



aktiv.

Hosetkjølvegen 72, 7203 Vinjeøra

**Hytte beliggende i flott
naturområde. Bilvei helt fram til
eiendommen. Innlagt strøm.**



Eiendomsmegler

Anders Skjetne Rygg

Mobil 917 58 829

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 750 000,-
Omkostn.: Kr 62 890,-
Total ink omk.: Kr 1 812 890,-
Selger: Karianne Kirkaune
Rune Bekkevold

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1967
BRA-i/BRA Total 95/95 kvm
Tomtstr.: 650 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 176, bnr. 21
Oppdragsnr.: 1702240199

Velkommen til Hosetkjølvegen 72!

Søvasskjølen, tidligere Hemnkjølen, er fjellovergangen mellom Heim og Orkland kommune. Her har man lett tilgjengelig både fjell, turområder og flere vann. Midt på Søvasskjølen har man Ellingsgården hvor det er matservering.

Like ved eiendommen har man oppkjørte skiløyper. Både sommer og vinter kan man ta turen opp på vakre Omsfjellet, ca. 850 m.o.h. Tar man turen over til Heim kommune, kan man bestige Ruten (1040 m.o.h).

Hytta inneholder:

1.etg: entre, wc, gang, bad, 2 soverom, kjøkken, stue og spisestue.
Hems: Stue (Det bemerkes at det ikke er godkjent rømningsvei fra hems).

I tillegg utebod.

Hytta er oppført i 1967, påbygd i ca. 1984 og 2005. Fin eiertoimt med flott utsikt og lang solgang.

Det er skiftet vindu på ett soverom og kjøkken i senere tid.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	38
Info fra kommunen	58
Tinglyste erklæringer	82
Nabolagsprofil	90
Budskjema	99

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 95 m²

BRA totalt: 95 m²

TBA: 35 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 78 m²

2. etasje

BRA-i: 17 m² Det bemerkes at det ikke er godkjent rømningsvei fra hems.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

35 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

650 m²

Tomtebeskrivelse

Det foreligger ikke målebrev, kun skylddelingsforretning (vedlagt i salgsoppgaven). Her opplyses tomtestørrelse ca. 650 kvm (0,65 dekar).

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt. Det tas derfor forbehold om tomtestørrelse og kjøper aksepteres et ev. avvik på tomtestørrelsen ved senere oppmåling. Konferer megler for nærmere opplysninger.

Registrering av grunn fra 1966 er vedlagt i salgsoppgaven.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Bjørkøybekk, i overkant av Røde Kors hytta på Søvasskjølen/Hemnkjølen. Mange anser området som det meste attraktive på Søvasskjølen (tidligere Hemnkjølen).

Søvasskjølen er et særdeles attraktivt fritidsområde, med ca. 20 min. kjøring fra

Orkanger, ca. 30 min fra Kyrksæterøra og ca. 60 min. fra Trondheim. Her har man flotte naturområder og turmuligheter hele året. Både fotturer og skiturer er ypperlige, med en fin tur opp til bl.a. Omnsfjellet. Omnsfjellet er tidligere Orkdal kommunes høyeste topp, ca. 850 m.o.h. Det er flere fiskevann på "kjølen" samt fine muligheter for bading i bl.a. Søvatnet.

Fra området ser man Ruten, 1040 m.o.h, på grensa mellom Heim og Rindal kommune. Fjellet ligger sørøst for Vinjeøra. Ruten er en av Midt-Norges mest foretrukne fjellturer, sommer og vinter.

Adkomst

Ta av til høyre ved stor parkering (Røde kors). Ta deretter første vei til høyre og kjør over bru. Følg veien og ta til venstre etter svart hytte med rødt tak. Kjør veien opp bakke til endes. Se også kartskisse.

Bebyggelsen

Området består stort sett av fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Egil Indergård

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utdrag fra rapport utført av takstmann (se rapport i salgsoppgaven for nærmere info):
Hytta er anlagt på pillarer, og oppført i bindingsverk, utvendig kledd med stående kledning. Koblavinduer og metallplater som takteking. Det bemerkes at de fleste bygningselementer er i ferd med å nå/ har nådd forventet brukstid slik at det må påregnes enkelte oppgraderinger.

Sammendrag selgers egenerklæring

Dette er kun sammendrag. Se vedlagte egenerklærings skjema i salgsoppgaven for nærmere info.

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

Ja

Beskrivelse: Lekkasje på WC førte til utskifting av gulv på wc.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Usikker på om det regnes som våtrom, ettersom at det ikke er vann kran på wc. Bytte av gulv på wc. På grunn av vannlekkasje fra varmtvannsbereder. Dusjkabinett på bad er installert med egeninnsats.

Arbeid utført av Eika forsikring v. Frøyland bygg

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

Ja

Beskrivelse: Ikke inne i selve hytta men. Tilbakeslag av avløpsvann kan skje i dreneringskum under hytta når drenering på utvendig tank blir overbelastet. Dette anses ikke som noe problem og ser ut til å vere noe av hensikten med denne kummen under hytta.

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

Ja

Beskrivelse: Ildsted på kjøkkenet er ikke tilkoblet indre piperør og kan derfor ikke brukes.

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

Ja

Beskrivelse: Noen Skjevheter på gulv finnes. Men det har vert stabilt så lenge vi har hatt hytta.

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Montering av stikkontakt for varmtvannsbereder på WC.

Arbeid utført av Kvål Ellinstallasjon

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Bytte av vindu på kjøkken og soverom.

Innhold

Hytta inneholder:

1.etg: entre, wc, gang, bad, 2 soverom, kjøkken, stue og spisestue.

Hems: Oppholdsrom/soverom.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Små rom benyttes om oppbevaring av mat og rom for vanninntak.

I tillegg utebod.

Standard

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

"Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Små rom benyttes om oppbevaring av mat og rom for vanninntak. Tilkomst via luker i gulv.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen furudører.

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Rommet er lite og dør har begrenset åpningsmulighet da det er montert dusjkabinett innenfor dør.
Veggene har våtromstapet/belegg.
Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 5. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har servant og dusjkabinett. Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.

kjøkkenet har furugulv og panel på vegger.
Ventilator over stekesone.

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Varmtvannstanken er montert på toalettrom og er på ca 25 liter og har avløp til servant.

Toalettrommet har furugulv og panel på vegger.
Av utstyr er det Cinderella forbrenningstoalett og servant. Det er ikke tilkoblet vann til servant.
Ventil på vegg og lufting fra toalett."

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

Forhold som har fått TG2:
Utvendig > Taktekking
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Nedløp og beslag - 2
Utvendig > Veggkonstruksjon
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Dører

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Radon
Innvendig > Pipe og ildsted
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv
Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning
Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Tomteforhold > Drenering
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold > Terrengforhold
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Forhold som har fått TG3:

Utvendig > Utvendige trapper
Innvendig > Innvendige trapper

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Det er mulig å parkere på felles parkeringsplass, Bjørkøybekk. Dagens eiere har hatt ordning med brøyting fram til hytta, og har dermed parkert helårs ved hytta. Det er parkering på Bjørkøybekk (ved avkjøring fra E39). Her betales dagsavgift.

Diverse

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

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.

Eiendommen har adresse Hosetkjølvegen, 7203 Vinjeøra. Vinjeøra har postnummer tilhørende Heim kommune, men denne eiendommen ligger likevel i Orkland kommune. For at eiendommen skal kunne annonseres riktig på finn.no under Orkland kommune, benyttes derfor postnummer 7320 Fannrem (tilhørende Orkland kommune).

Kommunen opplyser at det ikke foreligger bygningstegninger i deres arkiv. Dette skyldes trolig hyttas alder.

Det er mottatt tegninger fra kommunen vedr tilbygg 2004/05. Disse er vedlagt i salgsoppgaven, men er meget uklare. Det er heller ingen plantegninger inne, så megler får ikke kontrollert dagens romløsning med tegninger.

Energi

Oppvarming

Det er elektrisk oppvarming med panelovner samt vedfyring.

Følgende ble opplyst da dagens eiere kjøpte eiendommen:

"Det opplyses i takstrappport:

Det er montert teglsteinstpipe. Ny peis / peisnnsats på stue, og eldre kombinert oljekamin / vedovn på kjøkken.

Det bemerkes at oljefyring ikke lenger er godkjent."

Eier opplyser at oljekamin ikke er i bruk og den kan ikke brukes etter at det ble montert stålpipeline til peisen. Eier opplyser også at det kun er dagtank, ikke nedgravd tank."

Selger opplyser at ildsted på kjøkkenet er ikke tilkoblet indre piperør og kan derfor ikke brukes.

Som en følge av Stortingets klimaforlik fra 2012 er det med virkning fra og med 1. januar 2020 innført forbud mot oppvarming av boliger med fossil olje eller parafin. Kommunen kan i tillegg ha vedtatt lokal forskrift som krever at oljetank/parafintank må graves opp og fjernes, alternativt tømmes/spyles/plomberes. Kjøper oppfordres til selv å avklare med kommunen hvilke krav som gjelder og overtar ansvar, risiko og kostnader i f.t. fjerning eller tømming/spyling/plombering. For mer informasjon og støtteordninger, se www.enova.no

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 750 000

Kommunale avgifter

Kr 732,- for 2024

Info kommunale avgifter

I kommunale gebyrer inngår kun feiing/tilsyn.

Det betales i tillegg kr 1988,- til ReMidt for renovasjon.

Formuesverdi sekundær

Kr 83 158,- pr. 31.12.2022

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 176, bruksnummer 21 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

27.11.1970 - Dokumentnr: 5009 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:176 Bnr:1

Rettighet hefter i: Knr:5059 Gnr:176 Bnr:32

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om vannrett

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen.

Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med kommunen for ytterligere informasjon om ev. konsekvenser av dette. Merk at hytta er tilbygget ca. 2005. Det vil være kjøpers ansvar og risiko at det ikke foreligger ferdigattest på tilbygget.

Vei, vann og avløp

Vei: Det er privat vei fra avkjørsel E39. Iflg. eierne betaler de ca. 1000-1200,- pr. år til hytteforening for vedlikehold av vei. Siste del av veien leier de selv inn brøyter for å sikre helårsvei og parkering ved eiendommen. Dette vil variere etter behov. Iht. tinglyst skjøte er det rett til adkomstvei til sin eiendom fra den gamle Hemneveien (se vedlagte skjøte i salgsoppgaven)

Vann: Iht. tinglyst skjøte er det rett til vann utenfor tomten, på grunneiers eiendom. Det ble opplyst ved kjøp av tidligere eiere: "Det er ikke tidligere søkt om å innlegge vann, men eierne har tidligere varslet kommunen om dette og ikke fått noe varsel etter det. Vann ble lagt inn i 1982/83 av eiers far, som var rørlegger. Vann hentes fra bekk like ved eiendomsgrensa. Det er pumpe i kjellerrom og varmekabler på vannledning. Oppvarming vann med gass." Nb! Det er montert VVB i senere år. Denne er plassert ved toalettet. Konferer eier for nærmere opplysninger. Det gis fra selger ingen garanti for at kommunen ikke ilegger påbud ifbm. vanntilknytning, da det pt. ikke foreligger noen godkjenning og det ikke er utslippstillatelse. Kvalitet er heller ikke testet og man må ikke drikke vannet. Dette er kjøpers risiko. Konferer megler for nærmere opplysninger.

Avløp: Cinderella forbrenningsdo i hytta.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er iht. kommuneplan avsatt til fritidsbebyggelse - nåværende.

Iht. reguleringsplankart er det ubebygde tomter som er regulert nordvest/vest for eiendommen. Se link til reguleringskart: <https://kommunekart.com/klient/orkland/avansert>

Disse tomtene ligger innenfor reguleringsplan for eiendommen Kloslættet, gnr. 148 bnr. 1,2, Søvasskjølen i Orkdal kommune.

- Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

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 tinglysning 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

43 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 750 000,00))

62 890,- (Omkostninger totalt)

1 812 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 62 890

Betalingsbetingelser

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

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

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

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 deknings salg 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,8% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 13 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Anders Skjetne Rygg

Eiendomsmegler

anders.skjetne.rygg@aktiv.no

Tlf: 917 58 829

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93

7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

22.08.2024



































Vedlegg

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702240199	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Rune Bekkevold	Karianne Kirkaune
Gateadresse	
Hosetkjølvegen 72	
Poststed	Postnr
VINJEØRA	7203
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Eika
Polise/avtalenr.	6676872

Document reference: 1702240199

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

Lekkasje på WC førte til utskifting av gulv på wc.

Initialer selger: RB, KK

1

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Usikker på om det regnes som våtrom, ettersom at det ikke er vann kran på wc. Bytte av gulv på wc. På grunn av vannlekkasje fra varmtvannsbereder. Dusjkabinett på bad er installert med egeninnsats.

Arbeid utført av

Eika forsikring v. Frøyland bygg

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Ikke inne i selve hytta men. Tilbakeslag av avløpsvann kan skje i dreneringskum under hytta når drenering på utvendig tank blir overbelastet. Dette anses ikke som noe problem og ser ut til å vere noe av hensikten med denne kummen under hytta.

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

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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

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

Beskrivelse

Ildsted på kjøkkenet er ikke tilkoblet indre piperør og kan derfor ikke brukes.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Noen Skjevheter på gulv finnes. Men det har vert stabilt så lenge vi har hatt hytta.

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, kun av faglært

Beskrivelse

Montering av stikkontakt for varmtvannsbereder på WC.

Arbeid utført av

Kvål Ellinstallasjon

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

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, tømmerarbeid 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

Bytte av vindu på kjøkken og soverom.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

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

Nei Ja

Document reference: 1702240199

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader 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: 1702240199





NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rune Bekkevold	5f81d09b8bb1cf800718b45 ac92bc14791b61311	21.08.2024 22:31:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karianne Kirkaune	a6d2e626ee0868048dd91b 7cb22142340066875b	22.08.2024 09:59:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1702240199

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Hosetkjølvegen 72, 7203 VINJEØRA
 ORKLAND kommune
 # gnr. 176, bnr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 104 m² BRA-i: 95 m²



Befaringsdato: 14.07.2024

Rapportdato: 21.08.2024

Oppdragsnr.: 18900-1461

Referansenummer: HP3877

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

Egil Indergård
Uavhengig Takstingeniør
egil@lokaltakst.no
411 41 063



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskeom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytta er anlagt på pillarer, og oppført i bindingsverk, utvendig kledd med stående kledning. Koblavinduer og metallplater som taktekking. Det bemerkes at de fleste bygningselementer er i ferd med å nå/ har nådd forventet brukstid slik at det må påregnes enkelte oppgraderinger.

Fritidsbolig - Byggeår: 1967

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besikket fra bakkenivå.
Renner og nedløp av metall på tilbygg.
Renner er trerenner, nedløp av plast og metall på opprinnelig del.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Over stue er det mønt himling.
Bygningen har trevinduer med koblet glass.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2005. Vindu på kjøkken og soverom fra 2020
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse av trevirke, anlagt pillarer.
Tretrapp fraterrasse

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Små rom benyttes om oppbevaring av mat og rom for vanninntak. Tilkomst via luker i gulv.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen furudører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Rommet er lite og dør har begrenset åpningsmulighet da det er montert dusjkabinett innenfor dør.
Veggene har våtromstapet/belegg.
Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 5. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har servant og dusjkabinett.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

kjøkkenet har furugulv og panel på vegger.
Ventilator over stekesone.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrommet har furugulv og panel på vegger.
Av utstyr er det Cinderella forbrenningstoalett og servant. Det er ikke tilkoblet vann til servant.
Ventil på vegg og lufting fra toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Varmtvannstanken er montert på toalettrom og er på ca 25 liter og har avløp til servant.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Om det er etablert drenerør er ikke kjent. Det er ingen tegn til at vannansamlinger på tomten er et problem
Hytta er anlagt på pillarer.
Terrenget har helling mot øst.
Utvendige avløpsrør er av plast, men ikke montert vannklosett. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat brønn.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

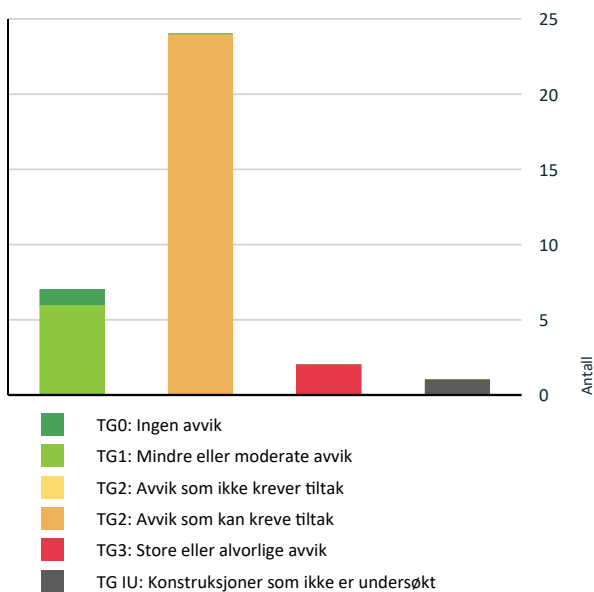
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

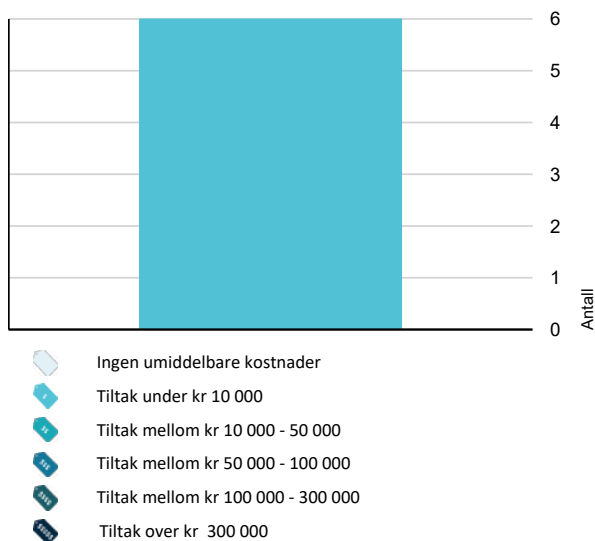
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

-
- ! **Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

 - ! **Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)

 - ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)

 - ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)

 - ! **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)

 - ! **Tomteforhold > Drenering** [Gå til side](#)

 - ! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

 - ! **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

 - ! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1967

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Taktekkingen har nådd over halvparten av forventet brukstid

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak

Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall på tilbygg.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Andre tiltak:

Det anbefales å etablere snøfangere

Nedløp og beslag - 2

Renner er trerenner, nedløp av plast og metall på opprinnelig del.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

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

Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det registreres stedvis sprekninger, råte i kledning på opprinnelig del av hytta.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Over stue er det mønt himling.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Undertaket er misfarget.

Der registreres stedvis misfarging i undertak. Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier. Det registreres spor etter mus.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vinduer har passert over halvparten av forventet brukstid. det registreres sprekke i ett vindu.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak

Vinduer - 2

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2005. Vindu på kjøkken og soverom fra 2020

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Dører

Tilstandsrapport

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dører har passert over ha

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse av trevirke, anlagt pillarer.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

TG 3 Utvendige trapper

Tretrapp fraterrasse

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.
- Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med nytt røykrør.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Det er montert oljekamin på kjøkken som ikke må brukes.

Det opplyses i tidligere salgsoppgave at det er montert stålrør i pipe. Innhent dokumentasjon om mulig.

Demontere oljekamin og tett røykrørshull på en forsvarlig måte. Det anbefales kontroll / godkjenning av pipe og ildsteder fra det lokale brann og feievesen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG IU Kryp kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Små rom benyttes om oppbevaring av mat og rom for vanninntak. Tilkomst via luker i gulv.

TG 3 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen furudører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Rommet er lite og dør har begrenset åpningsmulighet da det er montert dusjkabinett innenfor dør.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vegger har aldesmessig slitajse

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 5.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det forutsettes videre bruk av dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er montert under dusjkabinett.

Det forutsettes videre bruk av dusjkabinett

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant og dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

kjøkkenet har furugulv og panel på vegger. Ventilator over stekesone.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenet har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrommet har furugulv og panel på vegger. Av utstyr er det Cinderella forbrenningstoalett og servant. Det er ikke tilkoblet vann til servant. Ventil på vegg og lufting fra toalett.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

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

ⓘ TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

ⓘ TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er montert på toalettrom og er på ca 25 liter og har avløp til servant.

ⓘ TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
ukjent

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja **Etterspør samsvarserklæring**

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja **På generelt grunnlag anbefales det el-kontroll ved eiendomsoverdragelse ved eiendomsoverdragelse.**

ⓘ TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Tilstandsrapport

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnen.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Om det er etablert drenerør er ikke kjent. Det er ingen tegn til at vannansamlinger på tomten er et problem

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Hytta er anlagt på pilarer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres 25 mm retningsavvik på etasjeskille, noe som indikerer skjevheter / sig i pilarer

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak

TG 2 Terrengforhold

Terrenget har helling mot øst.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast, men ikke montert vannklosett. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er privat brønn.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

1967

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Arealet med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	78			78	35
Hems	17			17	
SUM	95				35
SUM BRA	95				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang , Toalettrom , Bad , Soverom , Kjøkken , Stue , Stue 2, Soverom 2		
Hems	Stue		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar: Det bemerkes at det ikke er godkjent rømningsvei fra hems.

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		9		9	
SUM		9			
SUM BRA	9				

Romfordeling

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	95	0
Bod	0	9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.7.2024	Egil Indergård	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	176	21		0	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Hosetkjølvegen 72

Hjemmelshaver

Kirkaune Karianne, Bekkevold Rune

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 590 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

• Rom som ligger utenfor boenheden, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheden, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheden, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheden 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.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

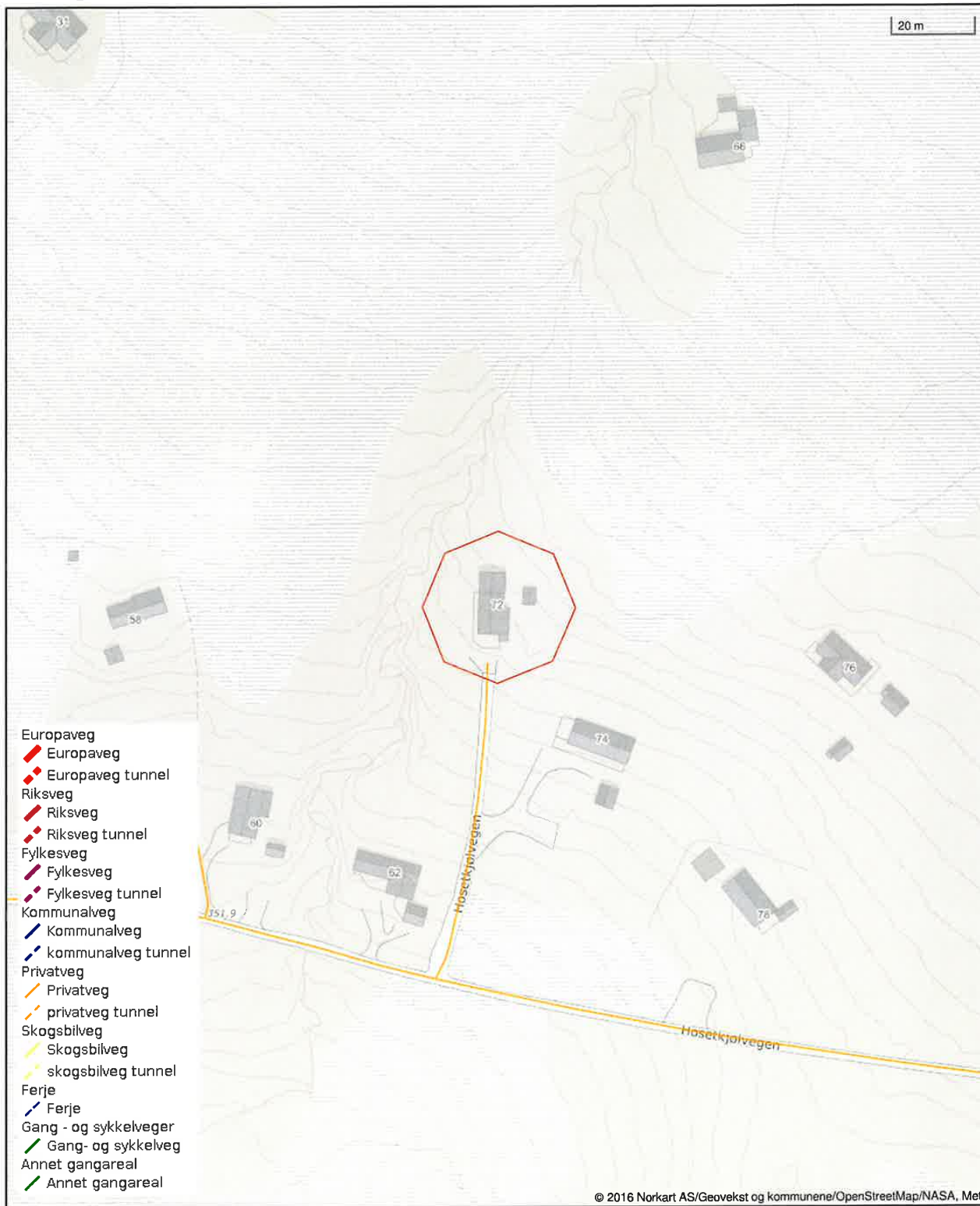
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HP3877>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



Vegstatuskart for eiendom 5059 - 176/21//



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



Orkland kommune

Grunnkart

Eiendom: 176/21
Adresse: Høsetkjølvegen 72
Dato: 03.07.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpeinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpeinje veikant	Hjelpeinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpeinje punktbeste	



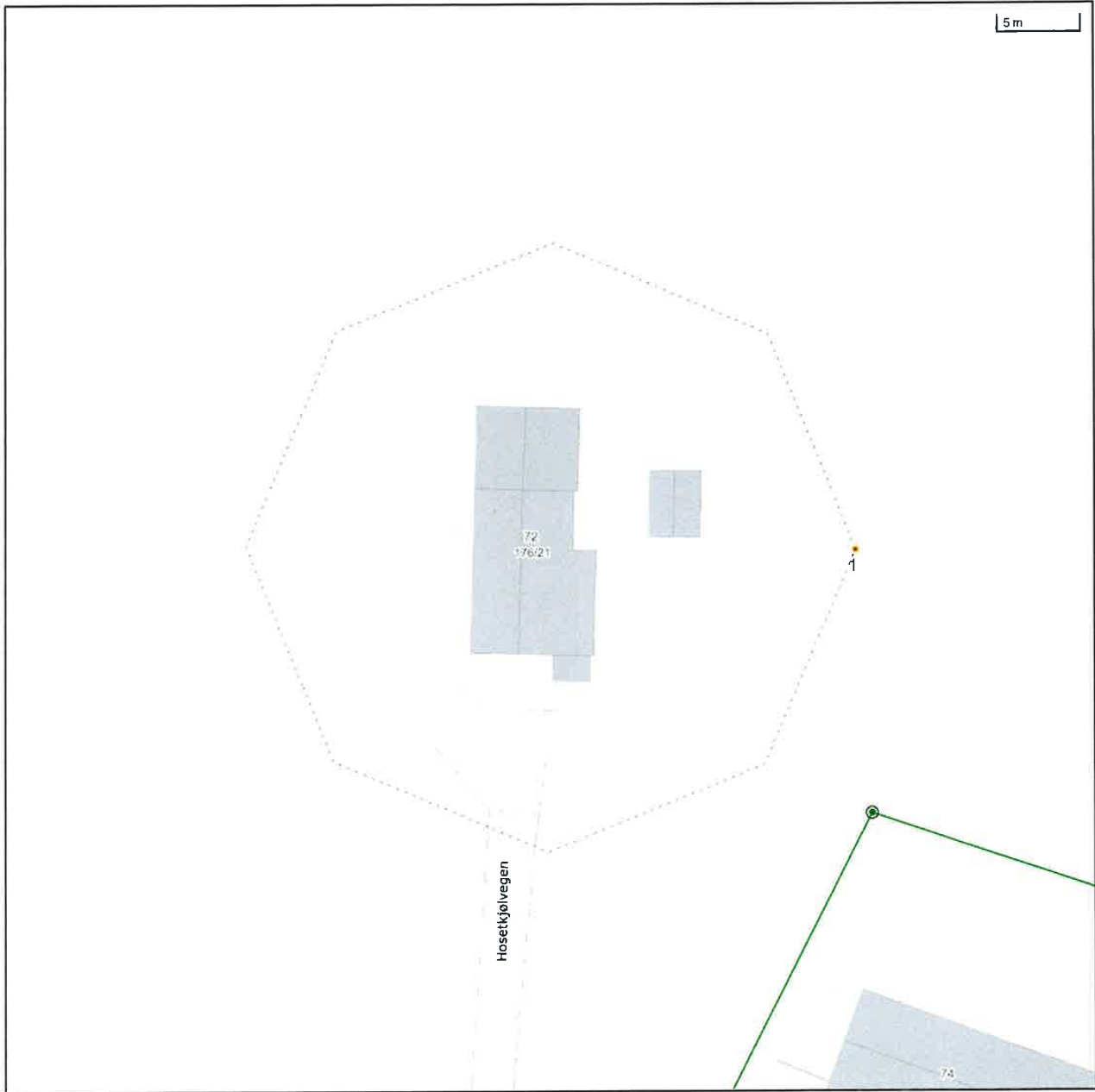
©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Eiendomskart for eiendom 5059 - 176/21//



5 m



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

- | | | | |
|----------------------------------|---|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ————— Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ⊕ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ————— Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| Hjelpelinje fiktiv | ————— Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfeste | ————— Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rørr |
| Hjelpelinje vannkant | ————— Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ————— Eiendomsgrense - uvis nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	999,90 m ²	Arealmerknad	Fiktive grenser		
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	7012513,31	Øst 525964,67

Grensepunkter					Grenselinjer (m)		
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7012513,31	525983,48	9999 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpепunkt (99)	(Punkt)	

Jarle Børset
Slettenv. 2
7168 LYSØYSUNDET

Postboks 83
7301 Orkanger
Tlf : 72 48 30 00
Fax: 72 48 30 01

Vår ref : 04/01987/3
Arkiv : 176/21

Saksbehandler	Direkte innvalg	Deres ref	Dato
Siv Cathrine Westbye	72483240		06.09.2004

Melding om tilbygg hytte på eiendommen gnr. 176, bnr. 21, Orkdal Tiltakshaver: Jarle Børset

Administrativ behandling sak nr. 268/04

Dokumenter i saken:

Melding om tiltak datert 19.08.04 mottatt 23.08.04 ligger til grunn for behandlingen.

Beskrivelse av tiltaket:

Tiltaket gjelder tilbygg på eksisterende hytte på gnr.176 bnr.21. Eksisterende hytte skal bygges på i lengderetningen mot nord, og tilbygget skal være 4,5 meter langt og ha samme bredde som eksisterende hytte. Nytt bebygd areal oppgis å bli 25 m2, og bruksareal 35 m2. Tilbygget skal føres opp i 1,5 etasje. Mønehøyde på tilbygget blir ca. 4. 70 meter, i følge vedlagt snitt.

Vurdering av tiltaket:

Det er den 20.08.04 sendt rekommandert nabovarsel til 5 naboer. Det er ikke mottatt merknader eller protester til tiltaket.

Hytta ligger innefor disposisjonsplan for Ytre Krokslettet vedtatt 15.06.1984, og det er ingen bestemmelser til planen.

Tilbygget blir forholdsvis høyt, men det er noe vegetasjon rundt hytta og ingen naboer mot nord. Tilbygget vil komme 5.1 meter fra tomtegrensa, og man finner derfor å kunne akseptere tilbygget.

Tiltaket for øvrig vurderes å være i samsvar med Plan- og bygningslovens § 86a, og godkjennes som Melding i h.h.t. § 9 i Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker.

Administrativt vedtak:

MELDINGEN GODTAS OG TILTAKET KAN IGANGSETTES.

Ansvar:

- Det er tiltakshavers ansvar at arbeidet blir utført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven.
- Bygget må dimensjoneres etter en snølast på mark på min. 4,5 kN/m2 /i samsvar med Norsk Standard, NS 3491-3.

- Nye fasadedetaljer må tilpasses de eksisterende/opprinnelige bygningsdeler med hensyn til belistning, kledningstype, takdekking, beslag m.m.
- Tiltaket krever ikke egen påvisning av tiltakets beliggenhet i plan og høyde. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket blir plassert og oppført som vist i situasjonsplanen.
- Tiltakshaver skal varsle bygningsmyndighetene når arbeidet er ferdig, slik at byggesaken kan avsluttes.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 86a og Orkdal kommunes delegeringsreglement.

Med hilsen



Siv Cathrine Westbye
saksbehandler

Melding om tiltak

etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a

Stempel

23/8-04

04 01987 001
L42
001

176/21

Til kommune:

Orkdal

Berører tiltaket eksisterende
eller fremtidige arbeidsplasser? Ja NeiHvis ja, skal NBR nr 5177 med-
vedlegg sendes til Arbeidstilsynet**Meldingen gjelder**

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festnr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr	
	176		21				
Tiltakets art	Adresse					Postnr	Poststed
						7301	Orkdal
Tiltakets art	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket <input type="checkbox"/> Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg <input checked="" type="checkbox"/> Mindre byggearbeid						
	Spesifiser kort tiltakets art Tilbygg på hytte						

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr E -
------------	-------------------------------	-----------------------------	---	----------------------------	-------------------

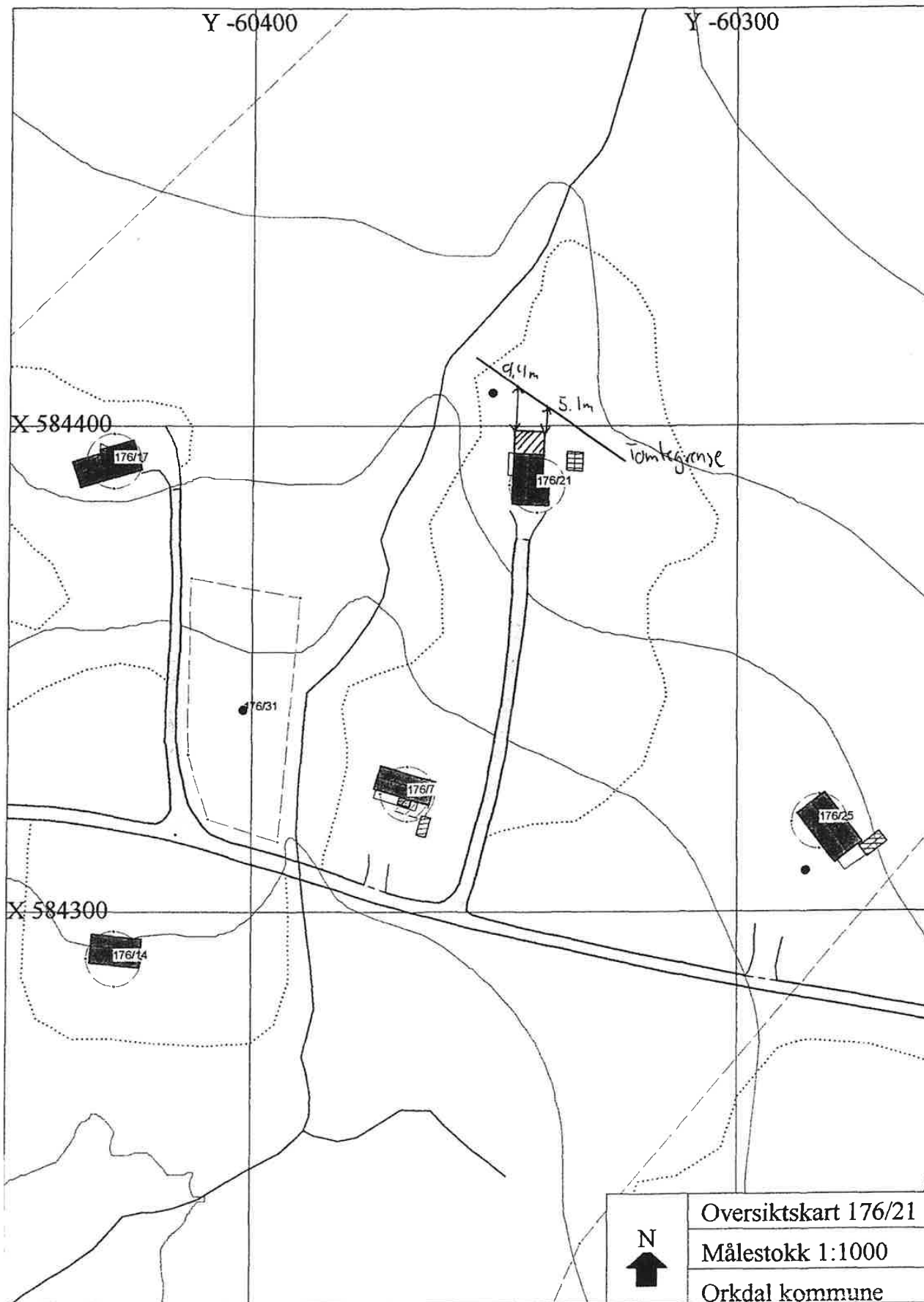
Estetikk

Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene	Vedlegg nr E -
-------------------	---	-------------------

Arealdisponering

Planstatus	<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan Sett kryss for eksisterende plan														
	Spesifiser nærmere														
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv		Tillatt grad av utnyttning												
	Beregningsregler i reguleringsplan <input type="checkbox"/> Prosent bebygd areal (%BYA) <input type="checkbox"/> Tillatt bruksareal (T-BRA m ²) <input type="checkbox"/> Prosent tomteutnyttelse (% TU) <input type="checkbox"/> Annet														
Oppmålt tomt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomteareal	650 m ²												
Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Eksisterende bebyggelse</th> <th>Ny bebyggelse</th> <th>Sum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>60 m²</td> <td>35 m²</td> <td>95 m²</td> </tr> <tr> <td>60 m²</td> <td>25 m²</td> <td>85 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum	1	2	3	60 m ²	35 m ²	95 m ²	60 m ²	25 m ²	85 m ²	
	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum												
	1	2	3												
	60 m ²	35 m ²	95 m ²												
60 m ²	25 m ²	85 m ²													
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)															
Bebygd areal (NS 3940)															
Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket															
Vis beregning av grad av utnyttning															

Arealdisponering (forts.)			
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense 5,1 m	Vegmidte
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	<input type="checkbox"/> Ja	Avstand
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørt myndigheter/rettighetshavere		
			Annen bygning
			Vedlegg nr 1-
Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input checked="" type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	<input type="checkbox"/> - offentlig vannverk	Beskriv	
	<input type="checkbox"/> Privat vannverk		
<input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann			
<input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg		
	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
		Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
			Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng		
Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)			
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -
			X-koordinat: Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	
Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg		Gruppe	Nr fra - til
Dispensasjonssøknader		B	-
Gjenpart av nabovarsel		C	1 -
Situasjonsplan		D	1 -
Fasadetegninger og snitt		E	1 - 6
Andre vedlegg		J	-
Ikke relevant <input checked="" type="checkbox"/>			
Erklæring og underskrift			
Tiltakshaver			
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev organisasjonsnr
Jarle Børset		930 25 506	
Adresse	Postnr	Poststed	
Sletten v 2	7168	Lysøysund	
E-postadresse	<input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Foretak/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet		
jarle.borsset@sonnico.no			
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
14.08.04	Jarle Børset	JARLE BØRSET	



ORKDAL KOMMUNE

Plan- og forvaltning

Jarle Børset
Slettenv. 2
7168 LYSØYSUNDET

Kommunesenteret
postboks 83, 7301 Orkanger
Tlf: 72483000
Faks : 72483001

Vår ref : 04/01987/2
Arkiv : 176/21

Saksbehandler	Direkte innvalg	Deres ref	Dato
Siv Cathrine Westbye postmottak@orkdal.kommune.no	72483240		31.08.2004

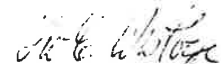
Melding om tilbygg hytte på eiendommen gnr. 176, bnr. 21, Orkdal Tiltakshaver: Jarle Børset

Vi har den 23.08.04 mottatt din melding om tiltak på eiendommen gnr.176 bnr.21, tilbygg på hytte.

Det er lagt ved gjenpart av nabovarsel, men det er ingen underskrifter eller kvittering for sendt nabovarsel på skjemaet. Ut fra det vi kan se, er det kun nødvendig med underskrift fra eiendommen gnr. 176 bnr. 1 (Per Johan Kroken, Geilen 9, 7300 Orkanger). Eier av 176/1 kan enten underskrive personlig på gjenpart av nabovarsel, eller kvittering for at nabovarsel er sendt rekommandert må stemples på gjenpart av nabovarsel. Gjenpart av nabovarsel må returneres kommunen.

Vedlegger mottatt nabovarsel som var lagt med meldingen, og ber om at den returneres i utfylt tilstand. Ta kontakt dersom det er spørsmål.

Med hilsen



Siv Cathrine Westbye
saksbehandler

Vedlegg:

- 1 Gjenpart av nabovarsel
- 2 Oversiktskart 176/21 som viser ønsket tilbygg

Ta vare på kvitteringa
Vis kvittering ved eventuelt klage

Kvittering

posten

Betalt for

To: **Per F. Krokan**
 Adresse: **7302 Ork.**

Luftpost: Verdbetrag
 Ekspres: Postoppkrav
 Tidsgaranti: Postpostavgifter **49**

Gjelder/gjeld **Kontnr.**

Verdbrev: Innbetalingskort: Bank INN: Serie:
 Rask sending: Servicepakke: Bank UT:

Betalt postoppkrav: Bedriftspakke Postkontor:

Andre data

Kontrollreg nr: **7472 3487 2 110**
 Vekt (pakke): Ut-beleg:

Kurs: Beløp i NOK:

[Signature]

HEIMDAL 5
20.08.04

Posten Norge AS / Foretaksregisteret 884 661 185 MVA

Ta vare på kvitteringa
Vis kvittering ved eventuelt klage

Kvittering

posten

Betalt for

To: **Kjell A. Hanssen**
 Adresse: **7200 S.**

Luftpost: Verdbetrag
 Ekspres: Postoppkrav
 Tidsgaranti: Postpostavgifter **49**

Gjelder/gjeld **Kontnr.**

Verdbrev: Innbetalingskort: Bank INN: Serie:
 Rask sending: Servicepakke: Bank UT:

Betalt postoppkrav: Bedriftspakke Postkontor:

Andre data

Kontrollreg nr: **7472 3486 9 110**
 Vekt (pakke): Ut-beleg:

Kurs: Beløp i NOK:

[Signature]

HEIMDAL 5
20.08.04

Posten Norge AS / Foretaksregisteret 884 661 185 MVA

Ta vare på kvitteringa
Vis kvittering ved eventuelt klage

Kvittering

posten

Betalt for

To: **Fan Berg**
 Adresse: **7033 T.**

Luftpost: Verdbetrag
 Ekspres: Postoppkrav
 Tidsgaranti: Postpostavgifter **49**

Gjelder/gjeld **Kontnr.**

Verdbrev: Innbetalingskort: Bank INN: Serie:
 Rask sending: Servicepakke: Bank UT:

Betalt postoppkrav: Bedriftspakke Postkontor:

Andre data

Kontrollreg nr: **7472 3483 8 110**
 Vekt (pakke): Ut-beleg:

Kurs: Beløp i NOK:

[Signature]

HEIMDAL 5
20.08.04

Posten Norge AS / Foretaksregisteret 884 661 185 MVA

Ta vare på kvitteringa
Vis kvittering ved eventuelt klage

Kvittering

posten

Betalt for

To: **Johan Eklund**
 Adresse: **7320 F.**

Luftpost: Verdbetrag
 Ekspres: Postoppkrav
 Tidsgaranti: Postpostavgifter **49**

Gjelder/gjeld **Kontnr.**

Verdbrev: Innbetalingskort: Bank INN: Serie:
 Rask sending: Servicepakke: Bank UT:

Betalt postoppkrav: Bedriftspakke Postkontor:

Andre data

Kontrollreg nr: **7472 3485 5 110**
 Vekt (pakke): Ut-beleg:

Kurs: Beløp i NOK:

[Signature]

HEIMDAL 5
20.08.04

Posten Norge AS / Foretaksregisteret 884 661 185 MVA

Ta vare på kvitteringa
Vis kvittering ved eventuelt klage

Kvittering

posten

Betalt for

To: **Margit L. Linn**
 Adresse: **7320 F.**

Luftpost: Verdbetrag
 Ekspres: Postoppkrav
 Tidsgaranti: Postpostavgifter **49**

Gjelder/gjeld **Kontnr.**

Verdbrev: Innbetalingskort: Bank INN: Serie:
 Rask sending: Servicepakke: Bank UT:

Betalt postoppkrav: Bedriftspakke Postkontor:

Andre data

Kontrollreg nr: **7472 3484 1 110**
 Vekt (pakke): Ut-beleg:

Kurs: Beløp i NOK:

[Signature]

HEIMDAL 5
20.08.04

Posten Norge AS / Foretaksregisteret 884 661 185 MVA

Ta vare på kvitteringa
Vis kvittering ved eventuelt klage

Kvittering

posten

Betalt for

To: **Margit L. Linn**
 Adresse: **7320 F.**

Luftpost: Verdbetrag
 Ekspres: Postoppkrav
 Tidsgaranti: Postpostavgifter **49**

Gjelder/gjeld **Kontnr.**

Verdbrev: Innbetalingskort: Bank INN: Serie:
 Rask sending: Servicepakke: Bank UT:

Betalt postoppkrav: Bedriftspakke Postkontor:

Andre data

Kontrollreg nr: **7472 3484 1 110**
 Vekt (pakke): Ut-beleg:

Kurs: Beløp i NOK:

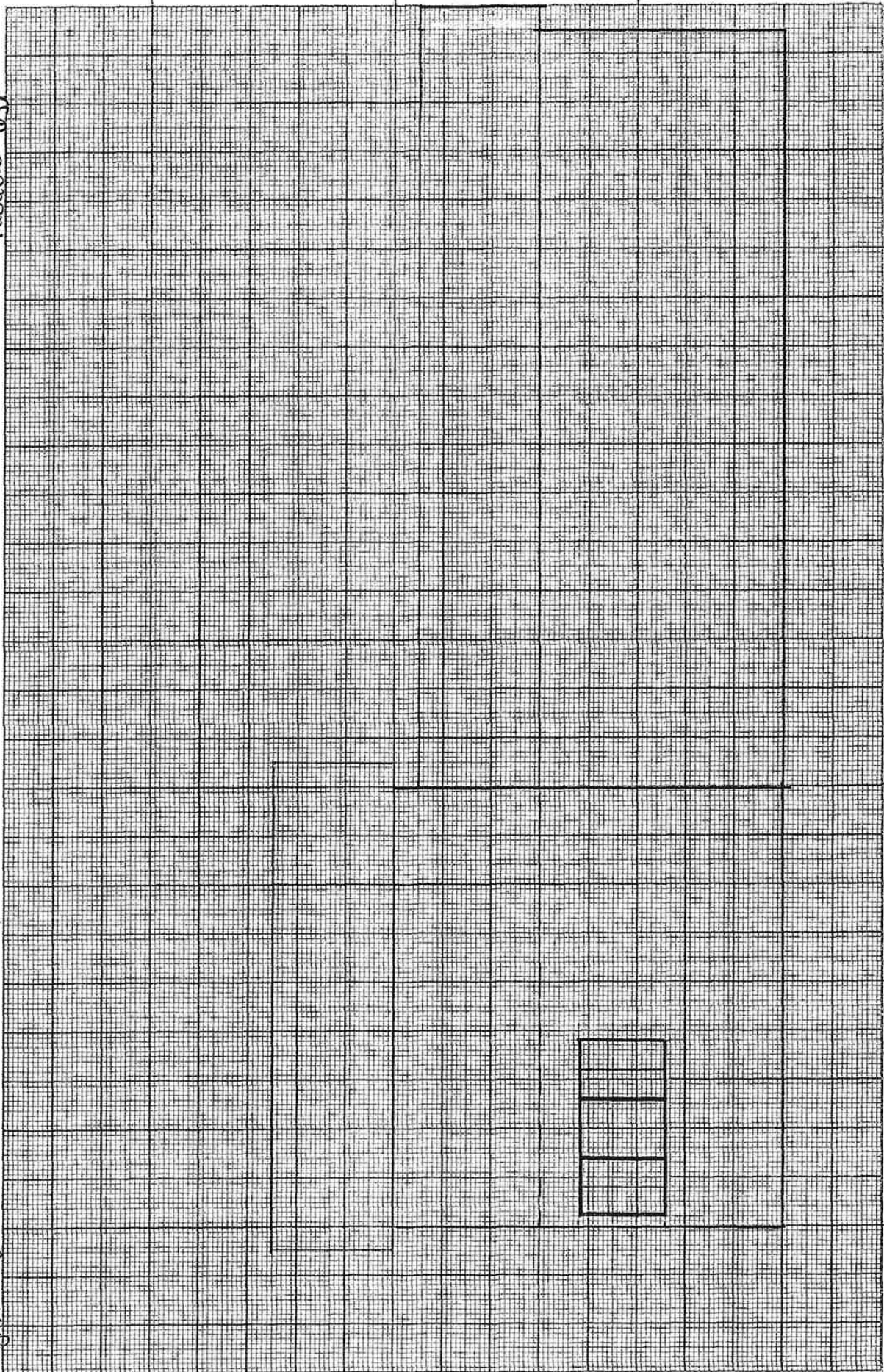
[Signature]

HEIMDAL 5
20.08.04

Posten Norge AS / Foretaksregisteret 884 661 185 MVA

Fasade Øst

1. og 2. nr. 2



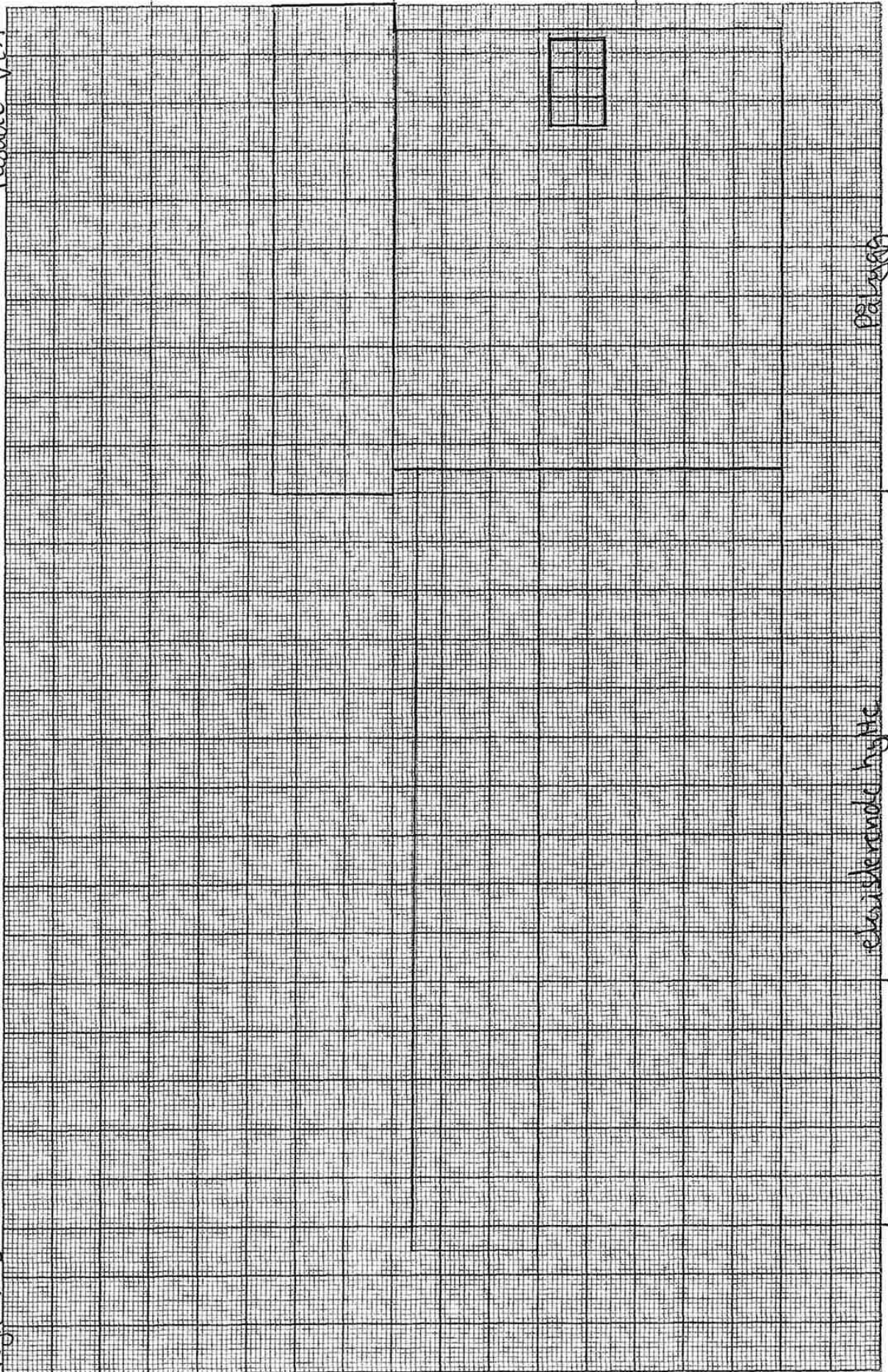
M=1:50

Existerende højde

0,6000

Tegn. nr 3.

Fasade Vest



elektroniske højte

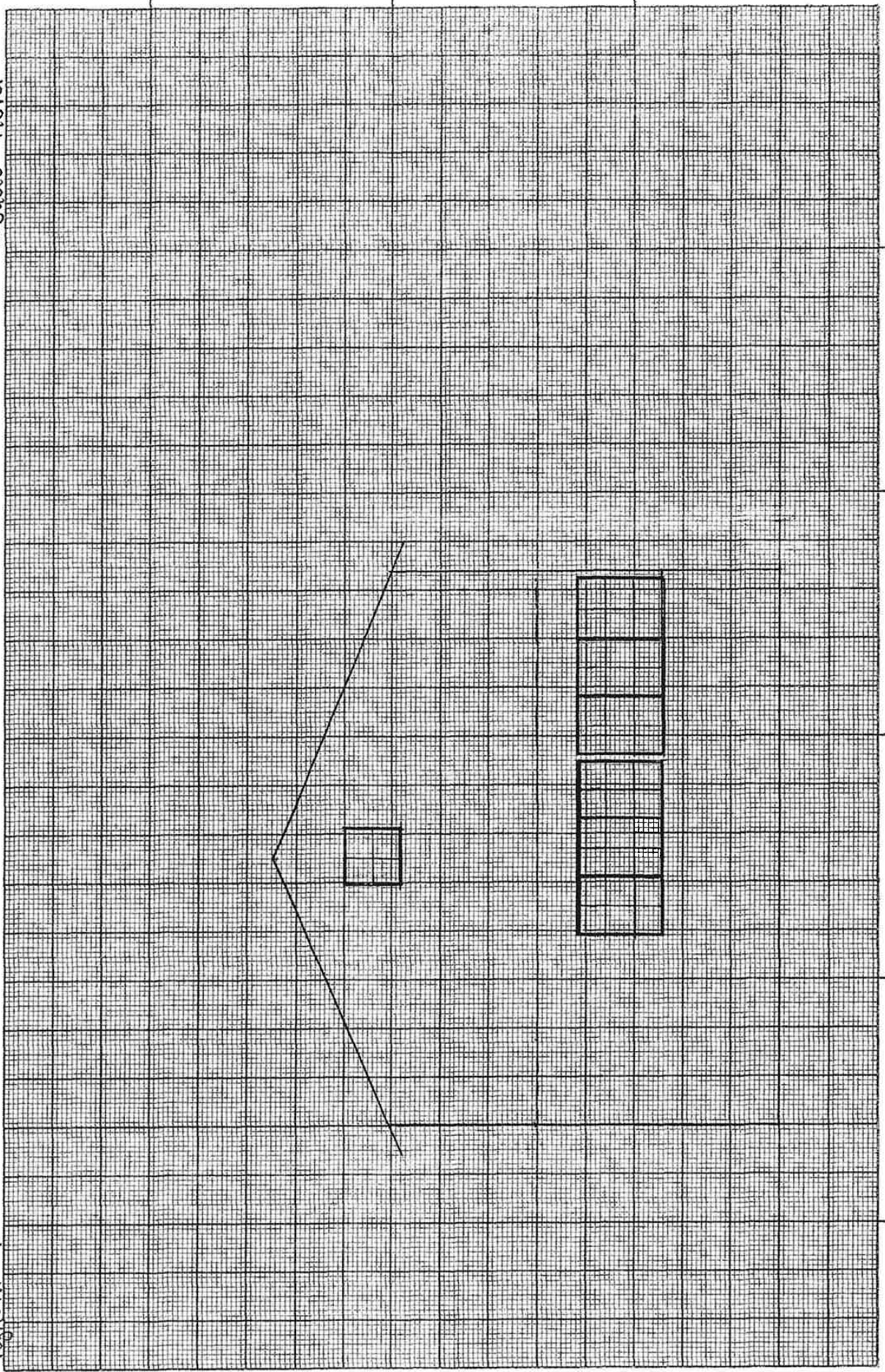
PA-2000

M=1:50

Fassade nord

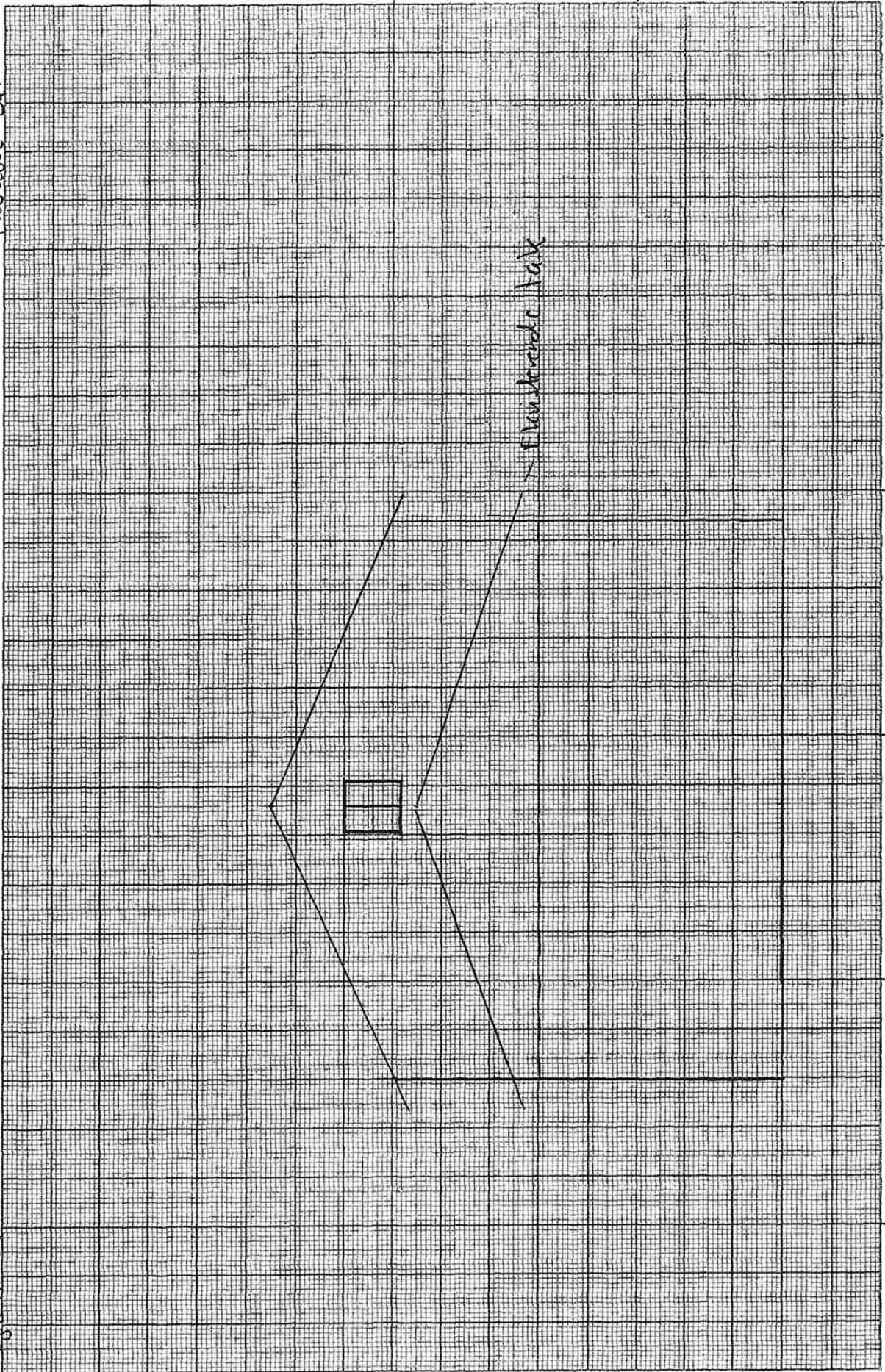
M=1:50

Legende



Tegn. nr 5

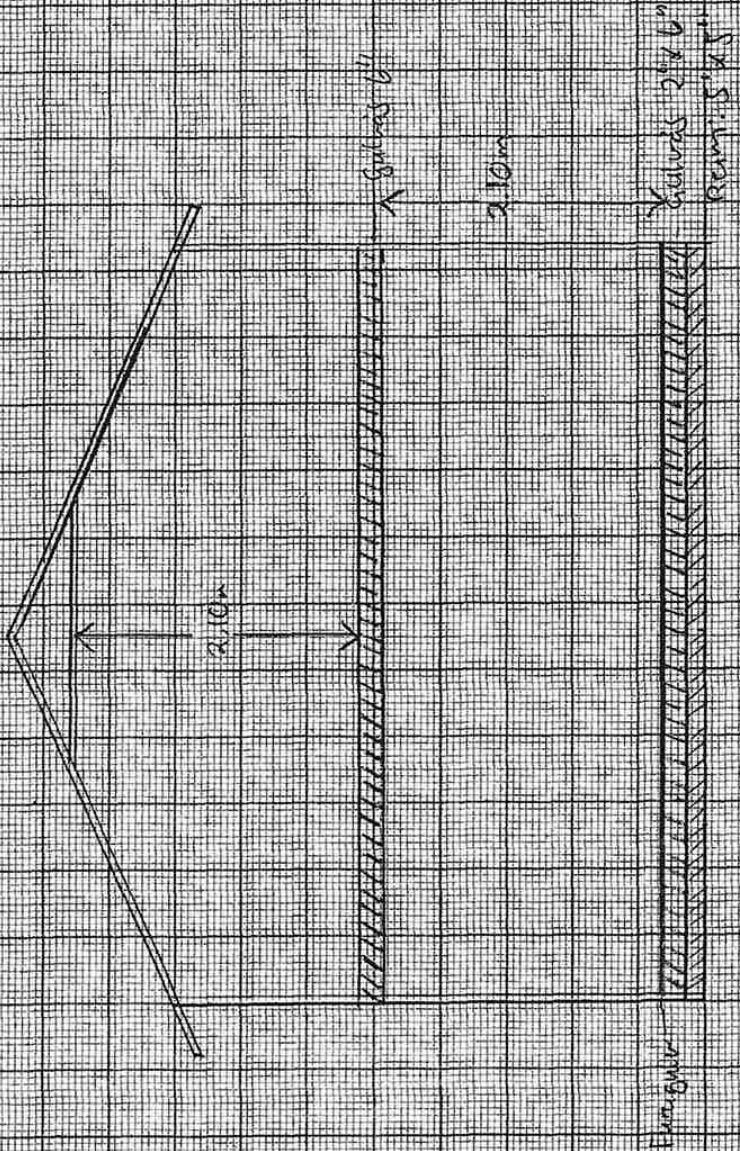
Fasade sør



M=1:50

Tegn nr 6

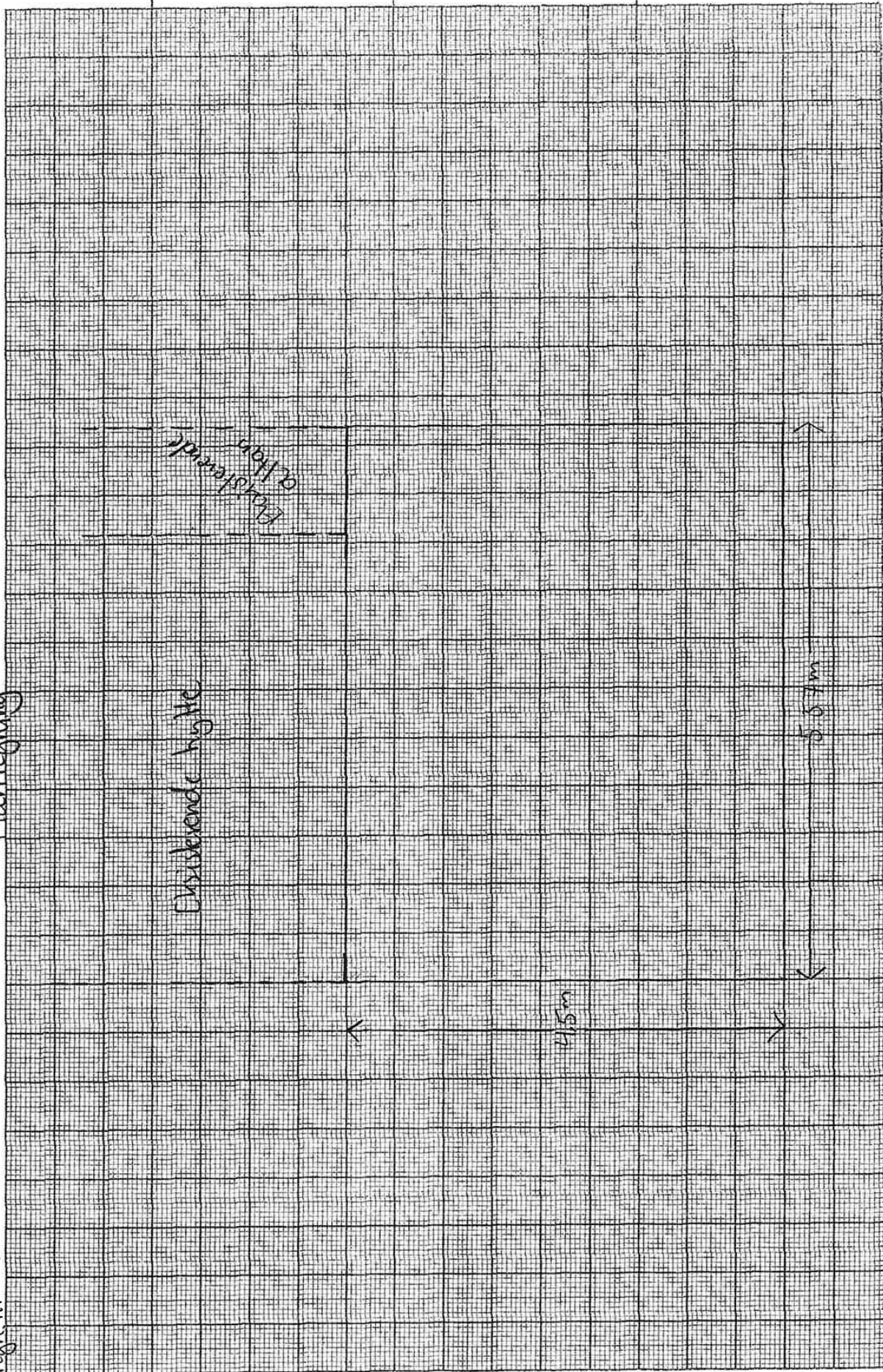
Snitt-tegning



M=1:50

Tegn. nr. 1.

Plantegning



M = 1:50



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 03.07.2024

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	176	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

Bruksenhetld	114536427	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	184014289	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Hosetkjølvegen 72, 7203 VINJEØRA

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetld 114536427

Bruksenhetld	114536528	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	184014289	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetld 114536528.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Orkland kommune

Utskriftsdato: 03.07.2024

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72 46 30 00

Bygningstegninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	176	Bruksnr.	21	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Hosetkjølvegen 72, 7203 VINJEØRA								

Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



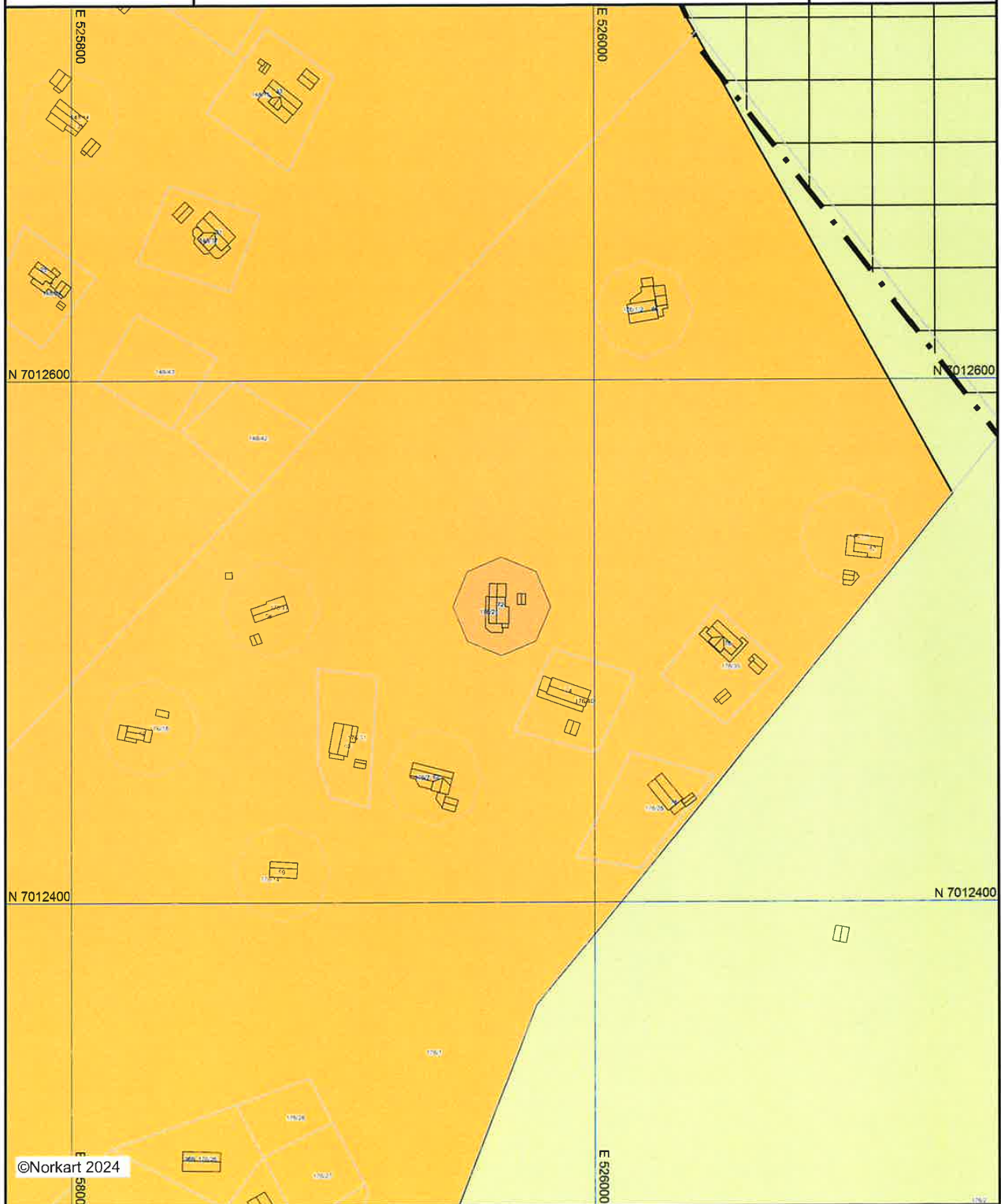
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 176/21
Adresse: Hosetkjølvegen 72
Dato: 03.07.2024
Målestokk: 1:2000








UTM-32





Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål



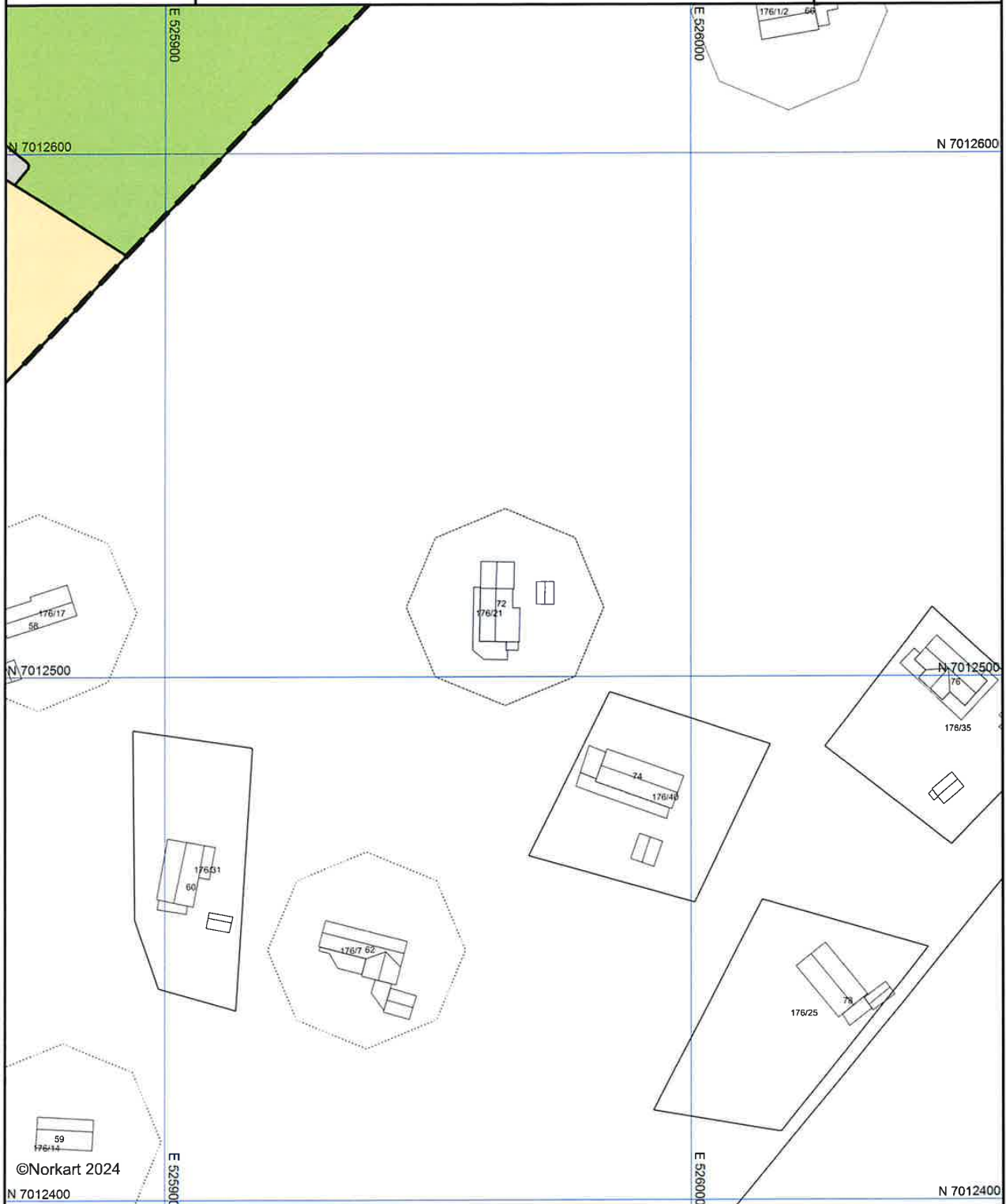
Orkland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 176/21
Adresse: Hosetkjølvegen 72
Dato: 03.07.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32




©Norkart 2024
N 7012400

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring


Reguleringsplan PBL 2008

 Fritidsbebyggelse - frittliggende

 Kjøreveg

 Friluftsmål

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensnig

 Formålsgrænse

 Påskriftfeltnavn

CRKD

AKTIV EIENDOMSMEGLING ORKDAL
ORKDALSVEGEN 84
7300 ORKANGER



Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg
Online: 17657EDRM/17657EDRM

Bestillingsnr.: 2201666

Deres ref.:
57-14-0016

Dato:
16.05.2014

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.: 3067 **Registrert:** 14.09.1966 **Rettsstiftelse:** Registrering Av Grunn

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1638 Orkdal	176	21	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok

Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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

Avskrift av/Vedlegg til:
Dagboknr. 3067 dbf. 149 1966
Orkdal sorenskriverembete

Skylddelingsforretning

Rett kopi bekräftes



Lør dag, den 9. juli 1966 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Kroken
g.-nr. 176 br.-nr. 1 av skyld mark 1.61 i Orkdal
herred. Forretningen er forlangt av Martin P. Kroken

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn Alle

Ved forretningen møtte:
Av partene:³⁾ Martin Kroken og Bjarne Øye

Av naboer:³⁾ R. A. Skålholt
Mennene valte til formann R. A. Skålholt

Over de n del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.⁴⁾ Areal: Dyrket jord.....dekar, naturlig eng og kulturbunn..... dekar, produktiv skog.....dekar, annet areal ca. 0.65 dekar. I alt ca. 0.65 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁵⁾
Tomta ligg ca. 600 m. øst for Bjørkøybekken og ca. 100 m.
nord for gamle Høneveg. Fra nedsett rør i sørlige hjørne
av tomta går grensa mot N.NØ. 27 m. til nedsett rør, herifra i
S.V. retning 27 m til nedsett rør,
herifra i S.SV. retning 19.5 m. til nedsett rør, herifra

1) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
2) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/8 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»
3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)
4) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.) Er arealet under 2 dekar, må dette attesteres i forretningen.
5) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboieiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

i V.NV. retning 25 m. attende til utgangspunktet.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet? Nei

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei



4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? Nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? _____

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Hyttetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæteretten av 26. juli 1821? _____

Det bevitnes:
a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av _____
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0.01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 1.60

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord ca. 40 dekar, naturlig eng og kulturbeite ca. 40 dekar, produktiv skog ca. 100 dekar, annet areal ca. 1000 dekar. I alt ca. 1180 dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Bjørkly

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Per Skjold
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Per Skjold Johan F. Meis Lars J. Foset



¹⁾ Det som ikke passer strykes over.
²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

224

Går til Orkdal jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

Fradeling av tomta forringer ikke eiendommen Kroken,
gnr. 176 bnr. 1 i nevneverdig grad. En kan derfor så med
på at tomta fradeles.

Fannrem, den 8/8 1966.

formann.

Rune Stormo
sekretær

Går til Sør-Trøndelag landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Fylkeslandbruksstyrets formann har tatt i
sik. nr. B1063/66 samsynet i skylddelingen.

Taandheim den 8/9 1966

formann.

G. Leif H. Hestø
fylkeslandbrukssjef.

De fraskilte del har fått g.nr. 176 b.nr. 22

¹⁾ Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.



GRKD

AKTIV EIENDOMSMEGLING ORKDAL
ORKDALSVEGEN 84
7300 ORKANGER



Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg
Online: 17657EDRM/17657EDRM

Bestillingsnr.: 2201665

Deres ref.:
57-14-0016

Dato:
16.05.2014

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5009	27.11.1970	Rettigheter Iflg. Skjøte

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1638 Orkdal	176	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Dere kan bestille dokumentet hos Statsarkivet. Vis til pantebok

Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet er dessverre ikke å finne i arkivet vårt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Dokumentet kan være arkivert i et annet offentlig arkiv.

Hvis vi ikke kan levere dokumentet og dere allerede har betalt, vil vi tilbakebetale beløpet.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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

Byplan. kr. 10,- kass.
kr. 27/11-70.

145

50+9 = 59
27/11 70
Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede ..Martin P.. Kroken.....

født 28/5 1907
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til ..Bjarne Öye.....

adr. ..Börsa..... født.....
(Datum og årstall)

min/vår eiendom ..Björkly.....

g.nr. 176 br.nr. 21 av skyld mk. i ..Orkdal..... herred¹⁾

matr.nr. i¹⁾

for en kjøpesum stor kr. 1000.

som er avgjort på omforenet måte.

Kjøper har rett til brukbart vann også
utenom ^{på} tomten selgerens eiendom.

Likså rett til adkomstvei til sin eiendom
fra den gamle Hemnevei der kjøper og selger
finner de mest formålstjenlig å legge den.

Ønsker kjøper gjerde runt sin eiendom, bæres
de utlegg han måtte ha av ham alene.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Rett kopi bekreftes



.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Oslo den 27-11-1970
Martin Torken
(Utstederens underskrift)

Vil jeg bekrefter herved at Martin Torken
har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær og at underskriveren er over
21 år.

Arvid Torgstøl Ela Torgstøl

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmanns-
fullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakfører-
fullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig
eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formues-
forhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Torken den 27-11-1970

Til vitterlighet for ektefelles underskrift: Magnhild Torken
(Utstederens ektefelle)

- 1. Arvid Torgstøl
- 2. Ela Torgstøl

1) Det som ikke passer strykes.



Nabolagsprofil

Hosetkjølvegen 72

Høyde over havet

364 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 20 min	🚗
✈ Ørland lufthavn	1 t 46 min	🚗
🚗 Bjørkøybekk Linje 470, 905	10 min	🚶 0.8 km

Avstand til byer

Orkanger	24 min	🚗
Trondheim	1 t 2 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Varig Orkla Arena	21 min	🚗
🚗 Svorka Best Fannrem	22 min	🚗

Vintersport

Alpin

- Knyken skisenter
- Kjøretid: 21 min
- Skitrekk i anlegget: 2



Aktiviteter

Hoston Friluftsområde	17 min	🚗
Knyken - Skiskyting og hoppbakke	21 min	🚗
Orklandbadet	22 min	🚗
Bowling 1 Orkla	23 min	🚗

Sport

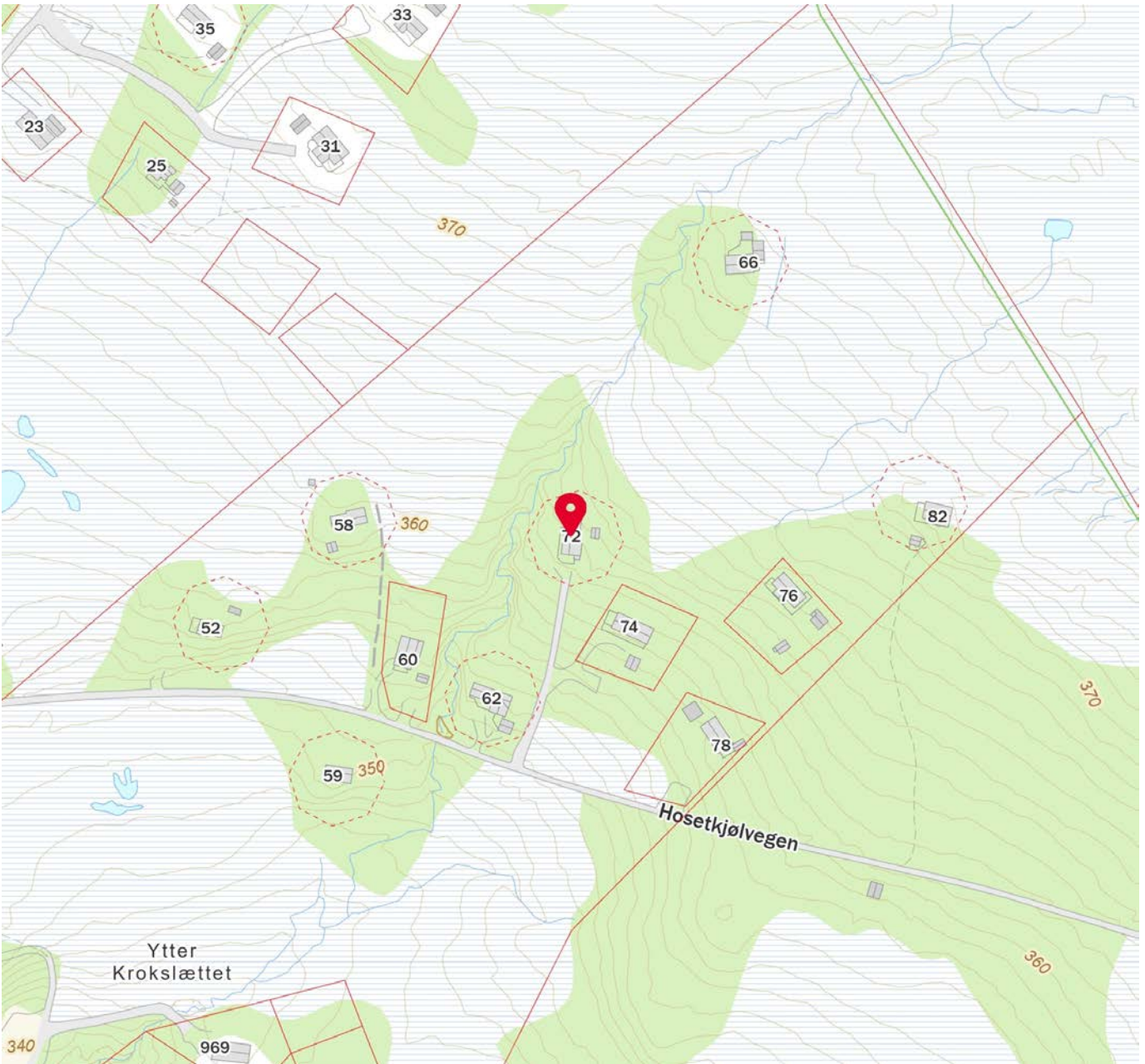
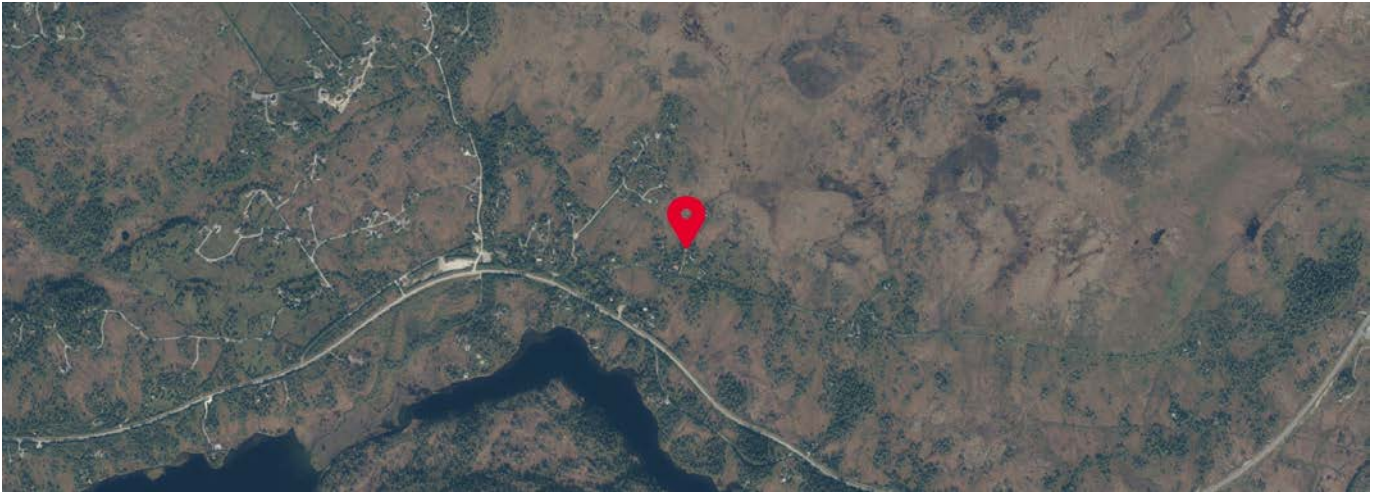
⚽ Kviknelykkja grasbane Fotball	20 min	🚗 16.1 km
⚽ Woldsminde balløkke Ballspill	22 min	🚗 19.3 km
🏊 Fitnesspoint Orkanger	23 min	🚗
🏊 Max-gym Orkanger	23 min	🚗

Dagligvare

Coop Extra Fannrem PostNord	22 min	🚗 19.7 km
Rema 1000 Oti Senteret	22 min	🚗

Varer/Tjenester

📦 Oti-Sentret	22 min	🚗
🏪 Apotek 1 Fannrem	22 min	🚗
🍷 Orkanger Vinmonopol	23 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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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 ikrafttredelse 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 gis.
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: Hosetkjølvegen 72
7320 FANNREM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre