



aktiv.

Rottem 149, 7255 SUNDLANDET

Velholdt hytte med fantastisk utsikt og beliggenhet | Innlagt vann & avløp | Stabbur | Brygge, båtplass og naustrett



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 3 690 000,-
Omkostn.: Kr 93 600,-
Total ink omk.: Kr 3 783 600,-
Selger: Frank Sørgård

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 74/122 kvm
Tomtstr.: 1481.3 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 207, bnr. 76
Oppdragsnr.: 1702250097

Velholdt hytte med fantastisk utsikt og beliggenhet | Innlagt vann & avløp | Stabbur

Rottem 149 - En velholdt og oppgradert hytte i fantastiske omgivelser ved fjorden. Hytta har en skjermet og idyllisk beliggenhet på Rottem og her nyter du sola fra morgen til midnatt med fantastiske solnedganger. Det er bilvei helt frem til tomte. Fra eiendommen er det ca 1,5time til Trondheim. Eiendommen har en stor flat eiertomt med fine uteområder. Hytta har innlagt vann og avløp. Båtplass i Rottem brygge. Eiendommen har naustrett. Hytta selges med mye innbo.

Innhold:

Hytte: Entre, Stue/kjøkken, Bad, 4 soverom og 1 bod
Stabbur med ekstra soveplass eller lagring
Utebod

Oppgraderinger:

- Vinduer fra 2014
- Takrenner skiftet 2015
- Varmtvannsbereder 2021
- Nytt bad 2022
- Ny plattning ved inngangsparti 2023
- Nye utelys 2025
- Nymalt 2025 og skiftet en del bordkledning

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	63
Nabolagsprofil	86
Budskjema	94

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 74 m²

BRA - e: 48 m²

BRA totalt: 122 m²

TBA: 92 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 74 m² Entre, Stue/kjøkken, 2 soverom og 1 bod

BRA-e: 28 m² Bad, 2 soverom og 1 bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

92 m² Terrasse

Stabbur/bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 15 m² Stabbur

BRA-e: 5 m² Utvendig bod

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1481.3 m²

Tomtebeskrivelse

Naturtomt opparbeidet med gressplen.

Beliggenhet

Hytta ligger i idylliske og naturskjønne omgivelser på Rottem, helt ute ved fjorden i Hitra kommune. Området byr på variert natur med mange turmuligheter – både til

lands og til vanns. Langs kysten er det nakne lyngheier, og lenger inn er det skogsområder med et rikt fugleliv og mye storvilt. Det er rundt et kvarter med bil til nærmeste dagligvarehandel.

Både halvøya, fastlandet og øyene rundt er et eldorado for den tur- og opplevelseslystne, sommer som vinter. Her kan du legge ut på et historisk seilas med Nattseilerne, eller dra på havørnsafari og oppleve havets flyvende konge på nært hold. Både båtene og området har mye spennende historie. Legg gjerne turen til Sundfjellet, Husfjellet og Skjeldnesfjellet.

Det tar ca. 20 minutter å kjøre til Hitra golfklubb – en intim, naturskjønn 9-hulls links-golfbane som ligger tett ved sjøen med utsikt mot Trondheimsleia. En litt lengre kjøretur (ca. 45 minutter) tar deg til Hopsjø brygge og Traktørstedet Landstrykeren, et spisested med gammel og ekte historie i veggene.

Her satses det på kortreiste råvarer for å gjenskape tradisjonelle, lokale retter. På brygga finner du også Krambua museum og butikk – en tidsreise 100 år tilbake, hvor du fremdeles får kjøpt drops i løsvekt, postkort og skjermluer med mer. På Hopsjøen brygge arrangeres festivalen Hopsjødagene hvert år i uke 29.

Festivalen er omtalt som selve fasiten på norske kystfestivaler, og kan skilte med bl.a. morsomme konkurranser, sjørøvertokt, marked, teater, show, kirkekoncert og livemusikk. På gården DalPro kan du møte hjorten som har lært at når det ringer i bjella venter det mat. Da kommer den løpende bortover jorden til alle de spente gjestene som står med mat i hånden.

Rema 1000 Sandstad nås på ca. 15 minutter med bil. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Fillan og Sistranda et variert utvalg, og det er under 1 times kjøring til Orkanger der du finner det meste du måtte trenge. En kjøretur til Trondheim sentrum tar ca. 1,5 timer.

Adkomst

Se kart på finn.no

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnes

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidseiendom er oppført med 1 etasjer. Oppført på støpte/murte pilarer. Etasjeskille er tre bjelkelag. Yttervegger av bindingsverk med stående kledning. Vinduer er koblete vinduer og vinduer med 2 lags glass. Taket har valm taks form og er tekket med

shingel. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

BRA- I 74 m²

TBA: 92 m² Inkl frittliggende terrasser

BRA-e. 46 m² Bad. 2 soverom og utvendig bod og stabbur

Innhold hytte

1.etg:

Entre, Stue/kjøkken, Bad, 4 soverom og 1 bod

Standard

VF. Laminat på gulv. Malt panel på vegger og malt plate i himling

Stue/Kjøkken: Furu tregulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling

Bad: Belegg på gulv. Baderomsplate på vegger og malt plate i himling

Soverom 1: Furu tregulv. Panel på vegger og panel i himling

Soverom 2: Laminat på gulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling

Soverom 3: Laminat på gulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling

Soverom 4: Laminat på gulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling

Bod: Furu tregulv. P panel på vegger og panel i himling

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

Forhold som har fått TG2:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

- Det er registrert høydeavvik på etasjeskille slik at søyler virker ikke helt stabile på fløy med bad og to soverom

- Det er vanskelig tilkomst under hytten i dette området slik at en ikke kan undersøke nøye

1.3 Terrengforhold

- Terreng er høyt i forhold til ytterkledning på gavlvegg ved soverom og bod

3.1 Vinduer og ytterdører

- Koblet vinduer fra byggeår

- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid gjelder gamle vinduer og ytterdører

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

- Ikke montert godkjent takstige

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

- Terrasse på bakken beveger seg etter bakken i forhold til årstiden.

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder og åpninger

7.1.2 Bad Overflate gulv

- Fall til sluk er ikke i forhold til Tek 17
- Sluk er lite tilgjengelig for renhold.
- Dusjabinett kan trekke frem for rengjøring av sluk.

10.5 Ventilasjon

-Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

Forhold som har fått TG3:

Ingen

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

- Hytta er i god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen.

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.

Hytten selges møblert og med innbo, nærmere beskrivelse av hva som ikke medfølger, se punktet "diverse" i salgsoppgaven.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Info gitt av eier:

Nye utelys på terrasse og inngangsparti i 2025. Takrenner skiftet ca år 2015. Nymalt hytte 2025 og skiftet en del bordkledning. Totalrenovert bad 2022 med bl.a badstu for 5 pers. 4 soverom opp pusset i 2024-25. Entre utvidet og opp pusset i 2024. Ny plattning v inngangsparti i 2023. Tømt septiktank april 2025. 2 stk nye brannslukkingsapparat.

Parkering

Parkering på egen tomt. Eier har også parkert rett utenfor tomten på grunneiers tomt i sin eiertid.

Solforhold

Svært gode solforhold med solnedgang litt før midnatt.

Diverse

Hytta selges møblert og med innbo/utstyr med unntak av enkelte private eiendeler. Følgende i hytta medfølger ikke: Hjørneskap, gulvklokke, lysekrone m tilhørende 2 vegglys.

Båt med båthenger kan kjøpes separat:
Ryds 485 RLS 2004, reg.nr UAP 847, Evinrude 50HK Eteck
Båthenger Respo 1000P, registrert mai 2021.
Vannski og Tube/ring følger med.

Hytta vil ikke bli ytterligere ryddet/rengjort før overtakelse.

Energi

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 690 000

Kommunale avgifter

Kr 395

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Beløpet gjelder for feiing. Årsbeløp kan avvike.

I tillegg betales det kr 2125,- i renovasjon og kr 892,- i slamgebyr til Remidt. Beløp fordelt på to terminer og beløp kan avvike.

Formuesverdi sekundær

Kr 810 000

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Det betales en årlig avgift til bryggelag og grunneier. Oppgitte tall er fra 2024.

Det betales kr 1000,- pr. år i bryggeleie til Rottem bryggelag.

Det betales kr 2000,- pr. år i bryggeleie til grunneier Lars Hevle.

Det betales også kr 377,- pr. år til grunneier for vannavgift.

Tilbud lånefinansiering

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

Sameiet

Sameienavn

Rottem bryggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 207, bruksnummer 76 i Hitra kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Det gjøres oppmerksom på at alle tinglyste erklæringer nevnt under følger fra utskillelsen av tomta fra hovedbølet. Disse er sådan ikke relevant for denne eiendommen, men ligger på grunnboken. Tinglyst erklæringer datert 29.08.2023 er relevant og gjelder veirett og naustrett.

5056/207/76:

02.09.1958 - Dokumentnr: 1228 - Erklæring/avtale

RETTIGHETSHAVER: AL HEMNE KRAFTLAG

Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

08.09.1960 - Dokumentnr: 2195 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:11

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.1963 - Dokumentnr: 1496 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:13

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.1965 - Dokumentnr: 4004 - Jordskifte

Grensegangssak

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

20.05.1967 - Dokumentnr: 1612 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:16

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om vannrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

11.09.1979 - Dokumentnr: 6482 - Bestemmelse om bebyggelse

Uteglemt registrert

Rettet etter tingl. §18

28.08.2023 Arkivref. 23/28336-2

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:76 F

11.09.1979 - Dokumentnr: 6482 - Forbud mot næringsvirksomhet

Uteglemt registrert

Rettet etter tingl. §18

28.08.2023 Arkivref. 23/28336-2

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:76 F

11.09.1979 - Dokumentnr: 6482 - Erklæring/avtale

BESTEMMELSE OM FELLESANLEGG

Uteglemt registrert

Rettet etter tingl. §18

28.08.2023 Arkivref. 23/28336-2

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:76 F

12.05.1981 - Dokumentnr: 990017 - Elektriske kraftlinjer

KRAFTLEDNINGEN ORKDAL - SNILLFJORD

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.1985 - Dokumentnr: 2695 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:19

Bestemmelse om adkomstrett

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.1986 - Dokumentnr: 1075 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:19

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om parkering

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.2007 - Dokumentnr: 265165 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:36

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.2007 - Dokumentnr: 265165 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:36

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.2007 - Dokumentnr: 265165 - Bestemmelse om naustplass

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:36

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285589 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:30

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285589 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:30

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285589 - Bestemmelse om naustplass

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:30

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285658 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:31
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285658 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:31
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285658 - Bestemmelse om naustplass
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:31
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285709 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:32
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285709 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:32
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285709 - Bestemmelse om naustplass
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:32
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285746 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:33
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285746 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:33
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285746 - Bestemmelse om naustplass

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:33

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285777 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:44

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285777 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:44

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285777 - Bestemmelse om naustplass

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:44

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285809 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:45

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285809 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:45

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285809 - Bestemmelse om naustplass

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:45

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285848 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:46

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285848 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:46
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285848 - Bestemmelse om naustplass
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:46
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285895 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:40
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285895 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:40
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2007 - Dokumentnr: 285895 - Bestemmelse om naustplass
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:40
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2007 - Dokumentnr: 343454 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:43
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om naustplass
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.05.2007 - Dokumentnr: 395981 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:38
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

14.05.2007 - Dokumentnr: 395981 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:38
Best. om rett til bygging av naust med rett til adkomst fra hytta til naustet
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2007 - Dokumentnr: 433446 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:39
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2007 - Dokumentnr: 433446 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:39
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2007 - Dokumentnr: 433446 - Bestemmelse om naustplass
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:39
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2007 - Dokumentnr: 433446 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:39
Adkomst fra hytta til naustet.
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2007 - Dokumentnr: 435549 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:34
Elektriske kraftlinjer
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2007 - Dokumentnr: 435549 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:34
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2007 - Dokumentnr: 435549 - Bestemmelse om naustplass
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:34
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2007 - Dokumentnr: 435625 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:41
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2007 - Dokumentnr: 435625 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:41
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2007 - Dokumentnr: 435625 - Bestemmelse om naustplass
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:41
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2007 - Dokumentnr: 543128 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:51
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2007 - Dokumentnr: 543128 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:51
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2007 - Dokumentnr: 543128 - Bestemmelse om naustplass
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:51
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.07.2007 - Dokumentnr: 543128 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:51
Gjelder adkomst til naustet.
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.07.2007 - Dokumentnr: 590813 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:42
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.07.2007 - Dokumentnr: 590813 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:42
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.07.2007 - Dokumentnr: 590813 - Bestemmelse om naustplass
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:42
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

23.07.2007 - Dokumentnr: 590813 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:42
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2007 - Dokumentnr: 758213 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:35
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2007 - Dokumentnr: 758213 - Bestemmelse om naustplass
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:35
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.2007 - Dokumentnr: 758213 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:35
Bestemmelse vedr vannledning
Bestemmelse vedr strømkabel
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

04.12.2007 - Dokumentnr: 997174 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:48
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om veg
Rett til å bygge naust og rett til atkomst fra hytta til naustet.
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.2008 - Dokumentnr: 644644 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:37

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.2008 - Dokumentnr: 644644 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:37
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.2008 - Dokumentnr: 644644 - Bestemmelse om naustplass
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:37
Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2014 - Dokumentnr: 977399 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:65
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.2014 - Dokumentnr: 977399 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:65
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2015 - Dokumentnr: 24853 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:62
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2015 - Dokumentnr: 24853 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:62
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2015 - Dokumentnr: 24853 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:62
Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2015 - Dokumentnr: 25675 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:61

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.2015 - Dokumentnr: 25675 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:61

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2015 - Dokumentnr: 777568 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:63

Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

27.08.2015 - Dokumentnr: 777568 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:63

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2017 - Dokumentnr: 109299 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Tensio Ts AS

Org.nr: 978 631 029

Rettigheter og plikter for bygging og drift av ny 132 kV kraftledning

Overført fra: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

05.05.2025 - Dokumentnr: 489760 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Orkla Eiendomsmegling AS

Org.nr: 913 118 219

Elektronisk innsendt

Følgende erklæringer er relevant for denne eiendommen:

22.05.2023 - Dokumentnr: 519684 - Festenummer gitt bruksnummer

Utgått festnr:

Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1 Fnr:14

Elektronisk innsendt

29.08.2023 - Dokumentnr: 923702 - Bestemmelse om naustplass

Rettighet hefter i: Knr:5056 Gnr:207 Bnr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger byggegodkjente tegninger/tillatelser for stabbur, båthus og hytte. Tegninger ligger vedlagt i salgsoppgaven. Det er samsvar mellom dagens bruk, men to soverom er oppført som bod i byggetegninger. Det er søknadspliktig tiltak å gjøre om fra bod til soverom. Konferer megler ved spørsmål.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Privat vei, vann og avløp. Det må påregnes kostnader til vedlikehold av private anlegg.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til fritid, reguleringsplan for Rottem Vestre. Bestemmelser ligger vedlagt salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

92 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

93 600 (Omkostninger totalt)

109 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

112 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 783 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 799 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 802 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 93 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 900,- oppgjørshonorar kr 4 990,- og visninger kr 1 990,-. 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 utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93
7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

28.05.2025

























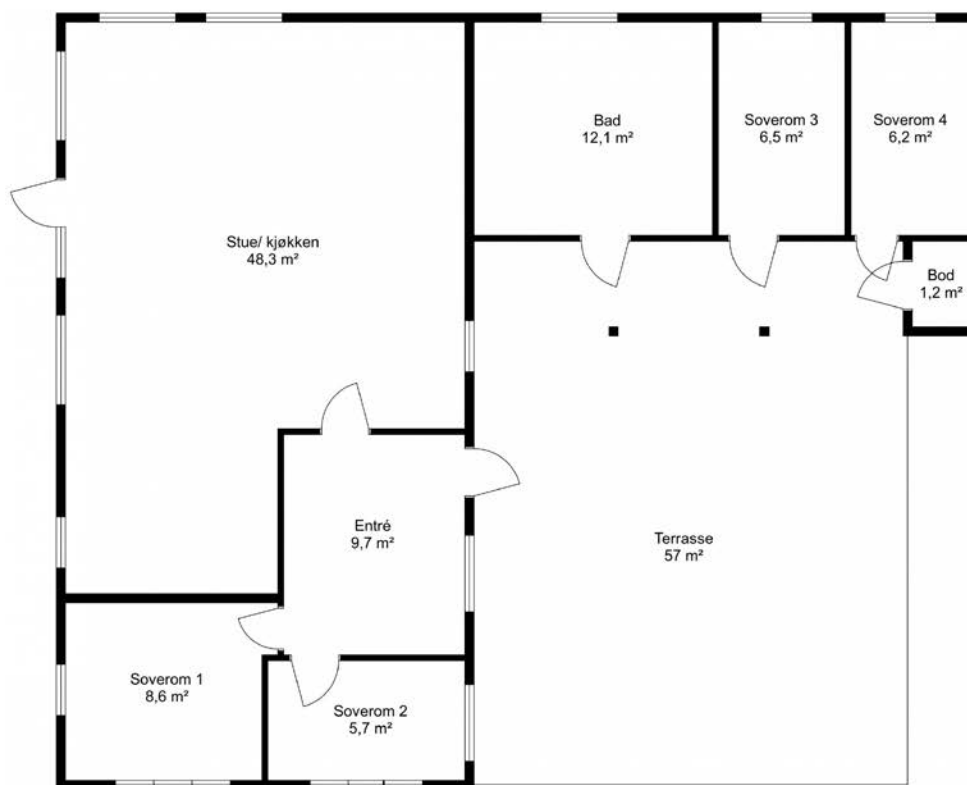






Rottem 149

1. Etasje

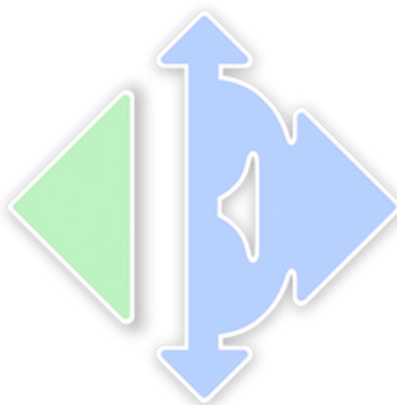


Tegninger er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk

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

Vedlegg

Fritidsbygg Rottem 149
 Rottem 149
 7255 Sundlandet



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
 Takstmann
 Sveinung Gjønnnes
 Dato: 27/05/2025

Hynnestien 7
 Orkanger 7300
 920 94 300
 sveinung@gjonnes-bygg.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:207, Bnr: 76
Hjemmelshaver:	Frank Sørgård
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1481 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Privet vei
Vann:	Privat
Avløp:	Septiktank
Regulering:	Kommuneplan Hitra kommune
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1980

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	15.05.2025
Forutsetninger:	- Boligen ble inspisert i dagslys. - Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. - For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. - Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen
Oppdragsgiver:	Frank Sørgård
Tilstede under befaringen:	Frank Sørgård
Fuktmåler benyttet:	Protimeter NMS2

OM TOMTEN:

- Relativt flat naturtomt med varierende beplantning ellers på eiendommen.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidseiendom er oppført med 1 etasjer. Oppført på støpte/murte pilarer. Etasjeskille er tre bjelkelag. Yttervegger av bindingsverk med stående kledning. Vinduer er koblede vinduer og vinduer med 2 lags glass. Taket har valm taks form og er tekket med shingel

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

- Boligen er i god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

- Ingen dokumenter tilgjengelig og det er ikke foretatt dokumentkontroll.
- Kilder for informasjon er PropCloud
- Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgaven. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

VF. Laminat på gulv. Malt panel på vegger og malt plate i himling
 Stue/Kjøkken: Furu tregulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling
 Bad: Belegg på gulv. Baderomsplate på vegger og malt plate i himling
 Soverom 1: Furu tregulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling
 Soverom 2: Laminat på gulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling
 Soverom 3: Laminat på gulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling
 Soverom 4: Laminat på gulv. Malt panel på vegger og malt panel i himling
 Bod: Furu tregulv. P panel på vegger og panel i himling

MERKNADER OM ANDRE ROM:**BOD**

Bod er det montert sikringskap

PLANAVVIK

-Det understrekes at det kun er foretatt visuell kontroll av etasjeskille i hoveddelen og at enkelte høydeavvik er normalt ut fra konstruksjon og byggeår.

-Det understrekes at det kun er foretatt visuell kontroll av etasjeskille i den delen bad og 2 soverom. Det er enkelte høydeavvik

GULV:

- Gulv er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.

VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje.

- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

INNERDØRER

- Innerdører er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.

Ytterdører og dører inn til bad og soverom i den delen av bygget er av typen innerdør med utvendig panel

ETASJESKILLE MOT TERRENG:

- Her er det registrert god lufting og det er ikke registrert for høye fuktverdier ved stikkprøvekontroll

FORMÅL MED ANALYSEN:

- Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- Ingen vesentlige endringer etter byggeåret

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	74	28		57	100	2
Frittliggende terrasse				35		
SUM BYGNING	74	26		92	100	2
SUM BRA	102					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Stabbur		15				
Utvendig bod		5				
SUM BYGNING		20				
SUM BRA	20					

BRA-i:

Entre, Stue/kjøkken, 2 soverom og 1 bod

BRA-e:

Bad, 2 soverom og 1 bod
stabbur og utvendig bod

MERKNADER OM AREAL:**MÅLING**

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp

- Areal er beregnet i tegneprogram

STABBUR

- Areal stabbur er oppgitt under areal garasje/uthus

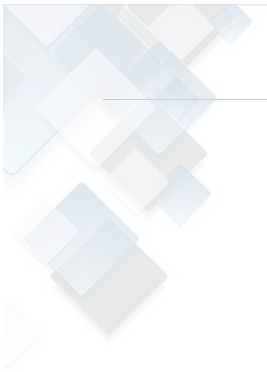
- Areal terrasse forran hytte er arealet under frittliggende terrasse

AREAL

- Punktfeste areal er hentet fra PropCloud

GARASJE / UTHUS:

Stabur er ikke vurdert i denne rapport



BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnes

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

27/05/2025

Sveinung Gjønnes

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Fundamenter av ståpte søyler

Merknader: - Det er ikke registrert høydeavvik på etasjeskille slik at søyler virker stabile på hovedbygget
 - Det er registrert høydeavvik på etasjeskille slik at søyler virker ikke helt stabile på fløy med bad og to soverom
 - Det er vanskelig tilkomst under hytten i dette området slik at en ikke kan undersøke nøye

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforhold

Merknader: - Terreng er høyt i forhold til ytterkledning på gavlvegg ved soverom og bod
 - Terrengforhold er tilfredsstillende. Det er god klaring/lufting mellom bakken.
 - Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuksikring og drenering.
 Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.
 - Hytten ligger i skrått terreng.

2. Yttervegger**TG 1** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.
 Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.
 Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.
 Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.
 Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.
 Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

- Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med isolasjon og ytterkledning av stående/liggende panel.

Merknader: - Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.
 - Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon.
 - Tilstrekkelig lufting bak tre panel og konstruksjon kan ikke konstanteres uten fysisk inngrep. Det tas hensyn til byggemåte ved oppføringspunktet
 - Ytterkledning er godt vedlikeholdt
 - Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen.

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.
 Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
 Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Koblet vinduer fra byggeår

Vinduer med 2 lags glass fra 2014

Ytterdører er av type innerdører med panel på utsiden. Gjelder også dører inn til bad og soverom (alle ytterdører)

Merknader: - Vinduer fra byggeår og må vurderes skiftet

- Utvendig omramming utført uten oppbrett på beslag. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold
- Ytterdører er av type innerdører med panel på utsiden er ikke tilfredsstillende ytterdør, men fungerer etter sin hensikt

4. Tak

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

- Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
- Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
- Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
- Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

- Plassbygget valm takskonstruksjon

Merknader: Her er det shingel på tak og lukket fra underside og ingen tilgang for undersøkelse

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

- Undertaket antas å være i fra 1980
- Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.
- Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertaket og lekter antas å være i fra byggeåret. Stålblader med shingel som ytterteking.
Renner og nedløp av metall og nedløp er ført ned til bakkenivå og er skiftet i 2014

Merknader: -Ingen tilkomst til undertak.

- Det var ikke sikkerhetsforsvarlig å klatre opp på taket for inspeksjon. Taktekingen ble visuelt kontrollert fra tilgjengelige steder på bakkeplan.
- Høyden på pipen ble visuelt undersøkt fra bakkeplan. Det kan se ut til at pipen har tilfredsstillende høyde over møne
- Ikke montert godkjent takstige

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

- Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
- Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
- Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Terrasse foran bolig på side mot sjøen

Merknader: - Terrasse på bakken beveger seg etter bakken i forhold til årstiden.

- Kombinasjon av alder og materiale tilsier at det kan være behov for tiltak.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder og åpninger
- Boligeier opplyser om: Terrasse foran hytta ble bygd i 2023, 48x148mm impr og terrassebord 28x120mm impr.

7. Våtrom**7.1 Bad****TG 1** 7.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er vinduer/dører i våtsonen.
- Det er ventiler som kan åpnes.

Baderomspanel på vegger og malt plate i himling.

Merknader: - Dør med omramminger i våtsoner virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale.

- Det er ikke montert sokkellist på baderomsplatene
- Boligeier opplyser om: Malt tak med våtromsmaling og at det er montert mekanisk flexit vifte
- Ingen vesentlige avvik på overflate på vegger og tak

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

- Belegg på gulvet med oppbrett på vegger og under dør.

Merknader: - Overflater på gulv er i god stand.

- Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk.
- Boligeier opplyser om at det et sluk under badstue slik at det er 2 sluker på bad.
- Sluk er ikke plassert lett tilgjengelig
- Sluk er lite tilgjengelig for renhold

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Baderomsplater på vegg og belegg på gulv fungerer som membran

Merknader: - Det er ikke boret hull fra tilstøtende rom da vanninstallasjon i påforing på en påforet vegg og installasjonen er fra 2022

- Det er ingen dokumentasjon på utførelse og type eller samsvarserklæring på produkter.
- Det er ingen vesentlige avvik på befaringsdagen nå det gjelder plate og belegg som membran

8. Kjøkken**8.1 Kjøkken****TG 1** 8.1 Kjøkken

- Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
- Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
- Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
- Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.
-
- Kjøkkeninnredning med profilert fronter med integrerte og frittstående hvitevarer. Mekanisk avtrekk over komfyr.

Merknader: - Kjøkkeninnredning fra ca 2014.

- Kjøkkeninnredning har normal/liten bruks slitasje
- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.
- Ved fuktsøk på gulv foran benk og kjøleskap ble det ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder
- Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen.

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Hovedstoppekransen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.
- Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
- Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
- Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
- Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
- Det er ingen WC med innebygget sisterner.

-Rørøpplegg fra byggeåret og fra 2022 ved oppussing av bad

Merknader: - Stakeluker og lufting er ikke registrert

- På bad er det montert dusjkabinett og badstu
- Rør-anlegget er kun visuelt besiktet.
- Alder øker risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og som vil kreve destrutive tiltak for utbedring
- For en eventuell nærmere gjennomgang av rør anlegget anbefales det å rekvirere en rørlegger å komme med en faglig uttalelse.
- Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

- Varmtvannsbereder er fra 2021
- Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
- Bereederens plassering er tilfredsstillende.
- Bereederen er ikke lekkasjesikret.

- Varmtvannsbereder fra 2021 er plassert i rom med sluk

Merknader: - Varmvannstank er ikke lekkasjesikret med aquastop.

- Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra komfyr.

Merknader: - Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.
-Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det elektriske anlegget ble installert i 1979
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

Åpent og skjult el-anlegg

Merknader: - El-anlegget er kun visuelt besiktet.
- Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og innlemmet i designet.
- Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde.
- Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

-Det foreligger tegninger og annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	- Det er registrert høydeavvik på etasjeskille slik at søyler virker ikke helt stabile på fløy med bad og to soverom
	- Det er vanskelig tilkomst under hytten i dette området slik at en ikke kan undersøke nøye
1.3	Terrengforhold
	- Terreng er høyt i forhold til ytterkledning på gavlvegg ved soverom og bod
3.1	Vinduer og ytterdører
	- Koblet vinduer fra byggeår
	- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid gjelder gamle vinduer og ytterdører
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	- Ikke montert godkjent takstige
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	- Terrasse på bakken beveger seg etter bakken i forhold til årstiden.
	- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder og åpninger
7.1.2	Bad Overflate gulv
	- Fall til sluk er ikke i forhold til Tek 17
	- Sluk er lite tilgjengelig for renhold.
	- Dusjabinett kan trekke frem for rengjøring av sluk.
10.5	Ventilasjon
	-Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702250097	

Selger 1 navn
Frank Sørgård

Gateadresse	
Rottem 149	

Poststed	Postnr
SUNDLANDET	7255

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1702250097

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Egeninnsats..

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Nytt bad/sluk med våtromsbelegg
-------------	---------------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Strinda Rørservice utførte alt av rørleggerarbeid.
Arbeid utført av	Strinda Rørservice As

Filer

[Faktura nr. 13232 fra Strinda Rørservice As.pdf](#)

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Liten lekkasje i tak i gang. Utbedret m ny isolasjon/fuktsperre og malte gipsplater
-------------	---

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Noe skeivhet i gulv v bad/soverom
-------------	-----------------------------------

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Nytt skap med automatsikringer og gjennomgang av anlegget
Arbeid utført av	Sodvin As

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Sodvin AS
-------------	-----------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
--

Beskrivelse

Egeninnsats av tømrer

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Har vært lekkasje i oppvaskmaskin som er utbedret av Fremtind forsikring
--
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1702250097

Tilleggskommentar

Nye utelys på terrasse og inngangsparti i 2025. Takrenner skiftet ca år 2015. Nymalt hytte 2025 og skiftet en del bordkledning. Totalrenovert bad med bl.a badstu for 5 pers. 4 soverom opp pusset i 2024-25. Entre utvidet og opp pusset i 2024. Ny platting v inngangsparti i 2023. Tømt septiktank april 2025. 2 stk nye brannslukkingsapparat.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1702250097

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frank Sørgård	14b8d0e5cddfa321d1ecf2 59a087f2c7d515f947	26.05.2025 15:56:14 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1702250097

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

Strinda Rørservice As

Stokkanhaugen 189

7048 TRONDHEIM

Telefon: 46650014

Mobil: 46650014

Bank: 90511209217

E-post: rolf@strindaror.no

FAKTURA**13232**

Fakturadato:

01.06.2022

Forfallsdato:

11.06.2022

Kundenummer:

10616

Frank Sørgård

Fortunalia 10

NO 911920182 MVA Foretaksregisteret

7057 JONSVATNET



Deres ref.:	Frank	Vår ref.:	Rolf			
Prosj.nr.:	3294	Prosj.adr.:	Rottem 149, 7255 Hitra (Knr: 5056)			
Varenr.	Tekst	Enhet	Antall	Pris	Mva	Sum eks.mva
	Omgjøring på bad.					
10	Arbeid dagtid Rolf (20.05.2022)	TIME	9,00	900,00	25,00	8 100,00
31	Kilometergodtgjørelse	STK	200,00	7,00	25,00	1 400,00
10	Arbeid dagtid Rolf (13.05.2022)	TIME	9,00	900,00	25,00	8 100,00
31	Kilometergodtgjørelse	STK	200,00	7,00	25,00	1 400,00
10	Arbeid dagtid Rolf (10.05.2022)	TIME	6,00	900,00	25,00	5 400,00
31	Kilometergodtgjørelse	STK	100,00	7,00	25,00	700,00
5112852	MONTERINGSSETT F/BADEROMSPANEL SANIPEX	STK	2,00	742,31	25,00	1 484,62
6296901	SHOWERAMA 10-5 SØYLE CLASSIC HVIT	STK	1,00	1 723,80	25,00	1 723,80
6296902	SHOWERAMA 10-5 FREMPARTI 90X90 PENTAGONAL. HVIT KLAR	STK	1,00	3 571,10	25,00	3 571,10
6296913	SHOWERAMA 10-5 BAKPARTI 90X90 PENT/FIRK. HVIT KLAR	STK	1,00	2 596,10	25,00	2 596,10
6296931	SHOWERAMA 10-5 DUSJKAR 90X90 PENTAGONAL. HVIT	STK	1,00	4 228,90	25,00	4 228,90
	frakt		1,00	500,00	25,00	500,00
8000157	120-2+(2)KW OSO FLEXI BENKB FX 1X230V MED DOBB.KOLBE EXPRESS	STK	1,00	7 200,00	25,00	7 200,00
4225819	A-COLL AZUR ECO BLACK SERVBATT MATT SVART	STK	1,00	1 069,97	25,00	1 069,97
9301305	1/2"X15MMX125CM BEREDERSLANGE S.MUTTER.MS.STUSS	STK	2,00	355,81	25,00	711,62
9301304	1/2"X15MMX100CM BEREDERSLANGE S.MUTTER.MS.STUSS	STK	1,00	309,40	25,00	309,40
2207083	50 MM PP SMARTLINE VANNLÅS	STK	1,00	132,28	25,00	132,28

Strinda Rørservice As

Stokkanhaugen 189

7048 TRONDHEIM

Telefon: 46650014

Mobil: 46650014

Bank: 90511209217

E-post: rolf@strindaror.no

FAKTURA**13232**

Fakturadato:

01.06.2022

Forfallsdato:

11.06.2022

Kundenummer:

10616

Frank Sørgård

Fortunalia 10

NO 911920182 MVA Foretaksregisteret

7057 JONSVATNET



Deres ref.: Frank Vår ref.: Rolf
 Prosj.nr.: 3294 Prosj.adr.: Rottem 149, 7255 Hitra (Knr: 5056)

Varenr.	Tekst	Enhet	Antall	Pris	Mva	Sum eks.mva
	Omgjøring på bad.					
2207151	50 MM SMARTLINE VASKEM.TRAKT	STK	1,00	72,89	25,00	72,89
5111513	12 MM SANIPEX RØR-I-RØR KVEIL A 50 MTR. SANIPEX	M	50,00	26,00	25,00	1 300,00
3401437	75 MM K-SLUK BUNNUTLØP	STK	1,00	390,00	25,00	390,00
2215334	110 MM X 45° SORT PP BEND WAFIX	STK	4,00	70,20	25,00	280,80
2215317	110 X 3.8 X 1000 MM SORT PP RØ WAFIX MED MUFFE	M	1,00	215,80	25,00	215,80
2215325	110 MM SORT PP DOBBELTMUFFE WAFIX	STK	1,00	55,90	25,00	55,90
2214506	50 MM PP-HT DOBBELTMUFFE HVIT WAFIX	STK	2,00	33,80	25,00	67,60
2214536	50 MM X 45° PP-HT BEND HVIT WAFIX	STK	1,00	31,20	25,00	31,20
2214555	50 X 50 MM X 45° PP-HT GREN HVIT WAFIX	STK	1,00	45,50	25,00	45,50
2214584	50 X 40 MM PP-HT OVERGANG HVIT WAFIX	STK	1,00	43,12	25,00	43,12
2207005	50 MM PP SMARTLINE RØR U/MUFFE LGD = 3 MTR	M	2,00	45,50	25,00	91,00
2207018	50 MM X 30° PP SMARTLINE BEND	STK	1,00	22,11	25,00	22,11
2207032	50 MM X 88° PP SMARTLINE BEND	STK	1,00	29,90	25,00	29,90
2207031	40 MM X 88° PP SMARTLINE BEND	STK	1,00	15,60	25,00	15,60
2207022	40 MM X 45° PP SMARTLINE BEND	STK	1,00	15,60	25,00	15,60
2207077	40 MM PP SMARTLINE KOBLING	STK	1,00	16,90	25,00	16,90
2207078	50 MM PP SMARTLINE KOBLING	STK	2,00	20,80	25,00	41,60
2206966	40 MM X 1 1/4-1" VANNLÅS SMARTLINE	STK	1,00	133,90	25,00	133,90

Strinda Rørservice As

Stokkanhaugen 189

7048 TRONDHEIM

Telefon: 46650014

Mobil: 46650014

Bank: 90511209217

E-post: rolf@strindaror.no

FAKTURA**13232**

Fakturadato:

01.06.2022

Forfallsdato:

11.06.2022

Kundenummer:

10616

Frank Sørsgård

Fortunalia 10

NO 911920182 MVA Foretaksregisteret



7057 JONSVATNET

Deres ref.: Frank

Vår ref.: Rolf

Prosj.nr.: 3294

Prosj.adr.: Rottem 149, 7255 Hitra (Knr: 5056)

Varenr.	Tekst	Enhet	Antall	Pris	Mva	Sum eks.mva
	Omgjøring på bad.					
5111515	16 MM SANIPEX RØR-I-RØR KVEILA 50 MTR. SANIPEX	M	12,00	28,60	25,00	343,20
5111633	1/2"X16MM VEGGBOKS 90° M/FORLENGER SANIPEX	STK	3,00	245,70	25,00	737,10
5111631	1/2"X12MM VEGGBOKS 90° M/FORLENGER SANIPEX	STK	3,00	234,00	25,00	702,00
5112277	12 MM X 1/2" PLATEALBU SANIPEX	STK	2,00	234,00	25,00	468,00
5112908	1/2" X 10 MM VINKELVENTIL M/DEKKSKEVE. SANIPEX	STK	5,00	151,71	25,00	758,55
5112932	1/2" X 3/4" SENTERKUPLING U/AVST. M/DEKKSKEVE. SANIPEX	STK	2,00	174,20	25,00	348,40
5113211	FORDELESKAP 5 UTTAK M/DØR/RAMME HVIT ALU SANIPEX	STK	1,00	3 705,00	25,00	3 705,00
5111835	1" KAPP F/FORDELER SANIPEX	STK	2,00	75,40	25,00	150,80
5111845	1" PLUGG F/FORDELER SANIPEX	STK	1,00	93,60	25,00	93,60
5112963	16 MM NK VENTIL M/MUTTER SANIPEX	STK	1,00	197,60	25,00	197,60
5112904	1/2" X 1/2" VINKELVENTIL VNN. SANIPEX	STK	1,00	228,80	25,00	228,80
5112637	16 MM DOBBEL PLASTKLAMMER SANIPEX	STK	3,00	7,15	25,00	21,45
5112636	12 MM DOBBEL PLASTKLAMMER SANIPEX	STK	3,00	6,50	25,00	19,50
5111752	16 MM FORDELER 1+1 UTTAK SANIPEX	STK	1,00	374,40	25,00	374,40
5111765	16 MM FORDELER 2 SANIPEX	STK	1,00	304,20	25,00	304,20
5111773	12 MM FORDELER 3 SANIPEX	STK	1,00	340,60	25,00	340,60
5111763	12 MM FORDELER 2 SANIPEX	STK	1,00	247,00	25,00	247,00
5112094	1/2" X 16 MM TIPPUNION SANIPEX	STK	1,00	136,50	25,00	136,50

Strinda Rørservice As

Stokkanhaugen 189

7048 TRONDHEIM

Telefon: 46650014

Mobil: 46650014

Bank: 90511209217

E-post: rolf@strindaror.no

Frank Sjørgård

Fortunalia 10

NO 911920182 MVA Foretaksregisteret

7057 JONSVATNET

FAKTURA**13232**

Fakturadato:

01.06.2022

Forfallsdato:

11.06.2022

Kundenummer:

10616



Deres ref.: Frank Vår ref.: Rolf
 Prosj.nr.: 3294 Prosj.adr.: Rottem 149, 7255 Hitra (Knr: 5056)

Varenr.	Tekst	Enhet	Antall	Pris	Mva	Sum eks.mva
	Omgjøring på bad.					
5020144	1/2" MESS ALBU INNV./UTV. ISIFLO GJENGEFITTINGS	STK	1,00	32,50	25,00	32,50
5020397	3/4" X 1/2" MESS ANSATSNIPPEL ISIFLO GJENGEFITTINGS	STK	2,00	22,10	25,00	44,20
5020504	1/2" MESS T-RØR ISIFLO GJENGEFITTINGS	STK	1,00	32,50	25,00	32,50
5663274	1/2X3/4" VASKEM.KRAN M/TILB.V. CIM 39L/NR	STK	1,00	185,90	25,00	185,90
5020373	3/8" MESS ANSATSNIPPEL ISIFLO GJENGEFITTINGS	STK	2,00	15,46	25,00	30,92
5546263	3/4" AVSINK TILB.SL. VENTIL SPRINT CIM 33CR	STK	1,00	236,60	25,00	236,60
5670526	1/2" KULEVENTIL PN32 AVI 1326 CW511L-LAVBLY. KORT HALS	STK	1,00	93,56	25,00	93,56
2561034	32 X 32 MM ISIFLO UNION TYPE 100 PN16	STK	1,00	247,00	25,00	247,00
2561434	32 X 1" ISIFLO TIPPUNION TYPE 110	STK	1,00	145,60	25,00	145,60
2564034	32 MM ISIFLO ST.HYLSE SDR 11 TYPE 180 EN 12201/1555	STK	3,00	48,10	25,00	144,30
3446586	32 - 35 MM PROCLAMP SNAP M/DEMPGUMMI. M8/M10. ELZ	STK	2,00	12,10	25,00	24,20
9301333	DN8 1/2"RX3/4"V TRYKKSL. 150CM OMSPUNNET INOX SILICON M/PAKN	STK	1,00	256,04	25,00	256,04
9301587	3/8RX3/8R L-300MM TRYKKSLANGE OMSPUNNET TP - SPX/SILIKON	STK	3,00	68,85	25,00	206,55
9300502	1/2"X15X50 CM BEREDERSLANGETP 60MM GLATTNIPPEL/ROSETT. STUSS	STK	1,00	273,82	25,00	273,82
5066673	15MM X 1/2" FPL UNION 53302-515	STK	1,00	49,40	25,00	49,40
6195703	SERRES KLOSETTSTUSS	STK	1,00	164,31	25,00	164,31

Strinda Rørservice As

Stokkanhaugen 189

7048 TRONDHEIM

Telefon: 46650014

Mobil: 46650014

Bank: 90511209217

E-post: rolf@strindaror.no

FAKTURA**13232**

Fakturadato:

01.06.2022

Forfallsdato:

11.06.2022

Kundenummer:

10616

Frank Sørgård

Fortunalia 10

NO 911920182 MVA Foretaksregisteret



7057 JONSVATNET

Deres ref.: Frank	Vår ref.: Rolf
Prosj.nr.: 3294	Prosj.adr.: Rottem 149, 7255 Hitra (Knr: 5056)

Varenr.	Tekst	Enhet	Antall	Pris	Mva	Sum eks.mva
	Omgjøring på bad.					
	Øreavrunding		1,00	0,36	0,00	0,36

Sum eks.mva	MVA grunnlag	MVA kr.	Sum inkl. mva
62 841,67	62 841,31	15 710,33	78 552,00

Selger har i henhold til gjeldende pantelov panterett i de leverte varer inntil kjøpesummen med tillegg av eventuelle renter og omkostninger er helt betalt.
Etter forfall beregnes en rente på 1% pr. påbegynte måned.

90511209217 78 552,00

11.06.2022

Fakturadato	Fakturanr.
01.06.2022	13232
Forfallsdato	Kundenr.
11.06.2022	10616

Frank Sørgård

Fortunalia 10

Strinda Rørservice As

Stokkanhaugen 189

7057 JONSVATNET

7048 TRONDHEIM

78552 00 7 90511209217

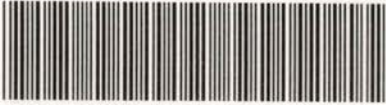


Skjøte - Bokmål - skjote-bokm-2212-3.pdf

file:///C:/Users/advma/Downloads/skjote-bokm-2212-3.pdf

DOKNR. 755094

NEKTET TINGLYST 14.7.2023 Skjøte

Innsenders navn Advokat Marit Eriksson AS	 Doknr.: 923702 Tinglyst: 29.08.2023 STATENS KARTVERK	
Adresse Inge Krokanns veg 9		
Postnr. 7340		Poststed Oppdal
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 992 125 950		Ref.nr.

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)						
Kommunenr. 5056	Kommunenavn HITRA	Gnr. 207	Bnr. 76	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel 1/1
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		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☒ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhet ☒ 1 Bebyggd ☐ 2 Ubebyggd						
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 Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus-kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum	
kr 200.000,- tohundretusen	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 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samarbeid ☒ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag
kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. 120272	Navn LARS HEVLE	Ideell andel 1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. 070966	Navn FRANK SØRGÅRD	Fast bosatt i Norge ☐ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei ☐ Ja ☐ Nei	Ideell andel 1/1

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Gjelder innløsning av festetomt. Festekontrakt festenr. 14 tgl. 11.09.1979 - dagboknr. 1979/6482-2/64 skal slettes. Rettigheter etter festekontrakten videreføres og skal gjelde for gnr. 207 bnr. 76. I tillegg har gnr. 207 bnr. 76 naustrett og rett til vegadkomst over gnr. 207 bnr. 1 i Hitra.

Dato 26.05.2023	Utsederens underskrift 
GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave Skjøte	

Side 1 av 3



Skjøte - Bokmål - skjote-bokm-2212-3.pdf

file:///C:/Users/advma/Downloads/skjote-bokm-2212-3.pdf

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.

Dato

Sted

Kjøpers/erverters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv.

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

Sted

26.05.2023

Oppdal

Utsteders underskrift

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

LARS HEVLE

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

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

Advokat Marit Eriksson AS, Inge Krokanns veg 9, 7340 Oppdal

MARIT ERIKSSON (advokat)

2. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Dato

Utstederens underskrift

26.05.2023

GA-5400 B

Skjøte

Side 2 av 3



Skjøte - Bokmål - skjote-bokm-2212-3.pdf

file:///C:/Users/advma/Downloads/skjote-bokm-2212-3.pdf

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver**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 overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) 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.**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

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

Innsending og veiledning

Ferdig utfyllt skjøte sender du i to eksemplarer til:

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HønefossHjelp til utfylling av skjøtet finner du på siden, www.kartverket.no/skjote
Mer informasjon om tinglysing finner du også på vår nettside, www.kartverket.no/eiendom

Dato

Utsstederens underskrift

26.05.2023

GA-5400 B

Skjøte

Side 3 av 3



Statens kartverk

Tinglysingen v/Siri Magnussen Heflo

**Begjæring om sletting av festekontrakt – festenr. 14 under gnr. 207 bnr. 1 i Hitra kommune**

I anledning innløsning av ovennevnte festetomt og tinglysing av skjøte på samme tomt, matrikulert som gnr. 207 bnr. 76 i Hitra (5056), begjæres festekontrakten (tgl. 11.09.1979 med dagboknr. 1979/6482-2/64) slettet.

Innholdet pkt. 6 i skjøtet på gnr. 207 bnr. 76 utstedt 26.05.23, presiseres og utfylles som følger:

Følgende bestemmelser i festekontrakten videreføres og skal gjelde for gnr. 207 bnr. 76 i Hitra: *Pkt. 3, andr til fjerde setning.*

Pkt. 7, 1. setning:

«Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta, så som varesalg, herbergevirksomhet o.l.»

Pkt. 8:

«Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot fellesanlegg i området, så som veger, parkeringsplasser, kraftledninger, tømmerplasser for avfall mv, forutsatt at anleggene ikke legges på en utilbørlig og sjenerende måte.»

Andre bestemmelser i festekontrakten konsumeres av reguleringsplanen «Rottem Vestre» med tilhørende reguleringsbestemmelser, i kraft fra 31.01.2012.



Rett kopi bekreftes

Oppdal/Trondheim, juli 2023

Lars Hevle

selger/bortfester

Oppdal 7.7.2023

Frank Sørgård

kjøper/fester

Trondheim den 5. Juli, 2023

SNILLFJORD BYGNINGSRÅD

Bygn.rådets j.nr

Gnr 7

Br.nr. 1

Bygningsrådets møte

Tomt/feste nr.

22

den 5. september-79.

Sak nr. 104/79.

"
BYGGEMELDING, HYTTE PÅ TOMT NR. 22 PÅ EIENDOMMEN
"ROTTEM VESTRE", GNR. 7, ENR. 1.
=====

Grunneier: Sverre Vasslag, 7220 Sundlandet.
Byggherre: Olav Sørsgård, Lykkmarka 32, 7081 Sjetnehaugan.

Byggherre anmelder bygging av hytte på tomt nr. 22 i henhold
til godkjent strandplan for "Rottem Vestre".

Brutto gulvflate: 100 m2.
Vann fra egen/felles brønn.
Privetløsning: privat kloakkanlegg.

Vedtak:

Byggemelding og tegninger godkjennes under forutsetning
av at:

1. Endelig plassering i terrenget skjer i samråd
med teknisk etat.
2. I tilfelle innlegging av vann, må utslippstillatelse
innhentes.
3. Gjeldende regler for hyttebygging i kommunen må
følges."

Rett utskrift.

Snillfjord bygningsråd, 10.9.-79

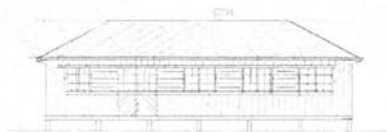
Inger Krokstad
Inger Krokstad
ass.

Utskrift sendt:

Sverre Vasslag, 7220 Sundlandet.
Olav Sørsgård, Lykkmarka 32, 7081 Sjetnehaugan

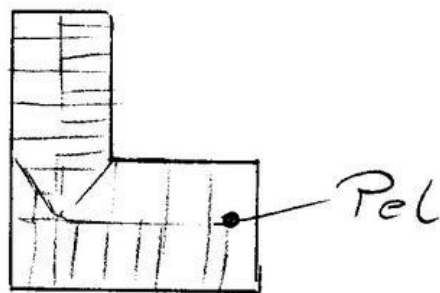


Snillfjord bygningsskild
Sak nr. 04/79
Dato: 5/7 - 79
Jens Kjørstad

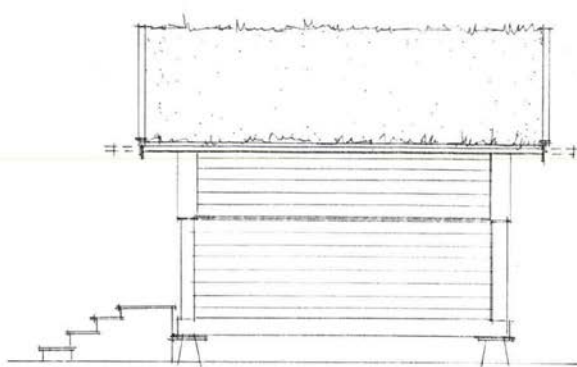


Plan og Fasadetegninger
Hytte Rottum
Snillfjord 3/7 1979
OLAV SØRGJARD
Trondheim
Nå bestalt 4-100

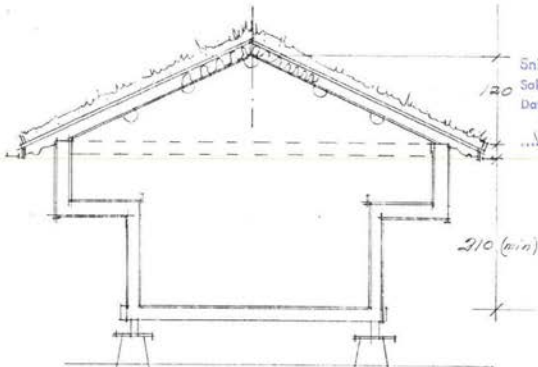
Hytta plassert 11/9-79 AB



Strandlinje

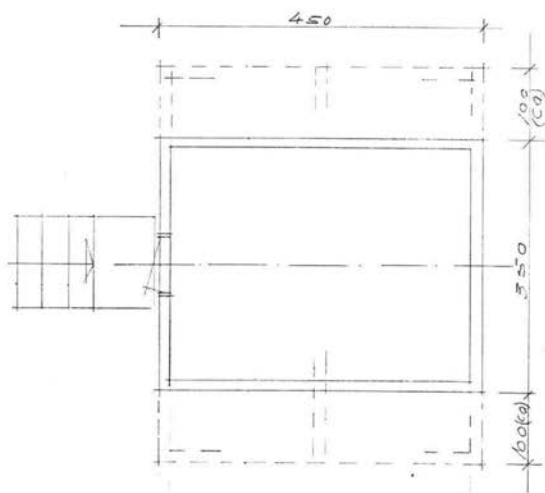


SIDER.

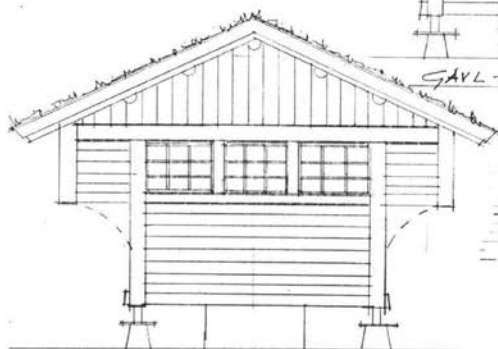


SNITT.

Snillfjord bygningsråd
Sak nr. 1 Av bygningstypen i h.t. K-akt 9/84
Dato: 27/6 - 84
J. Krokstad

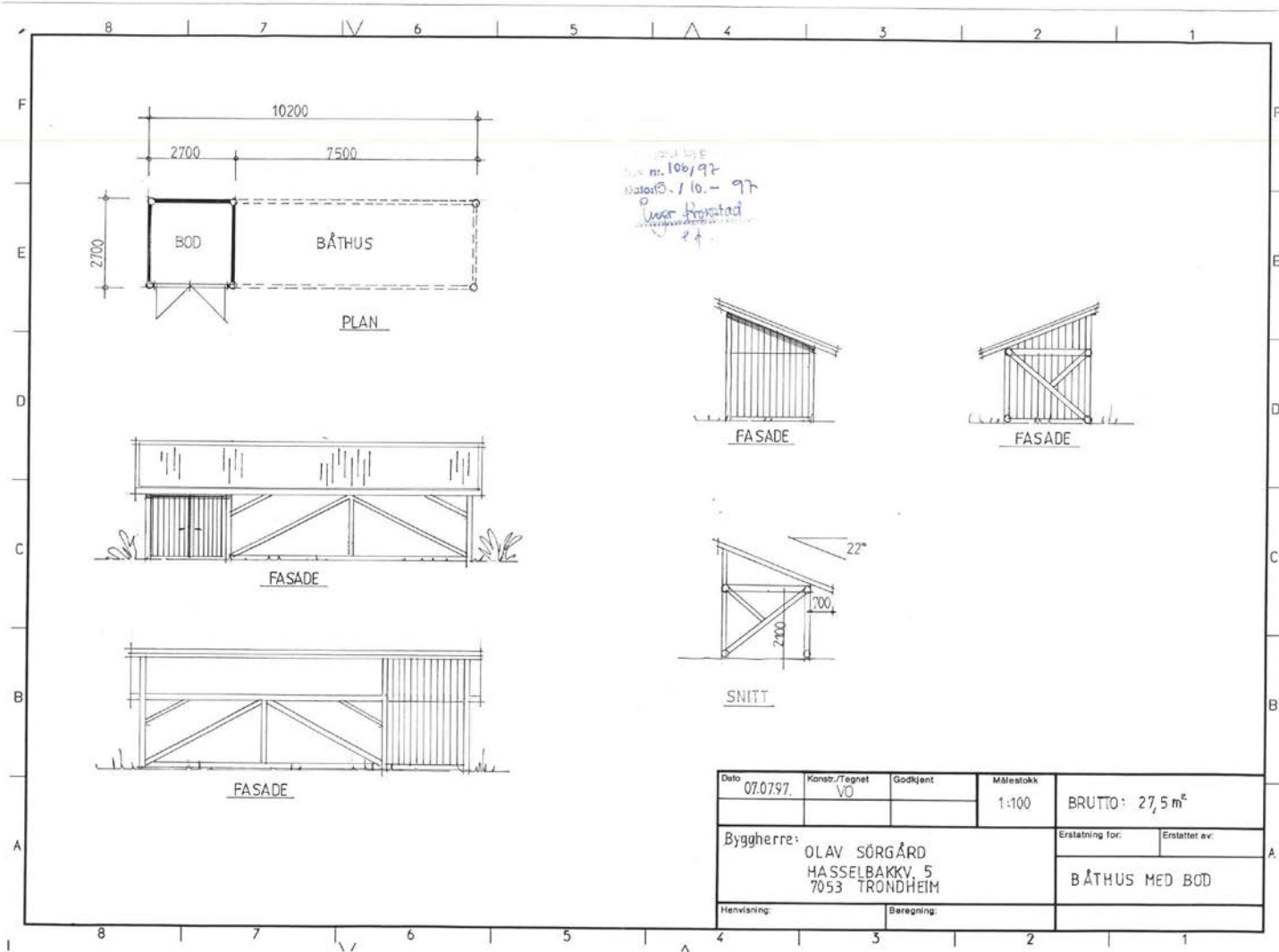


FAVL - INNGANGSSIDE

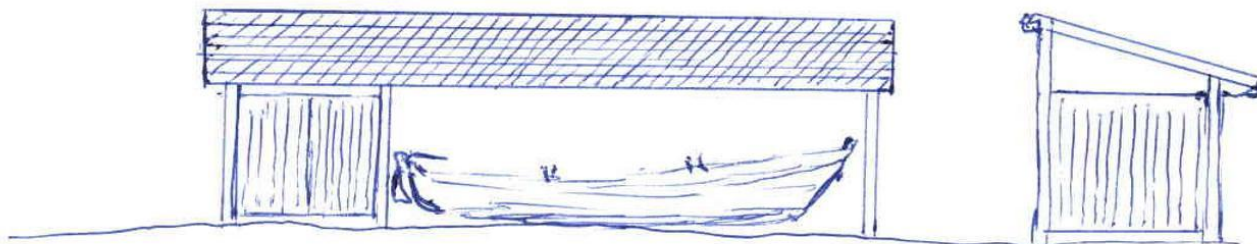


FAVL - BAKSIDE.

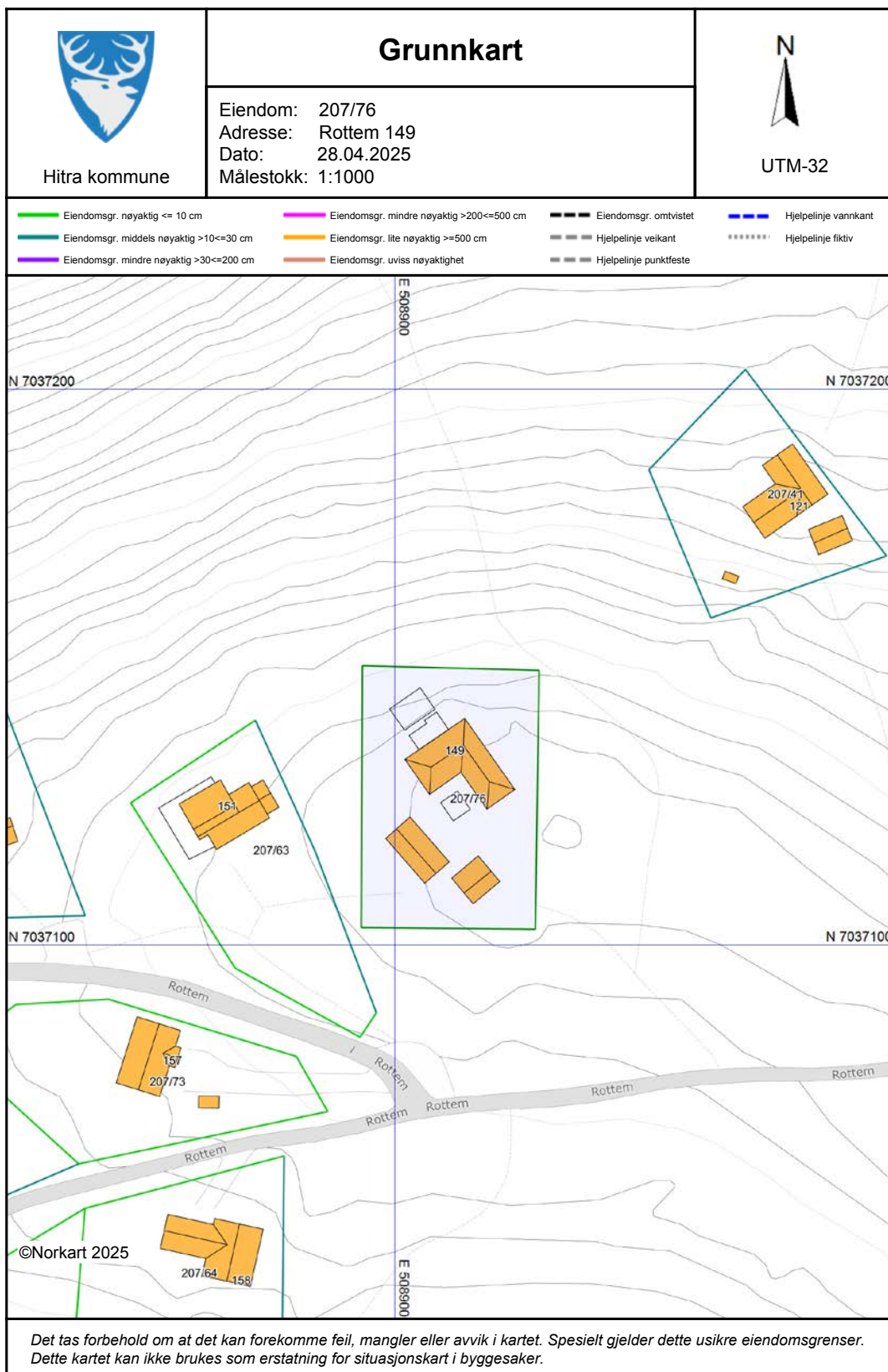
Olav Sørgaard
Byg - LITBUS
Plan - snitt - fasader
M 1:50. Juni 85. 05.



Byggnad
 nr. 106/97
 Foto: 15. / 10. 97
 Pinner Kroketad
 e.f.



Tåkøy bod. Rotten Gnn. 7. bruka u. 1. Lomt. 22.
 Målestokk 1-100.
 OIV. SØRGÅRD.





Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Landbruksområder
-  Område for jord- og skogbruk
-  Privat veg
-  Felles parkeringsplass
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Byggegrense
-  Påskrift feltnavn

REGULERINGSBESTEMMELSER

Revisjonsdato for planen: 28.09.2006

Revisjonnr: B2005

Kommunestyrevedtak den:.....

Bestemmelsene gjelder for plankart datert 26.03.12

1 **Generelt.**

1.1 Reguleringsbestemmelsen gjelder for område innenfor reguleringsgrense som vist på plankartet.

1.2 Planen omfatter areal regulert til følgende formål.

Byggeområder:

- Områder for fritidsbebyggelse
- Område for naust
- Områder for vinterlager av båter

Landbruksområder:

- Landbruksområder generelt

Offentlig trafikkområde:

- Kjørevei
- Annen veggrunn
- Parkeringsplass

Fareområder

- Høyspentanlegg

Spesialområder:

- Småbåthavn
- Drikkevannsmagasin

Fellesområder

- Felles avkjørsel
- Felles rasteplass

2 **Byggeområder**

2.1 Fritidsbebyggelse

2.1.1 I byggeområde for fritidsbebyggelse tillates det oppført trehusbebyggelse. Bygningene kan ha saltak eller pulttak med takvinkel fra 22 til 42 grader. Det kan også etableres bygninger med flate tak. Ved fargesetting skal det velges mørke jordfarger/naturfarger som glir godt inn i landskapet. Det er ikke tillatt å benytte taktekkingsmaterialer som har reflekterende eller skinnende virkning.

- 2.1.2 Hovedhus og sekundærhus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge. Sekundærhus skal planlegges og sees i sammenheng med hytte. Samlet areal for hovedhus og sekundærhus skal ikke overstige 140 m² bruksareal og 180 m² bebygd areal. Jfr. NS 3940.
- 2.1.3 Maksimal mønehøyde er 5,0 m, målt i fra ferdig gulv i 1.etg. Bygninger skal oppføres med en etasje, men med adgang til å etablere oppstue. Maksimal gesimshøyde kan være inntil 3,9 m.
- 2.1.4 Det tillates oppført en fritidsbolig pr. tomt. Innenfor hver tomt tillates oppført inntil 3 bygninger.
- 2.1.5 Det tillates ikke oppføring av gjerder i byggeområdet for fritidsboliger som vil være til hinder for eksisterende stier og adkomster på planen.
- 2.1.6 Plassering av bygninger på hver enkelt tomt skal vises med terrengsnitt som viser bygningsfasade og terrenginngrep på tomte, samt høyde fra møne ned til gjennomsnittlig planert terreng.
- 2.1.7 Ved søknad om fradeling og byggetillatelse for tomtene H15, H17, H19, H21, H23 og H25 skal tillatelse kun gis dersom nærmere rasfaglig vurdering tilsier at utbygging er tilrådelig.
- 2.1.8 Innenfor tomtene H13, H14, H16, H18 og H20 tillates ikke gjennomført inngrep som medfører skrenter/fyllinger som medfører rasfare innenfor eller mot nabotomtene.
- 2.1.9 Ved kartforetning av fritidseiendommer skal det ikke deles fra grunn som i denne planen er regulert til formål for privat veg.
- 2.1.10 Ved fritidseiendommene nummerert med E20 og E21 tillates det utlagt felles flytebrygge. Det tillates flytebrygge med størrelse inntil 3 båtplasser.
- 2.1.11 Eiendommen gbnr. 7/2 Rottemstrøa kan ikke bebygges med mer enn de fire bygninger som er vist på plankartet. Utvidende tiltak av eksisterende bygninger tillates ikke.
- 2.1.12 Tomtene H15, H17, H19, H21, H23 og H25 kan ikke bebygges før nødvendig tiltak mot ras er vurdert, prosjektert og gjennomført. Bygninger skal plasseres i forkant av byggegrensen på tomtene.

2.3 Naustområde

- 2.3.1 I arealer for naust merket I-VI kan det etableres og vedlikeholdes eksisterende bygninger for lagring av båter som tilhører eksisterende fritidsbebyggelse, så langt disse er i hht. tidligere vedtatt naustplan for Rottem. Områdene er nummerert på plankartet og hyttene fordeler seg ihht til tabell 1.
- 2.3.2 Naustene skal oppføres som enkelt- eller dobbeltnaust, med inntil 40 m² areal pr. båtplass.

Naustområde I	
Tomt nr	E13,E15,E16,E17, E20,E21,E22 og E23
Naustområde II	
Tomt nr	E6,E24,E25,E27,E 26,E28,E29 og E30
Naustområde III	
Tomt nr	E4,E5,E7,E8,E10 og E28
Naustområde IV	
Tomt nr	E2,E9 og E11
Naustområde V	
Tomt nr	E1
Naustområde VI	
Tomt nr	E18

Tabell 1.

- 2.3.3 I areal benevnt byggeområde på plankart tillates oppsatt naust med brutto grunnflate inntil 156m². Plassering skal være som vist på plankartet. Naustet er nummerert som nr 7 på plankartet.

2.4 Vinterlagring av båter

- 2.4.1 I område for vinterlager av båter kan det etableres og oppføres bygninger og anlegg egnet for oppbevaring av fritidsbåter til hjemmelshaver av fritidseiendommer i denne plan. Det kan settes opp gjerder med høyde inntil 2,2m for sikring av området, samt vegbom.
- 2.4.2 Ved planlegging av bebyggelse og plassering av båter skal det tas hensyn til byggegrense langs Fv291 som er 15 m og byggeavstand fra kryss som er 30 meter.

3. Landbruksområder

- 3.1 Innenfor område for landbruksområde generelt kan det bedrives virksomhet som går inn under jord og skogbruk. Det kan også anlegges infrastruktur for leveranse av drikkevann til fritidsbebyggelse, samt anlegg for transport av spillvann.
- 3.2 Det kan iverksettes byggetiltak for etablering av driftsbygninger knyttet til landbruk innenfor området for landbruksområde

4. Offentlige trafikkområder

- 4.1 Offentlige trafikkområder skal benyttes som tilgang til området.
- 4.2 Ved opparbeidelse av avkjørsler og andre tiltak i forbindelse med vegen skal disse utformes i hht bestemmelsene i vegloven og vegnormalene. Avkjørsler med tilhørende siktsoner skal godkjennes av vegmyndigheten.

5. Fareområder

5.1 Høyspentlinje

- 5.1.1 Et areal under høyspentlinjen er avsatt som fareområde. Innenfor dette området er det ikke tillatt å føre opp bygninger eller innretninger som vil være i strid med bestemmelsene i elektrisitetsforskriftene.

6. Spesialområder

6.1 Småbåthavn - Rottemsbukta

- 6.1.1 I område for småbåthavn ved Rottemsbukta er det anledning til å bygge/anlegge flytebrygger, bølgedemping, løfteanordninger for land og sjøsetting av fritidsbåter.
- 6.1.2 Flytende bølgedemping som skal etableres i området må prosjekteres og dimensjoneres av foretak med sentral godkjenning for denne type anlegg og konstruksjoner i henhold til plan og bygningsloven.
- 6.1.3 Båtplasser i område for småbåthavn er forbeholdt eiere av fritidseiendommer i denne plan.
- 6.1.4 Før utbygging av småbåthavn i Rottemsbukta, skal det utarbeides en detaljreguleringsplan, som fastsetter plassering av bølgedemping, flytebrygger, antall båtplasser. Parkeringskapasitet må hensyntas.

6.2 Småbåthavn Yttervågen

- 6.2.1 Innenfor område for småbåthavn i Yttervågen, kan eksisterende flytebryggeanlegg drives og vedlikeholdes ihht tidligere gitte tillatelser. Det tillates ikke utvidelse av anlegget.

6.1.5 Drikkevann

- 6.3.1 Området som er merket drikkevannsmagasin skal sikre tilgang til drikkevann til tomtene H13-H20.

7 Fellesområder

7.1 Felles avkjørsel

- 7.1.1 Felles avkjørsel benyttes for adkomst til alle fritidseiendommer, samt gårdsbruk på Rottem. Vegbredde 3 meter, i tillegg nødvendige grøfter.
- 7.1.2 Område i denne plan benevnt felles avkjørsel skal også kunne benyttes ved utøvelse av jord og skogbruk for tilgrensende landbrukseiendommer.
- 7.2.1 Det tillates etablert enkle stikkveger inn til de enkelte tomtene fra adkomstvegene.

7.2 Felles parkering:

- 7.2.1 På område på plankart benevnt med Parkeringsplass A kan det etableres rasteplass som opparbeides og tilrettelegges med platter av treverk, bord og stoler beregnet til utendørs bruk.
- 7.2.2 Parkeringsplass B er felles for eiere av tomt E18 og E19.
- 7.2.3 Parkeringsplass C og D kan benyttes av hytteiere og deres gjester ved behov.
- 7.2.4 Stikkveger kan bygges fra regulert felles adkomst og inn på den enkelte tomt.

8 Fellesbestemmelser

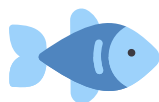
- 8.1 Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med disse bestemmelsene.
- 8.2 Utarbeidet avløpsplan for området skal følges ved utbygging og etablering av avløp.
- 8.3 Det forutsettes at all ny og eksisterende bebyggelse og tilknyttes den til enhver tid gjeldende kommunale renovasjon for fritidsbebyggelse.

Nabolagsprofil

Rottem 149

Avstand til sjø

140 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 54 min 🚗
🚊 Sunde Linje 420, 422	8 min 🚗 5.2 km
🚊 Hemnskjel Linje 420, 422	9 min 🚗 6.5 km

Avstand til byer

Orkanger	1 t 🚗
Trondheim	1 t 36 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Best Vaslag	15 min 🚗
🚗 Hitra Supercharger	16 min 🚗

Havner i området

- Jamtøya brygge



Aktiviteter

Utsikten Fiskeferie	8 min 🚗
Hitra Frøya Golfklubb	21 min 🚗
Hitra Bowling	28 min 🚗

Sport

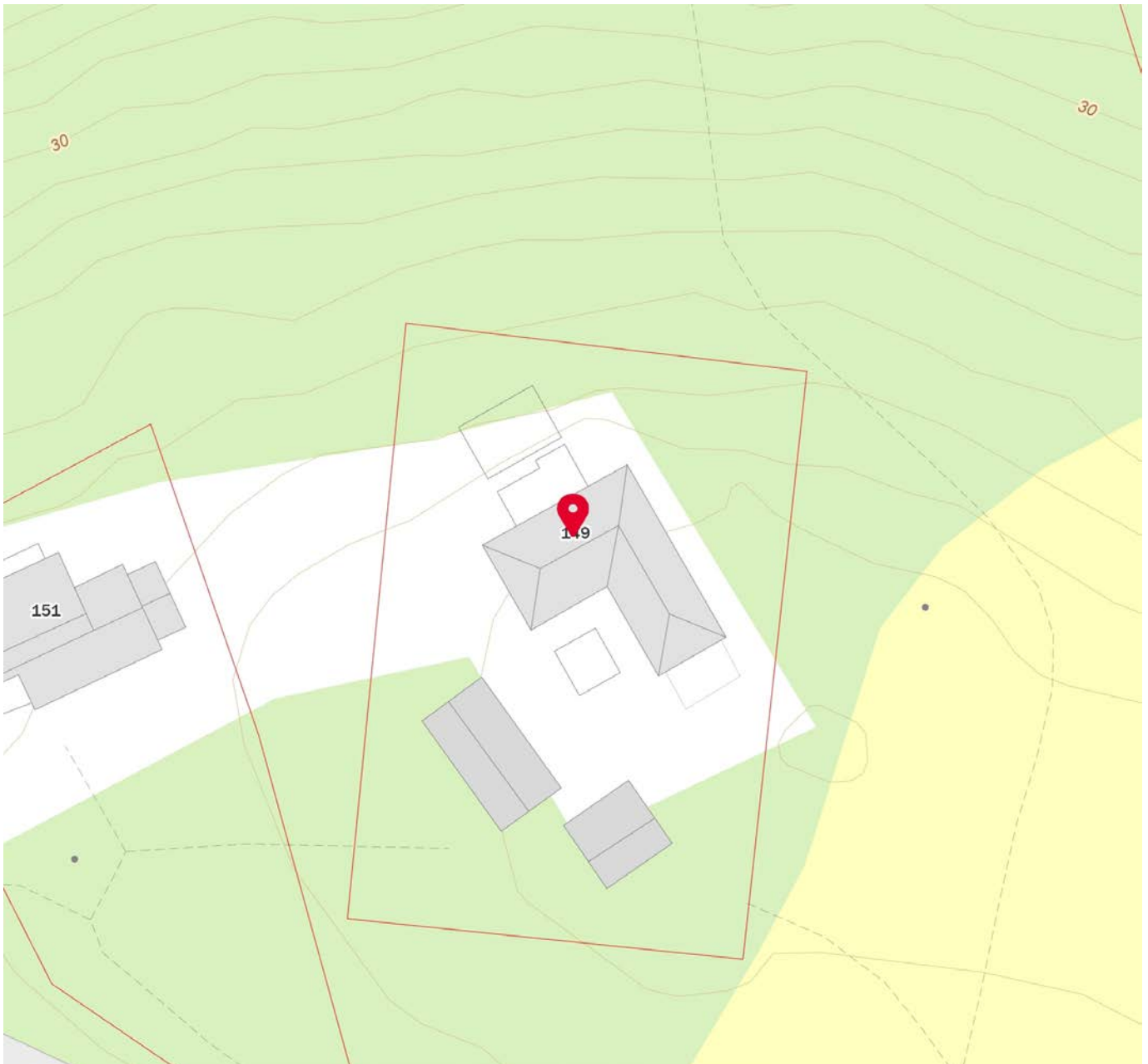
⚽ Sunde lekeplass ballbinge Ballspill	9 min 🚗 5.6 km
⚽ Vaslag grasbane Fotball	15 min 🚗 12.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Sandstad	15 min 🚗
Bunnpris Sandstad Post i butikk, PostNord	19 min 🚗 16.3 km

Varer/Tjenester

📦 Hjorten Kjøpesenter	28 min 🚗
📦 Hitratorget	29 min 🚗
🏪 Vitusapotek Hitra	28 min 🚗
🌿 Hitra Vinmonopol	28 min 🚗





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Rottem 149
7255 SUNDLANDET

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre