to pump room. A spare connection for an electric car is now available in garage (no car charger installed)

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Trøndelag Brønnboring AS

Beskrivelse av arbeidet: Drill water well

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Bademiljø

Beskrivelse av arbeidet: Connect new well to the inside of the house

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Prepared Trenches for water (1m+ deep) from house to pump room Prepared Trenches for electrical pipes from house to garage, and from house to pump room Built Pump room in full



2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Started construction on a new decking on previously available underground foundations.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Bademiljø

Beskrivelse av arbeidet: Connect new well to the inside of the house

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Trøndelag Brønnboring AS

Beskrivelse av arbeidet: Drilling of new well

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Water connection inside pump room

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Added heated cable from pump room to house

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

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Installed new wall mounted radiator in spare bedroom

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Carleif Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Electrical work to add another electrical connection from house to garage, and from garage to pump room. A spare connection for an electric car is now available in garage (no car charger installed)



Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Teknisk kontor

Heidi Merethe Petersen

Vår ref.
11/440-6/ANL

Arkivkode
EA 41/3

Deres ref.

Dato
27.03.2012

**GODKJETN AV ENDRING AVSØKNAD OM UTSLIPP AV SANITÆRT AVLØPSVANN
EIENDOMMEN GNR, 41, BNR. 3**

Saken er behandlet som saksnr 208/11 etter delegert myndighet fra Plan og miljøutvalget.

Viser til deres brev av 20.03.2012.

Vurdering:

Det må vurderes av entreprenør om massene er egnet i forbindelse med graving. Det gjøres ved en infiltrasjonstest. Det må monteres pumpekum for å sikre at hele infiltrasjonsanlegget blir benyttet. Et infiltrasjonsanlegg skal være tilstrekkelig stort i forhold til det antallet boenheter det skal betjene.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Det godkjennes infiltrasjonsanlegg på eiendommen gnr/bnr 41/12 i medhold av forurensningslovens kapittel 12, såfremt anførsler under avsnittet vurdering overholdes.

Med hilsen

Anders Nordgård-Larsen
avd.ingeniør

Direkte innvalg: 72867247

Skaun kommune • Teknisk kontor • Rådhuset • 7353 Børse

Telefon: 72 86 72 00
Telefaks: 72 86 72 01
Org.nr.:939 865 942 mva

Internett/E-post:
www.skaun.kommune.no
postmottak@skaun.kommune.no

Bankgiro:
8601 38 05689
6345 06 16577 skatt

Teknisk kontor

Rørleggerfirma K. Horghagen AS

7350 BUVIKA

Vår ref.
11/440-2/ANL

Arkivkode
EA 41/3

Deres ref.

Dato
21.09.2011

**GODKJENT SØKNAD OM UTSLIPP AV SANITÆRT AVLØPSVANN
EIENDOMMEN GNR, 41, BNR. 3**

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan og bygningslovens § 20-1 og forurensningsforskriften er mottatt 23.02.11.

*Eiendommen: Gnr./bnr. 41/3
Gjelder: Bygging av minirensesanlegg for en boenhet
Byggested: Bekketun, Aåsbygda
Tiltakshaver: Heidi M. Petersen
Ansvarlig søker: K.Horghagen As*

TILLATELSE TIL TILTAK:

Tillatelse er gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 Forurensningsforskriftens kapittel 12. Tiltaket tillates igangsatt, jf. vedtak.

SAKSOPPLYSNINGER:

Søknaden gjelder:

Det søkes om bygging av kjemisk/biologisk minirensesanlegg for enebolig.

Planstatus:

Kommuneplanens arealdel for Skaun kommune vedtatt 26.09.11. Området er regulert/avsatt til LNF.

Uttalelse fra andre myndigheter:

Det blir sendt kopi til kommunelegen av dette vedtak.

Rensegrad:

Det søkes om reduksjon av 90% reduksjon av fosfor og 90 reduksjon av BOF

Byggegrunn/miljøforhold:

Det skal ikke bygges infiltrasjonsanlegg

Skaun kommune • Teknisk kontor • Rådhuset • 7353 Børse

Telefon: 72 86 72 00
Telefaks: 72 86 72 01
Org.nr.:939 865 942 mva

Internett/E-post:
www.skaun.kommune.no
postmottak@skaun.kommune.no

Bankgiro:
4214 07 41528
6345 06 16577 skatt

Nabovarsling:

Berørte naboer har samtykket i tiltaket.

Adkomst:

Anlegget er slik plassert at det er fremkommelig for tømmebil.

VEDTAK:

Saken er behandlet som saksnr 208/11 etter delegert myndighet fra Plan og miljøutvalget.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a, forurensningslovens § 11 og forurensningsforskriftens kapittel 12 gis det tillatelse til bygging av minirensanlegg på eiendommen gnr/bnr 41/3.

A.

- Det må inngås Serviceavtale med leverandør
- Avløpsvann må settes i bekk som har helårs vannføring.
- Det må bygges et typegodkjent minirensanlegg.

B.

- Avløpsanlegget skal bygges og drives i samsvar med *retningslinjer for utforming og drift av separate avløpsanlegg og VA-/Miljøblad*.
- Det gjøres oppmerksom på at selv om utslippstillatelse er gitt fritar ikke dette eieren av anlegget for plikt til å betale erstatning eller vederlag for eventuelle skader eller ulemper utslippet kan medføre for andre, jfr. §10 i Forurensningsloven.
- Grunnlag for utregning av slamtømmingsavgift og/eller tømmefrekvens for eiendommene endres når ferdigattest er gitt.

Godkjenning av foretak/ansvarsrett:

Ansvarlig foretak Faglig leder Ansvarsrett	Godkjenningsområder	Tiltaks- klasse	Kontroll- erklæring (datert)	Godkjenning Lokal (L) Sentral (S) Personlig (P)
K.Horghagen	Ansvarlig søker (SØK) Prosjektering/kontroll (PRO/KPR) Utførelse/kontroll (UTF/KUT) Minirensanlegg			S

Ovennevnte fagområder godkjennes. Det er en forutsetning at foretakene benytter kvalifiserte utøvere for de oppgaver de selv ikke utfører. Alle oppgavene som tiltaket består av anses å være omfattet av foretakenes ansvarsrett såfremt ikke annet særskilt fremgår av ansvarsoppgaven.

Endringer:

Ved eventuelle endringer av tiltaket må Teknisk kontor varsles skriftlig. Skifte av tiltakshaver eller

ansvarlige foretak under arbeidet skal straks meldes til Teknisk kontor.

Bortfall av tillatelse:

Dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år etter at igangsettingstillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Ferdigstillelse:

Når arbeidet er ferdig, skal ansvarlig kontrollerende foreta sluttkontroll iht. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1 som gir grunnlag for ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse. Bygget skal oppføres i samsvar med plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter.

Ved søknad om ferdigattest skal gjennomføringsplanen vise at tiltaket er fullført, og at kontrollen er fullført. Ved søknad om midlertidig brukstillatelse skal gjennomføringsplanen vise gjenstående arbeid og kontroll, og tidsplan for ferdigstillelse.

Sluttrapport for faktisk disponering av avfall skal dokumenteres, jf. byggteknisk forskrift § 9.9.

Tilsyn:

Kommunen er pålagt å føre tilsyn med alle typer tiltak etter Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK10) Kap 15, jf. plan- og bygningslovens § 25-1 første ledd.

Formålet med tilsyn er i første rekke å påse at tiltak oppføres i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. I tillegg er tilsyn en viktig forutsetning for at ansvarsrettssystemet skal virke etter sin hensikt.

Dersom det skal foretas tilsyn i en konkret byggesak vil kommunen varsle i rimelig tid før tilsynet finner sted.

Det presiseres at kommunen kan velge å føre tilsyn selv om det ikke foreligger konkret mistanke om uregelmessigheter.

Klage:

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes slik som angitt i vedlegg og innen 3 uker etter at vedtak er mottatt.

Med hilsen

Anders Nordgård-Larsen
avd.ingeniør

Direkte innvalg: 72867247

Kopi: Plan og miljøutvalget
Tiltakshaver



SKAUN KOMMUNE
Teknisk kontor

Ing. T. Hagen AS
Vestre Rosten
7072 HEIMDAL

Vår ref.
12/520-6/ANL

Arkivkode
EA 41/12

Deres ref.

Dato
12.04.2013

**FERDIGATTEST
NYBYGG BOLIG OG GARASJE
EIENDOMMEN GNR. 41, BNR. 12**

Ferdigmelding med anmodning om ferdigattest for hele tiltaket er mottatt 22.03.13.
Igangsettingstillatelse er gitt 11.04.12.

Eiendommen: Eggkleiva, gnr./bnr. 41/12
Gjelder: Nybygg, Hele tiltaket
Areal: Bebygd areal: 108.0 m², Bruksareal: 170.0 m²
Garasje med bod; bebygd areal: 74, Bruksareal: 70

Bygningstype: 111 enebolig, 181, garasje Byggningsnr.: 300290702 bolig, 300290706 garasje
Byggested: Eggkleiva,
Tiltakshaver: Heidi Merethe Petersen og Frank Lamøy

Gjennomføringsplan:

Slutført og signert gjennomføringsplan er grunnlag for ferdigattest.

Vann/avløp:

Eiendommen skal ha privat vann og avløp.

Ferdigattest:

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 og saksbehandlingsforskriften (SAK10) § 8-1 gis ferdigattest for hele tiltaket.

Bruk/bruksendring:

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d.

Skaun kommune • Teknisk kontor • Postboks 74 • 7358 Børse

Telefon: 72 86 72 00
Telefaks: 72 86 72 01
Org.nr.: 939 865 942 mva

Internett/E-post:
www.skaun.kommune.no
postmottak@skaun.kommune.no

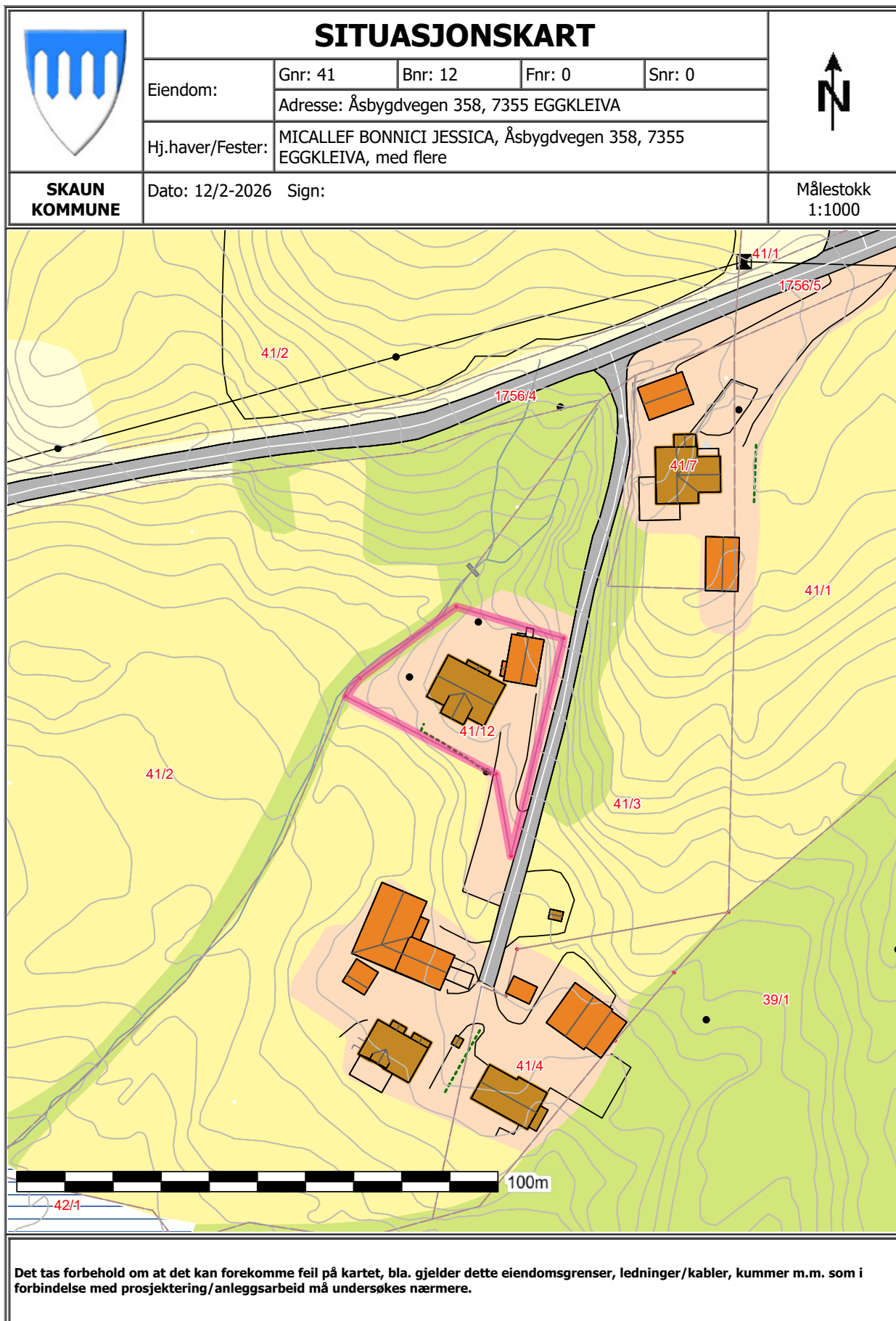
Bankgiro:
8601 38 05689
6345 06 16577 skatt

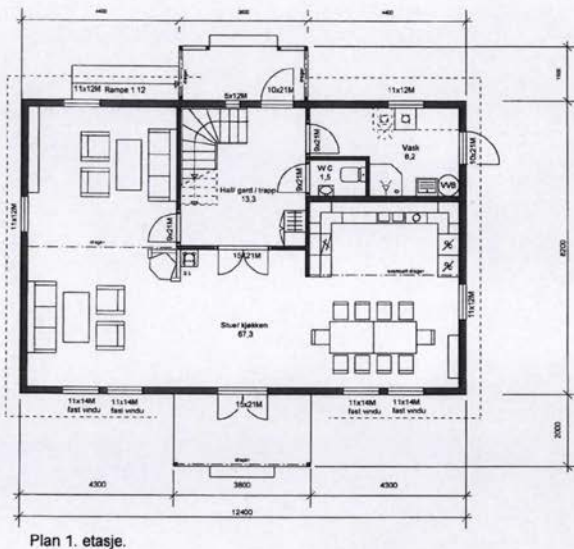
Med hilsen

Anders Nordgård-Larsen
Anders Nordgård-Larsen
avd.ingeniør

Direkte innvalg: 72867247

Kopi til: Driftskontoret
Tiltakshaver
HAMOS





Plan 1. etasje.



Plan 2. etasje.

ANMERKNINGER:

Se også eget ark.

Dereft skolett og vinduer med lavere tryk enn 80 cm skal ha personalt glass. Sikkerhetsglass legges eller benyttes på steder, hvor det er risiko for sammenstøt fra begge sider. Sikkerhetsglass er ikke benyttet hvor det er risiko for sammenstøt fra én side.

Vinduer med lavere tryk enn 80 cm og plassert høyere over terreng enn 3,5 meter, skal ha eventuelt laminert glass.

Vindu fra stuen hvert rom i 2. etg. skal være ramningsvindu med brannstige der U.K. vindu > 3,0 meter over planert terreng. (U.K. vindu 5,6 m - 7,5 m etage med fast montert ryggheyle).

Husk: Det skal monteres Radonspærre!

BRUKSAREAL	
Bruttoareal 1 etasje	92,8 m²
Bruttoareal 2 etasje	79,0 m²
Bruttoareal for heving kullerukken	170,8 m²

Bruttoareal for åpent overbygd areal og parkeringsareal er ikke rdt og kommer i tillegg

BEBYGD AREAL:	
Bruttoareal 1 etg. av bolig	105,8 m²
Åpent overbygd areal	11,3 m²

UTGANGSPUNKT HUSTYPENE HARMONI OG LANDEMERKE

Revidert: 02.03.2012

Heidi Merete Petersen
& Frank Lamøy
Byggested: Asbygda,
Eggkleiva, Skaun, gnr.41, bnr.12

Firma **Ing.T.Hagen A/S**
Vestre Rosten 73, 7072 Heimdal
Tlf.: 72 89 71 00
www.ing-thagen.no

Sign.: Ø.Rasch
Dato: 28.02.12
Målestokk 1:100 Arkivnr.: 9435



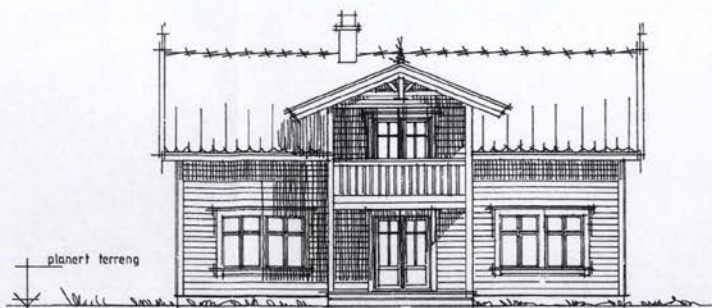
heggheims
arkitektkontor A/S

Skeivegen 6, postboks 12, 2341 LØTEN
telefon 62 50 89 90 / telefax 62 50 89 99

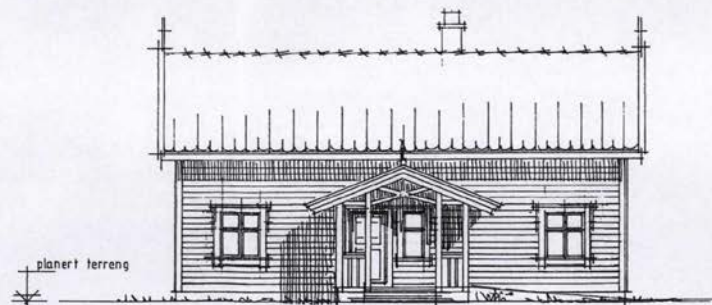
DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE BENYTTES, ENDRES ELLER KOPIERES
UTEN VÅR TILLATELSE. Jfr. LOV OM OPPHavsRETT TIL ÅNDSVERK



FASADE mot SYD



FASADE mot NORD



Høydeplasseres på stedet i samråd med kommunen!

UTGANGSPUNKT HUSTYPENE HARMONI OG LANDEMERKE



Revidert: 02.03.2012

Heidi Merete Petersen
& Frank Lamøy
Byggested: Åsbygda,
Eggkleiva, Skaun, gnr.41, bnr.12
Firming.T.Hagen a/s
Vestre Rosten 73, 7072 Heimdal
Tlf.: 72 89 71 00
www.ing-thagen.no

Sign.: Ø.Rasch
Dato: 28.02.12
Målestokk 1:100
Arkivnr.: 9435

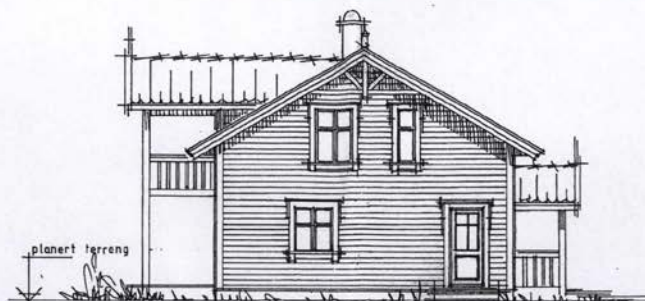


heggheims
arkitektkontor A/S

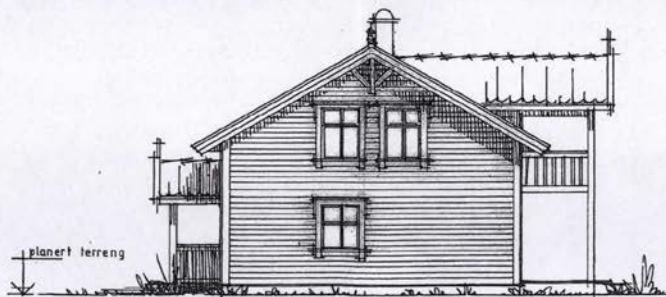
Skolevegen 6, postboks 12, 2341 LØTEN
telefon 62 50 89 90 / telefax 62 50 89 99

DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE BENYTTES, ENDRES ELLER KOPIERES
UTEN VÅR TILLATELSE. Jfr. LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK

FASADE mot VEST



FASADE mot ØST



Høydeplasseres på stedet i samråd med kommunen!

UTGANGSPUNKT HUSTYPENE HARMONI OG LANDEMERKE



Heidi Merete Petersen
& Frank Lamøy
Byggested: Åsbygda,
Eggkleiva, Skaun. gnr.41, bnr.12

Firma: **Ing.T.Hagen AS**
Vestre Rosten 73, 7072 Heimdal
Tlf: 72 89 71 00
www.ing-thagen.no

DENNE TEGNING ER VÅR EIENDOM OG MÅ IKKE BENYTTES, ENDRES ELLER KOPIERES
UTEN VÅR TILLATELSE. Jfr. LOV OM OPPHavsRETT TIL ÅNDSVERK

Sign.: Ø.Rasch

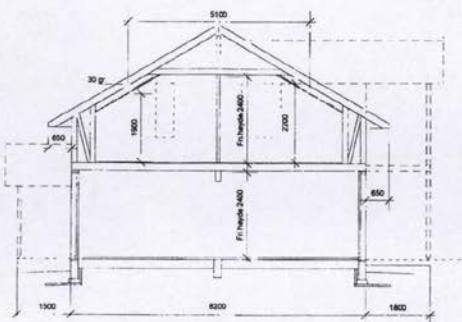
Dato: 28.02.12

Målestokk 1:100 Arkivnr.: 9435

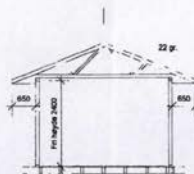


heggheims
arkitektkontor AS

Skaulevegen 6, postboks 12, 2341 LØTEN
telefon 62 50 89 90 / telefax 62 50 89 99



HOVEDSNITT



SNITT ARK



SNITT INNGANGSPARTI

UTGANGSPUNKT HUSTYPENE HARMONI OG LANDEMERKE

Heidi Merete Petersen
& Frank Lamøy
Byggested: Åsbygda,
Eggkleiva, Skaun. gnr.41, bnr.12

Sign.: Ø. Rasch
Dato: 28.02.12
Målestokk 1:100 Arkivnr.: 9435



Firma **Ing.T.Hagen a/s**
Vestre Rosten 73, 7072 Heimdal
Tlf.: 72 89 71 00
www.ing-thagen.no

heggheims
arkitektkontor A/S
Skolevegen 6, postboks 12, 2341 LØTEN
telefon 62 50 89 90 / telefaks 62 50 89 99

Denne tegning er vår eiendom og må ikke benyttes, endres eller kopieres uten vår tillatelse. Jfr. Lov om opphavsrett til åndsverk

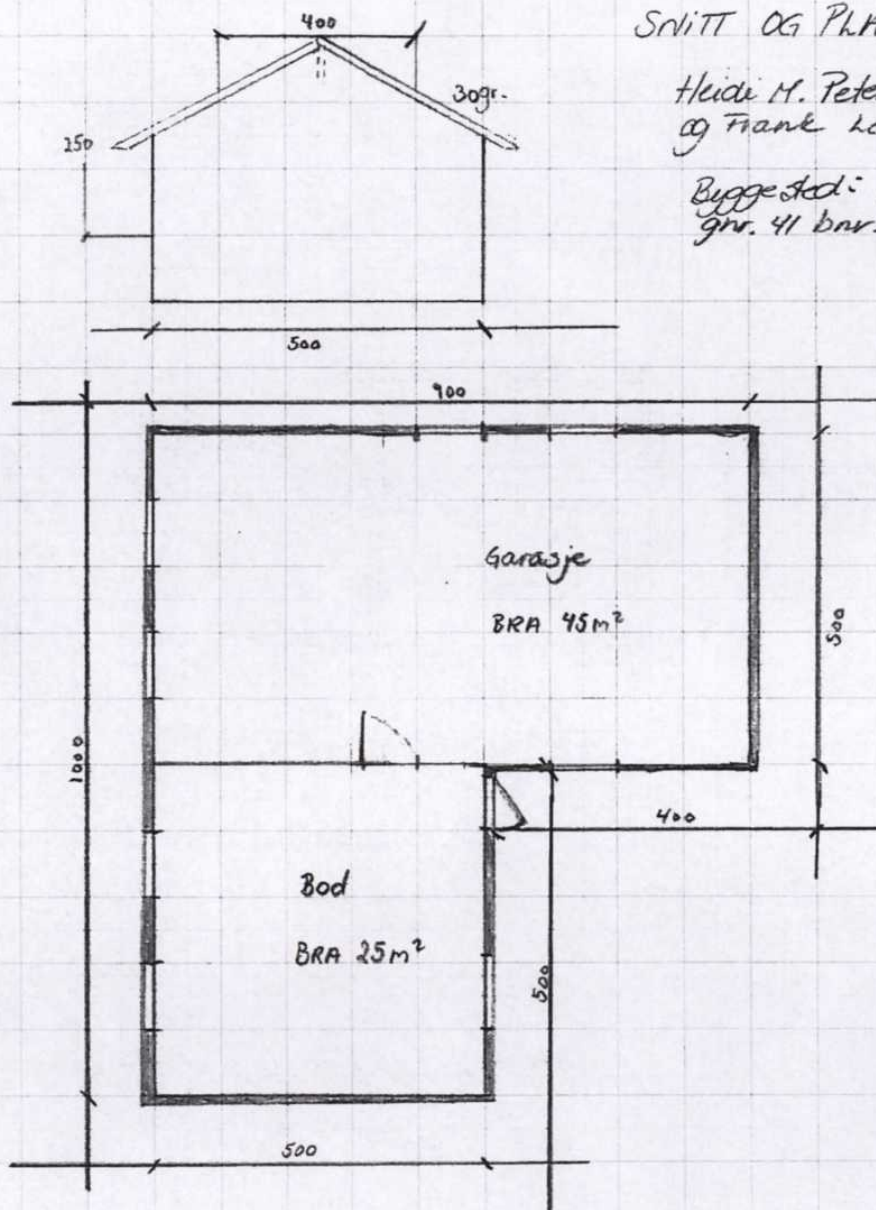
E-6

05.03.12

SNITT OG PLAN.

Heidi M. Petersen
og Frank Larnby

Byggested: Åsbygda.
gnr. 41 bnr. 12.



1:100

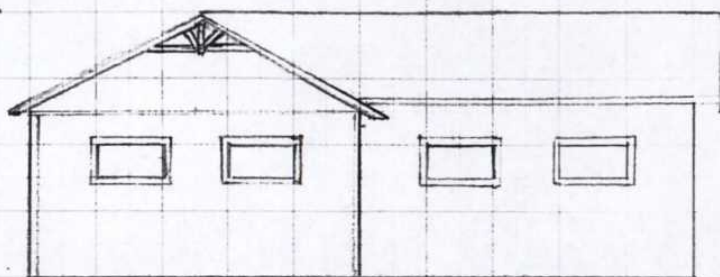
E-5
1:100

05.03.12.

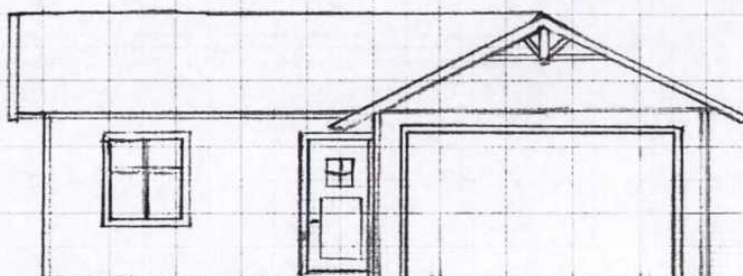
GARASJE OG BOD.

Heidi H. Petersen
og Frank Lamy

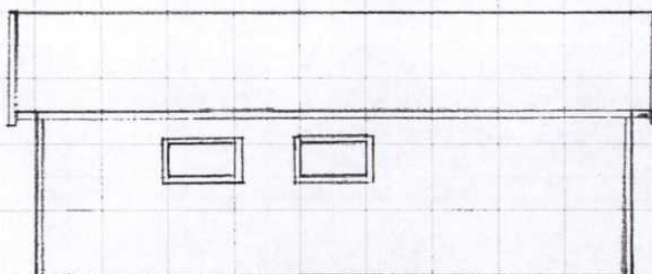
Byggested: Åsbygda
gnr. 41 bnr. 12.



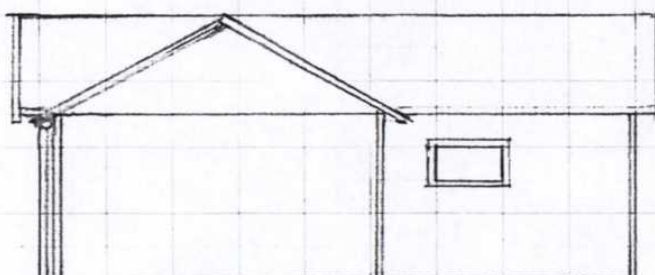
FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST.

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn <i>Astrid Margrethe Petersen</i>		 Doknr: 174618 Tinglyst: 01.03.2012 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	
Adresse <i>Bekketoen, Osbygd</i>			
Postnr. <i>7355</i>	Poststed <i>Eggkleiva</i>		
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. <i>01104726247</i>	Ref.nr.		
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken			
1. Eiendommen(e)²⁾			
Kommunenr. <i>1657</i>	Kommunenavn <i>Skarn</i>	Gnr. <i>41</i>	Bnr. <i>12</i>
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja	
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis <i>1015,8</i>		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja	
Beskaffenhetsnr. ☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg			
Bruk av grunn ☒ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet			
Type bolig ☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet			
2. Kjøpesum			
kr		Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei	
Omsetningstype ☐ 1 Fritt salg ☒ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet			
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte			
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾			
kr <i>5000,-</i>			
4. Overdras fra			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ <i>011047</i>	Navn <i>Astrid Margrethe Petersen</i>	Ideell andel <i>1/2</i>	
<i>090446</i>	<i>Berwein Opetad</i>	<i>1/2</i>	
5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ <i>181276</i>	Navn <i>Heidi Merethe Petersen</i>	Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei	Ideell andel <i>1/2</i>
<i>051268</i>	<i>Frank Lamøy</i>	☒ Ja ☐ Nei	<i>1/2</i>
6. Særskilte avtaler			
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses <i>Eiendommen skal ha vann og veirett fra gnr. 41 bnr. 3. Vedlikeholdet er felles ansvar.</i>			
Dato <i>15/2-12</i>			
Utsstederens underskrift <i>Astrid M. Petersen</i>			
<i>Berwein Opetad</i>			

Skjema

1. Personopplysninger

Navn: _____

Adressenavn: _____

Postnummer: _____ Poststed: _____

2. Opplysninger om virksomheten

Virksomhetstype: _____

Virksomhetens navn: _____

Virksomhetens adresse: _____

Virksomhetens postnummer: _____ Virksomhetens poststed: _____

3. Opplysninger om virksomhetens økonomi

Virksomhetens årsomsatt: _____

Virksomhetens årsresultat: _____

Virksomhetens årsrenter: _____

Virksomhetens årsavskrift: _____

4. Opplysninger om virksomhetens miljø

Virksomhetens miljøbelastning: _____

Virksomhetens miljøforhold: _____

Virksomhetens miljøforhold: _____

5. Opplysninger om virksomhetens sikkerhet

Virksomhetens sikkerhet: _____

Virksomhetens sikkerhet: _____

Virksomhetens sikkerhet: _____

6. Opplysninger om virksomhetens helse

Virksomhetens helse: _____

Virksomhetens helse: _____

Virksomhetens helse: _____

7. Opplysninger om virksomhetens arbeid

Virksomhetens arbeid: _____

Virksomhetens arbeid: _____

Virksomhetens arbeid: _____

8. Opplysninger om virksomhetens utdanning

Virksomhetens utdanning: _____

Virksomhetens utdanning: _____

Virksomhetens utdanning: _____

9. Opplysninger om virksomhetens andre opplysninger

Virksomhetens andre opplysninger: _____

Virksomhetens andre opplysninger: _____

Virksomhetens andre opplysninger: _____

10. Opplysninger om virksomhetens andre opplysninger

Virksomhetens andre opplysninger: _____

Virksomhetens andre opplysninger: _____

Virksomhetens andre opplysninger: _____

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato: 15/2-2012	Sted: 7355 Eggkleiva
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato: 15/2-2012	Sted: 7355 Eggkleiva
Utstedeers underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Astrid Margrethe Petersen. Bersvein Øfstad.	ASTRID MARGRETHE PETERSEN. BERSVEIN ØFSTAD.
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato:	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Anne Mari Skagseth	ANNE MARI SKAGSETH
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Tor Skagseth	TOR SKAGSETH
Adresse	
Bortfesteres underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Dato: 15/2-2012	Utstederens underskrift
15/2-2012	Astrid M. Petersen Bersvein Øfstad

GA-5400 B

Skjøte

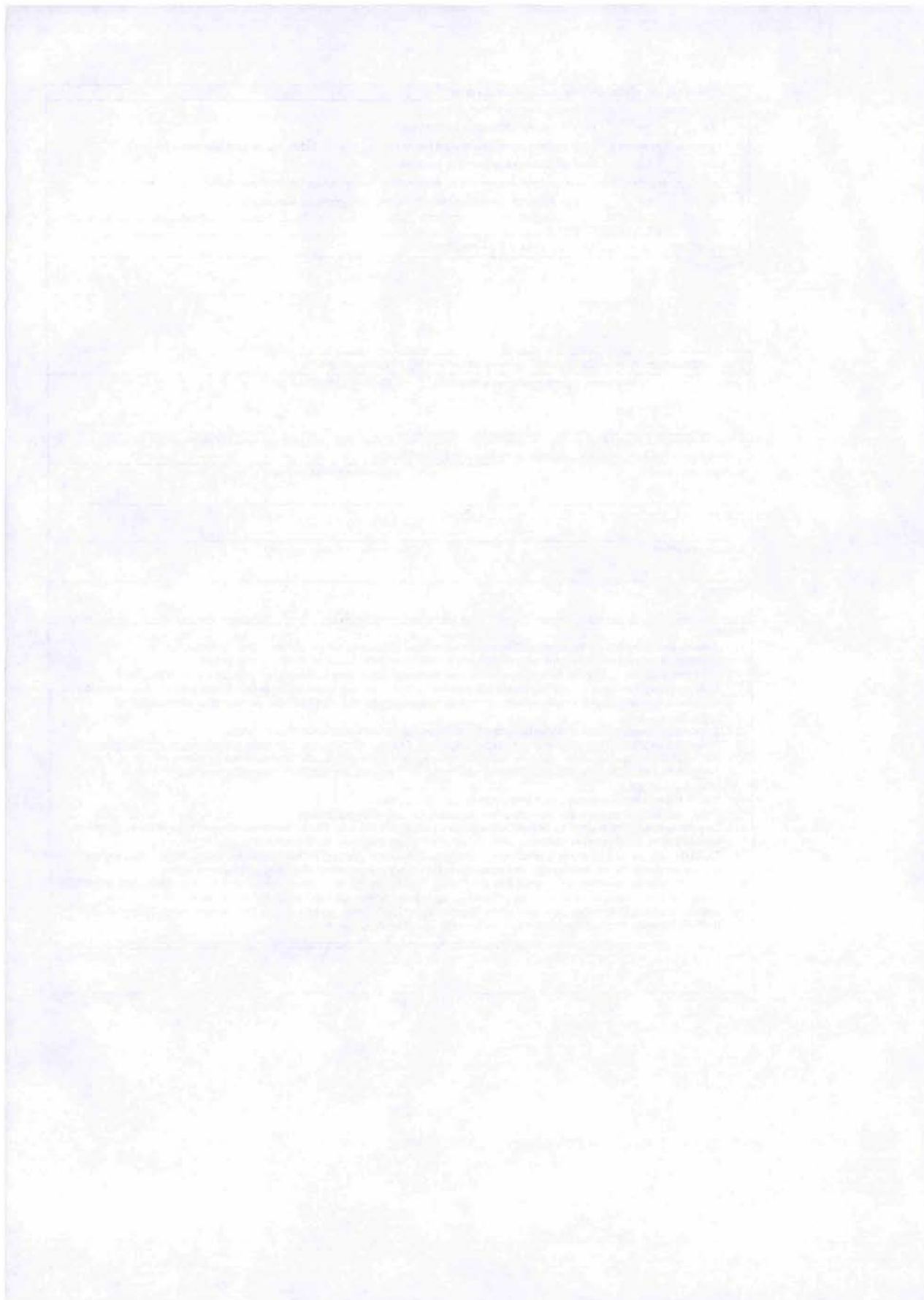
Side 2 av 3

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ^{a)}		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder underskriften heller som hjemmelshaver(e) og dermed ikke ektefelle(e) eller en av partene? (hvis nei, må ektefelle(e) eller registrert(e) partnere samtykke i overdragelsen.)		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
^{a)} Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvar for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no . 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separate regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbefjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	

GA-5400 B

Skjøte

Side 3 av 3



Feieropplysninger

Åsbygdvegen 358

Tilsyn

Utført 03.02.2021, antatt neste 03.02.2029

Feiing

Utført 27.08.2024, antatt neste 27.08.2032

Ingen registrerte avvik eller anmerkninger

Med hilsen

Oscar Warholm

Brannforebygger

Orkland kommune - www.orkland.kommune.no

Telefon: 906 76 590 - Sentralbord: 72 46 73 00

E-post: oscar.warholm@orkland.kommune.no



**ORKLAND
KOMMUNE**

Kommune: 5029 Skaun

Eiendom: 5029/41/12/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

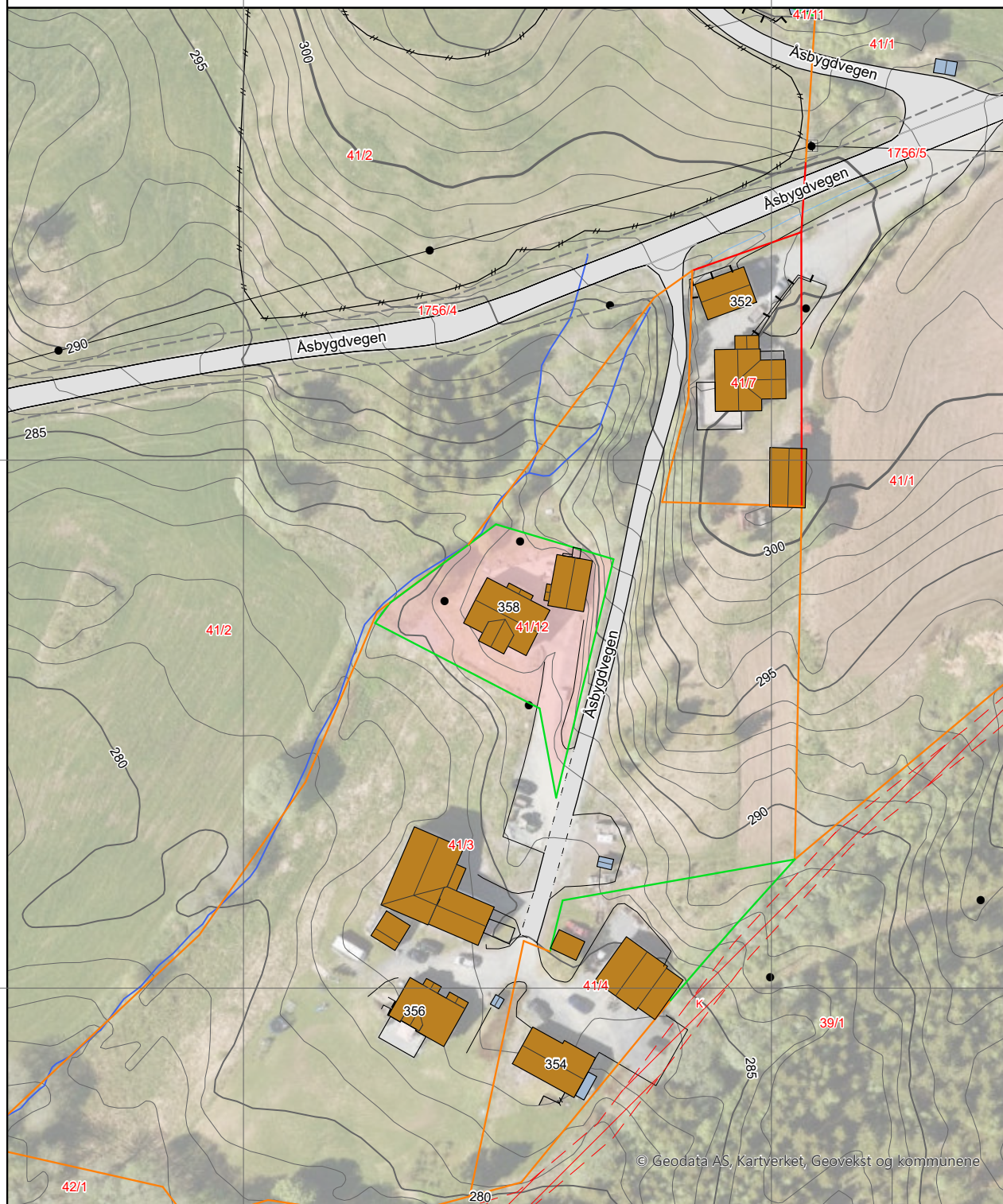
— Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

— Teigdelelinje

— Punktfeste



Dato: 4.2.2026



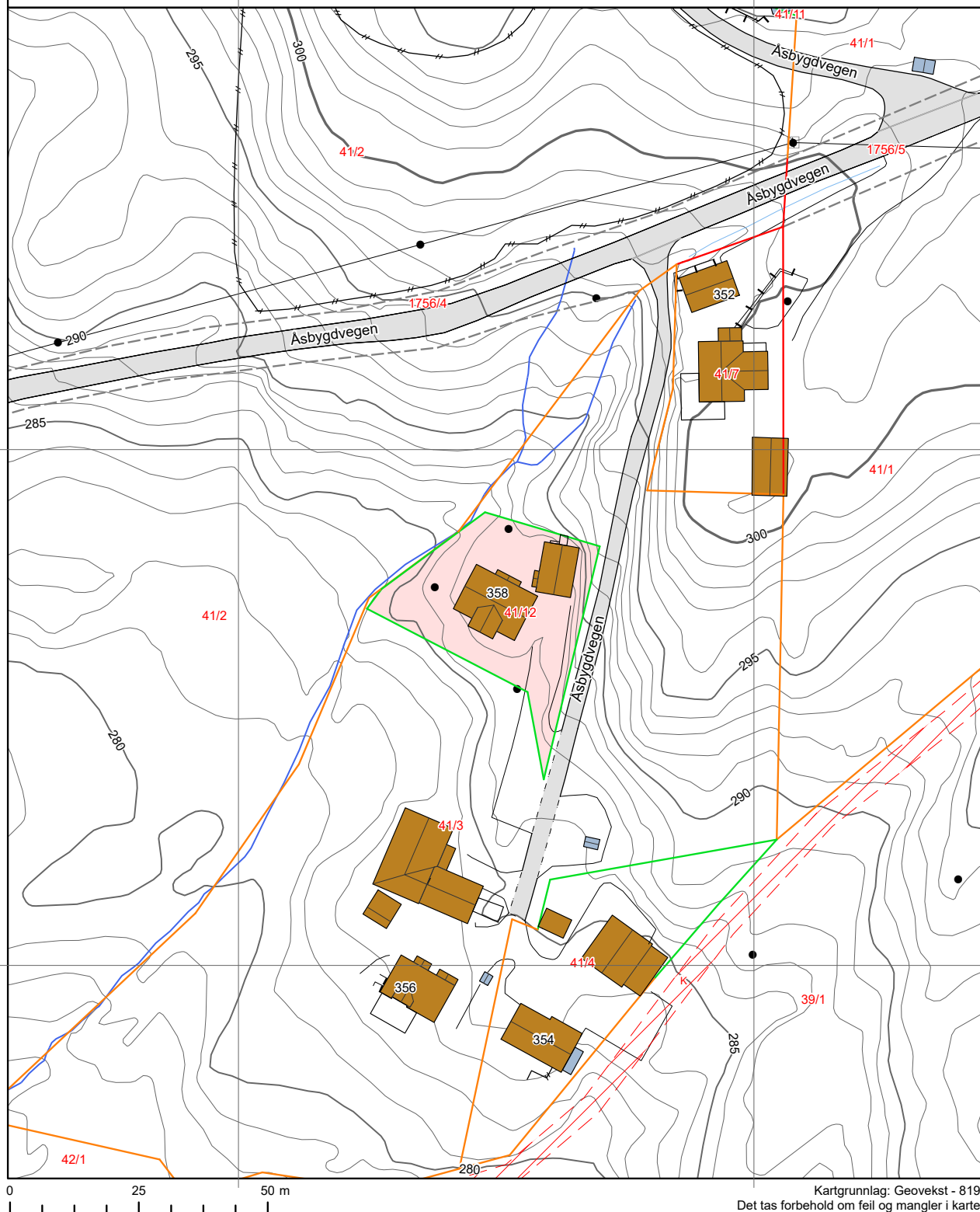
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktbeste



Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

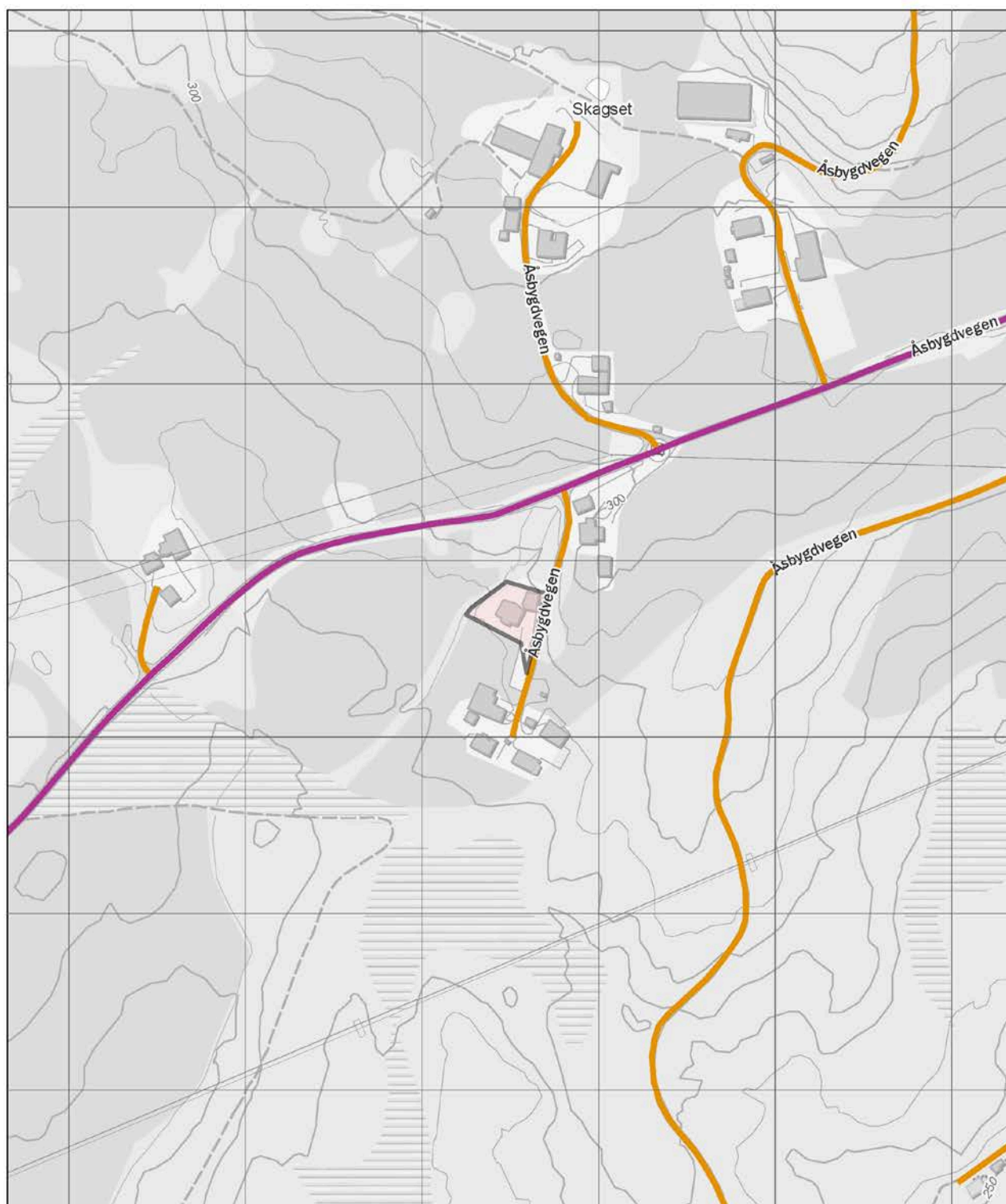
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkøyr
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Nabolagsprofil

Åsbygdvegen 358 - Nabolaget Eggkleiva - vurdert av 13 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Eggkleiva Linje 505, 511	3 min 3 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	23 min 17.3 km
Trondheim Værnes	53 min

Skoler

Venn oppvekstsenter (1-7 kl.) 126 elever, 8 klasser	7 min 6.7 km
Børsa skole (1-7 kl.) 247 elever, 15 klasser	9 min 8.3 km
Buvik skole (1-7 kl.) 429 elever, 26 klasser	11 min 6.7 km
Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) 407 elever, 33 klasser	8 min 8 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	21 min 15.9 km
Melhus videregående skole 560 elever	21 min 16.1 km

«Flott utsikt over Laugen, nært turområder alle årstider, nært Trondheim, billig buss til Trondheim, trivelig nabolag»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

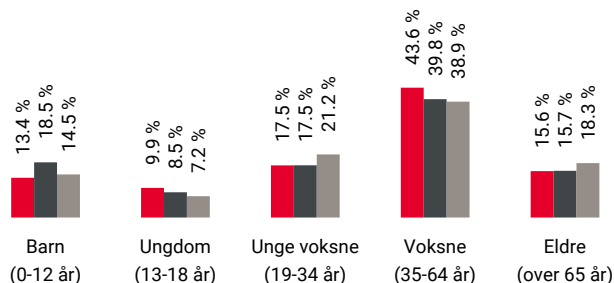
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Eggkleiva	673	289
Skaun kommune	8 360	3 483
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Venn barnehage (1-5 år) 38 barn	7 min 6.7 km
Hammerdalen barnehage (1-5 år) 141 barn	10 min 5.6 km
Oterhaugen barnehage (1-5 år) 96 barn	10 min 5.6 km

Dagligvare

Coop Prix Skaun Post i butikk, PostNord	7 min 6.6 km
Coop Extra Buvika Post i butikk, PostNord	10 min 5.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Støynivået

Lite støynivå 96/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Gateparkering

Lett 92/100

Sport

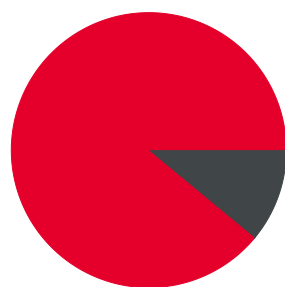
⚽ Eggkleiva balløkke
Fotball 3 min 🚗
3.3 km

⚽ Ilhaugen- Myrabanen
Ballspill 7 min 🚗
3.5 km

🚴 Max-gym Buvika 11 min 🚗

🚴 Fitnesspoint Børse 8 min 🚗

Boligmasse



■ 89% enebolig
■ 11% annet

«Nabolaget består hovedsaklig av barnefamilier, rolige omgivelser, like ved et godt fiskevann, Laugen. Godt knyttet rolig nabolag.»

Sitat fra en lokalkjent

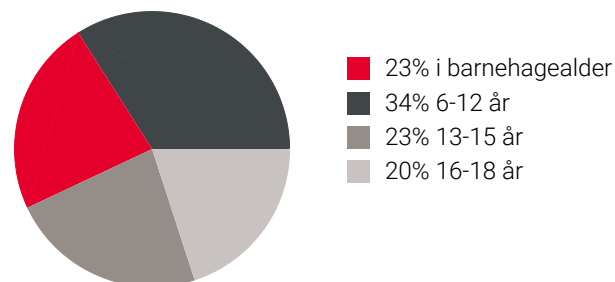


Varer/Tjenester

📦 Melhus Kjøpesenter 21 min 🚗

🏪 Boots apotek Buvika 11 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

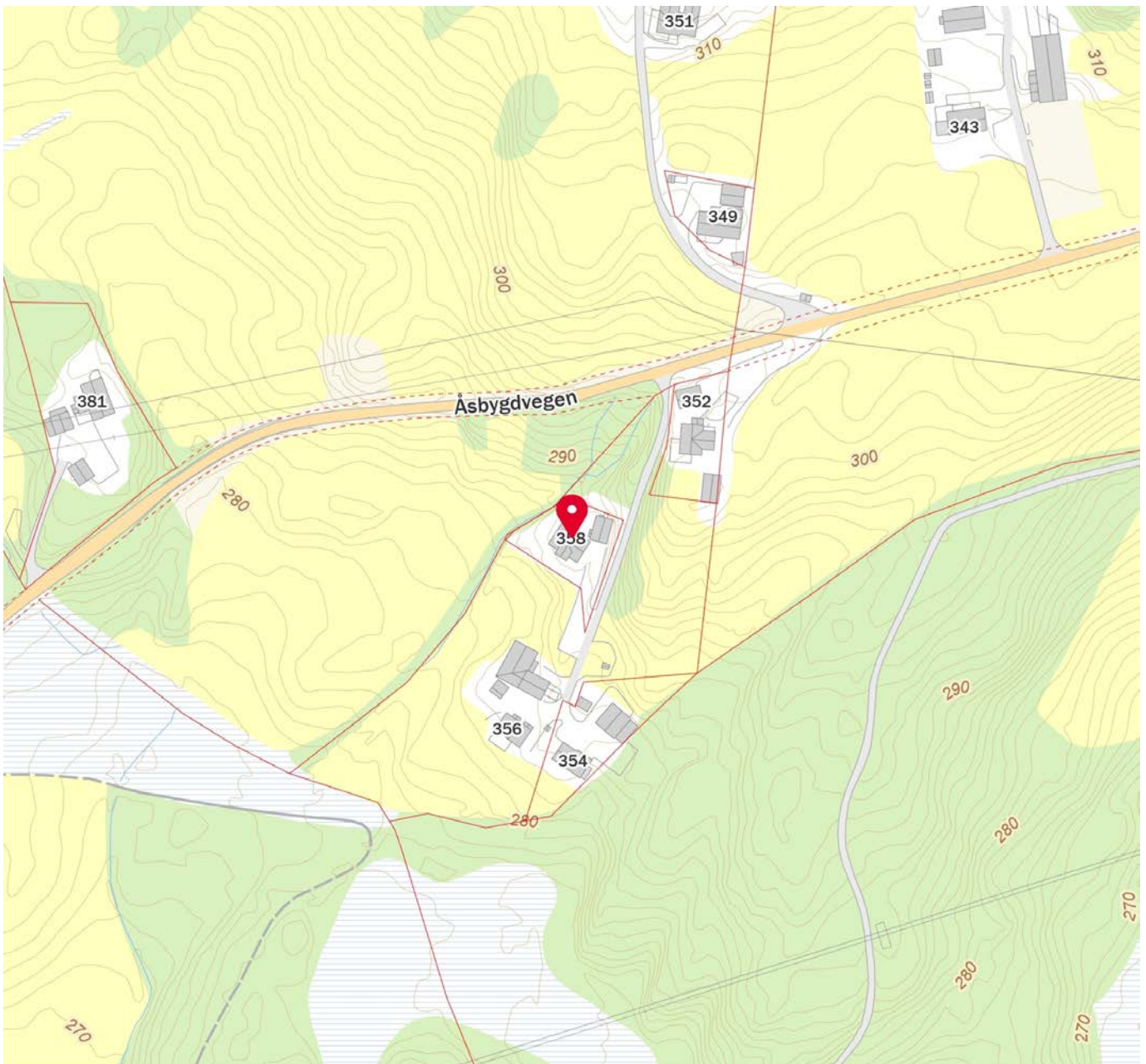


0% 43%

■ Eggkleiva
■ Skaun kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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 2026



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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: Åsbygdvegen 358
7355 EGGKLEIVA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

Telefon: 904 03 103
E-post: tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre