



aktiv.

Slettaveien 59, 7316 LENSVIK

**Eiendom som gir småbruksfølelse,
med bolighus, låve, stabbur og
snekkerverksted. Landlig og fin
beliggenhet**



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 2 950 000,-
Omkostn.: Kr 75 100,-
Total ink omk.: Kr 3 025 100,-
Selger: Marius Ekli Bjørkli
Berit Kristin Bergem

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1973
BRA-i/BRA Total 189/189 kvm
Tomtstr.: 1873 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 803, bnr. 64
Oppdragsnr.: 1702250052

Velkommen til Slettaveien 59!

Eiendommen ligger i Slettaveien, Lensvik, i tidligere Agdenes kommune (Orkland kommune fra 2020).

Fra eiendommen er det ca. 4,1 km ned til skolen. Dette er en kombinert barne- og ungdomsskole. Det er også barnehage i Lensvik.

Lensvik er det største tettstedet i tidligere Agdenes. Ytre del av Agdenes har milde vintre, mens indre del har mer snørike vintre. Agdenes byr på vekslende natur, med flotte områder ved sjø og fjell. Ca. 1 time til Trondheim og ca. 30 min. til Orkanger. Med hurtigbåt tar det ca. 35-40 min. til Trondheim.

1. etg.: Entré, stue, gang, bad, kjøkken og 2 soverom.
Kjeller: Gang, boder, vaskekjeller, vindfang og 2 soverom.
Eier opplyser at bad er renoveret ca 2001. Gang, stue og kjøkken i 1. etg ca. 2013

Det er i tillegg låve, stabbur og stort uthus på eiendommen.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	36
Tilstandsrapport	43
Info fra kommunen	62
Tinglyste erklæringer	81
Nabolagsprofil	104
Budskjema	112

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 189 m²

BRA totalt: 189 m²

TBA: 55 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 91 m²

1. etasje

BRA-i: 98 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

55 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

I tillegg er følgende areal på bygninger:

- Fjøsbygning: Totalt 289 kvm BRA-e

- Stabbur: Totalt 30 kvm BRA-e

- Matu: Totalt 80 kvm BRA-e

Se rapport fra takstmann i salgsoppgaven for nærmere opplysninger.

Takstmann opplyser:

"Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Endret rominndeling"

Megler har kontrollert tegninger med dagens bruk og finn følgende:

1. etg: Bad og wc er slått sammen til ett rom, samt at det er fjernet soverom som i dag er en del av stua.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1873 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen består av to teiger (kun vei mellom). Kart er vedlagt i salgsoppgaven.

Den ene teigen, der hvor bolighuset er plassert, måler ca. 1402 kvm.

Den andre teigen måler ca. 471 kvm.

Eiendommen har opparbeidet hage.

Beliggenhet

Eiendommen ligger ca. 4 km fra sentrum av Lensvik. Her er bl.a. dagligvarebutikk, bensinstasjon, bussforbindelser, skole m.m.

Avstand til skolen er 4,1 km og gir dermed fri skoleskyss. Skolen er av nyere årgang.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Eiendommen ligger i et område med forholdsvis spredt bebyggelse. Her er i hovedsak eneboliger og gårdsbruk.

Skolekrets

Barne og ungdomsskole i Lensvik.

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelser fra Lensvik sentrum.

Bygningssakkyndig

Egil Indergård

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

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

"Betongtakstein og besikket fra bakkenivå.

Renner og nedløp av plast.

W-takstoler i tre og taktro som undertak.

Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning fra byggeår. Deler av

kledning mot vest er skiftet.
Malte trevinduer med 2-lags glass.
Malt hovedytterdør.
Trevinduer med koblet glass.
Treterrasse anlagt på pilarer.
Utvendig trapp er stekketmetalltapp."

Sammendrag selgers egenerklæring

Dette er kun utdrag fra selgers egenerklæring (se fullstendig utgave i prospektet):

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

Ja

Det har vært fukt i taket på badet på grunn av kondens i røret i viften fordi isolasjonen ikke var ordentlig på plass.

Dette skjedde før vi kjøpte huset. Vi har ikke oppdaget soppskader eller kjent noe lukt. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier la på plass isolasjon før vi kjøpte, men vi merker at det kommer kondens i røret.

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

Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Det var en vannlekkasje på en kran som ikke var i bruk. Den ble skrudd av og erstattet med to blend lokk.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Det er byttet ut noen taksteiner og noen takplater, som ble ødelagt under en storm februar 2024.

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

Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Maling av låvebygning og stabbur. Påbegynt garasjeprojekt.

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

Ja

Vi ser tegn til fukt på muren noen plasser ved veldig mye nedbør eller mye snøsmelting.

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Det ble oppdaget lekkasje fra avløpet på do. Det ble skiftet nødvendige avløpsdeler, inkludert lekkasje test.

Ny hovedstenge kran.

Nytt trepanel iht skadeomfang.

Ny gulvlist i berørt område.

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

Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: B&B entrepenør, Bravida rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Det ble oppdaget lekkasje fra avløpet på do. Det ble skiftet nødvendige avløpsdeler, inkludert lekkasje test. Ny hovedstenge kran. Nytt trepanel iht skadeomfang. Ny gulvlist i berørt område.

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

Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: B&B entrepenør, Bravida rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Det ble oppdaget lekkasje fra avløpet på do. Det ble skiftet nødvendige avløpsdeler, inkludert lekkasje test. Ny hovedstenge kran. Nytt trepanel iht skadeomfang. Ny gulvlist i berørt område.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank,

pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Byttet ut ødelagt varmepumpe i 2023

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

Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Obs Bygg Orkanger

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut ødelagt varmepumpe. Bestillte fra Obs Bygg Orkanger, og de kom med egne installører .

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

Ja

Det ble oppdaget en sprekk nederst i pipa ved sotluken i kjeller.

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

Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Det er fikset med mørtel som er beregnet til ildsted.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Ja

Står innebygd i kjeller.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja

Må ha ny takstige.

Innhold

1. etg.: Entré, stue, gang, bad, kjøkken og 2 soverom.

Kjeller: Gang, boder, vaskekjeller, vindfang og 2 soverom.

Fjøsbygning, stabbur og snekkerverksted.
I fjøset er det to stallbokser.

Snekkerverksted med oppholdsplass for hest i bakkant. Tak og framlagt vannforsyning.

Standard

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

"Laminat på gulv malte plater på vegger og himlingsplater.
Betongdekke i kjeller.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Mursteinspipe.
Trebjelkelag.
Boligen har tretrapp.
Boligen har malte glatte innvendige dører.

VÅTROM G

Tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 og ingen dokumentasjon.
Byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon.
Flis på vegg i våtsone og dusjsone, panel og malt strie.
Flislagt gulv og elektriske varmekabler.
Badet har plastsluk og badet har smøremembran med ukjent utførelse.
Innredning med 2 nedfelte servanter, toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.
Mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kobberrør.
Avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.
Ca 200 liters varmtvannstank.

Byggegrunn er ikke kjent.
Drenering fra byggeår
Grunnmur i lettklinkerblokker og stripefundamenter av betong under grunnmur.
Avløpsrør av plast Vannledning av plast (PEL) Septiktank med overløp til grøft."

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, avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
- Tomteforhold > Septiktank
- 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 > Sanitærutstyr og innredning
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk

Forhold som har fått TG3:

- Utvendig > Vinduer - 2
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Rom Under Terreng
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell
- Tomteforhold > Drenering

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.

Selger opplyser at taklamper på stue (ved TV og spisebord) ikke medfølger handelen. Det samme gjelder lamper på vegg stue.

Kjøleskap og komfyr medfølger ikke. Oppvaskmaskin medfølger.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på tomt.

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.

Energi

Oppvarming

Oppvarming er basert på elektrisitet og vedfyring.

På stua er det både varmepumpe (montert 2023) og vedovn.

Varmekabler i gulv på badet.

Energiattest ble foretatt da dagens eiere kjøpte eiendommen.

Det var tidligere benyttet oljefyr. Denne er ikke i bruk, men det er tank på tom i kjelleren. Denne vil ikke bli fjernet av selger.

Energimerking ble utført i 2022 da dagens eiere kjøpte eiendommen. Energiattest kan sendes ved forespørsel.

Merk:

Fra 1. januar 2020 ble det innført forbud mot fossil olje eller parafin til oppvarming. Overgang til bruk av biofyringsolje krever gjerne rensing av tank og justering/tilpassing av fyringsanlegget. Som eier av eiendom med oljetank, er man ansvarlig for at oljetanken er i forsvarlig stand og ikke lekker. 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

Følgende avvik er registrert fra kommunen:

- Avvik: Røykløp - plassering.

Type avvik: Sprekker/setningsskader

Se vedlegg fra kommunen i prospektet,

Sist tilsyn var 11.04.2024.

Selger opplyser følgende i selgers erklæringer:

"Ligger inn ett krav om ny tak stige da den som er der no ikke er godkjent".

Det vil være kjøpers ansvar og kostnad å utbedre ovennevnte.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 950 000

Kommunale avgifter år

7553,- for 2024

Info kommunale avgifter

I kommunale avgifter inngår vann og feiing/tilsyn.

Det betales i tillegg kr 5563,- til Remidt for renovasjon og kr 2531,- for slamtømming.

Formuesverdi primær

Kr 502 944,- pr. 2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 011 774,- pr. 2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 803, bruksnummer 64 i Orkland kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5059/803/64:

22.05.1984 - Dokumentnr: 3164 - Rettighet

Rettighetshaver: Midnor Group AS

Org.nr: 963 346 077

LEIEAVTALE

VANN FRA UTNESVATNET TIL KLEKKERI FOR LAKS OG AURE

Overført fra: Knr:1622 Gnr:103 Bnr:23

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av rettighet

Fra: Lensvik Fisk AS

Org.nr: 937 663 250

Til: Midnor Group AS

Org.nr: 963 346 077

Gjelder dokument: Rettighet 1984/3164-1/64

Beløp: NOK 6 100 000

Panthaver: Sparebank 1 Smn

Org.nr: 937 901 003

PÅTEGNING PÅ PANTOBLIGASJON TIDLIGERE TINGLYST SOM DBNR

5434/1993

Gjelder denne registerenheten med flere

Transport av panthaver

Fra: Fokus Bank AS

Løpenr: 7422334

Til: Sparebank 1 Smn

Org.nr: 937 901 003

Gjelder dokument: Rettighet 1984/3164-1/64

Beløp: NOK 25 000 000

Panthaver: Sparebank 1 Smn

Org.nr: 937 901 003

Tidligere tinglyst som dbnr 428/1996 i gnr 103 bnr 12
fnr 2

Gjelder denne registerenheten med flere

23.03.2000 - Dokumentnr: 1429 - Jordskifte

Sak nr 31/1995 - Sluttet 16.12.99

Gjelder denne registerenheten med flere

21.11.1995 - Dokumentnr: 5913 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1622 Gnr:103 Bnr:23

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er gitt ferdigattest på boligen 11.03.75.

Ble gitt midlertidig brukstillatelse i 1973. Der står det at 1. etg. er ferdig og at det

mangler innredning av sokkel.

Byggeår settes derfor til 1973, selv om ferdigattest ikke er gitt før 1975

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.03.1975.

Vei, vann og avløp

Avløp: Privat (septik). Alder på denne er ukjent. Om det kommer krav fra kommunen med oppgradering av anlegg, ev. tilkobling til kommunalt nett, er dette ny eiers ansvar og kostnad.

Vei: Kommunal vei. Veien deler tomten i to teiger.

Vann: Offentlig via private stikkanlegg.

Regulerings og arealplaner

Kommunen opplyser at det ikke er en reguleringsplan, og at det er kommuneplanen som gjelder.

Eiendommen ligger i område avsatt til LNFR-areal (494 kvm) og LNFRB - spredt boligbebyggelse (1379 kvm). Se plankart i salgsoppgaven.

Kopi av reguleringskart og kommuneplan kan sees hos megler, eller hentes ut fra kommunens hjemmeside.

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

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

73 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

75 100 (Omkostninger totalt)
91 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
93 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 025 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 041 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 043 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 75 100

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det

oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,65% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget, dog minimum kr 48 000,-. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, visninger kr 1 990,-, 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

23.02.2026

































Vedlegg



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Berit Kristin Bergem

Marius Ekli Bjørkli

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2022
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Slettaveien 59

7316 Lensvik

5059-803/64/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Det har vært fukt i taket på badet på grunn av kondens i røret i viften fordi isolasjonen ikke var ordentlig på plass. Dette skjedde før vi kjøpte huset. Vi har ikke oppdaget soppskader eller kjent noe lukt.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier la på plass isolasjon før vi kjøpte, men vi merker at det kommer kondens i røret.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Det var en vannlekkasje på en kran som ikke var i bruk. Den ble skrudd av og erstattet med to blend lokk.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Det er byttet ut noen taksteiner og noen takplater, som ble ødelagt under en storm februar 2024.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Maling av låvebygning og stabbur. Påbegynt garasjeprosjekt.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Vi ser tegn til fukt på muren noen plasser ved veldig mye nedbør eller mye snøsmelting.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

Det ble oppdaget lekkasje fra avløpet på do. Det ble skiftet nødvendige avløpsdeler, inkludert lekkasje test.

Ny hovedstenge kran.

Nytt trepanel iht skadeomfang.

Ny gulvlist i berørt område.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: B&B entrepenør, Bravida rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Det ble oppdaget lekkasje fra avløpet på do. Det ble skiftet nødvendige avløpsdeler, inkludert lekkasje test. Ny hovedstenge kran. Nytt trepanel iht skadeomfang. Ny gulvlist i berørt område.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: B&B entrepenør, Bravida rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Det ble oppdaget lekkasje fra avløpet på do. Det ble skiftet nødvendige avløpsdeler, inkludert lekkasje test. Ny hovedstenge kran. Nytt trepanel iht skadeomfang. Ny gulvlist i berørt område.

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

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Byttet ut ødelagt varmepumpe i 2023

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Obs Bygg Orkanger

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut ødelagt varmepumpe. Bestilte fra Obs Bygg Orkanger, og de kom med egne installører .

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Det ble oppdaget en sprekke nederst i pipa ved sotluken i kjeller.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Det er fikset med mørtel som er beregnet til ildsted.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Ja**

Står innebygd i kjeller.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Må ha ny takstige.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport



Enebolig



Slettaveien 59, 7316 LENSVIK



ORKLAND kommune



gnr. 803, bnr. 64

Sum areal alle bygg: BRA: 588 m² BRA-i: 189 m²



Befaringsdato: 12.02.2026

Rapportdato: 18.02.2026

Oppdragsnr.: 18900-1705

Referansenummer: DU1356

Autorisert foretak: Boligtaksering Egil Indergård AS



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

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig



Egil Indergård

Uavhengig Takstingeniør

egil@lokaltakst.no

411 41 063



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er oppført på grunnmurskonstruksjon av lettklinkerstein. Hovedkonstruksjon av bindingsverk, utvendig kledd med stående kledning. 2-lags vinduer og betongstein som takteking. Det bemerkes at enelte bygningselementer er i ferd med å nå / har nådd forventet brukstid og tilstandsgrad er satt ut i fra alder, usikker / begrenset restlevetid samt at det må påregnes enkelte oppgraderinger for å få boligen i tilfredsstillende stand.

Enebolig - Byggeår: 1973

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Betongtakstein og besiktiget fra bakkenivå.
Renner og nedløp av plast.
W-takstoler i tre og taktro som undertak.
Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning fra byggeår. Deler av kledning mot vest er skiftet.
Malte trevinduer med 2-lags glass.
Malt hovedytterdør.
Trevinduer med koblet glass.
Tretterasse anlagt på pilarer.
Utvendig trapp er stekketmetalltapp.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Laminat på gulv malte plater på vegger og himlingsplater.
Betongdekke i kjeller.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Mursteinspipe.
Trebjelkelag.
Boligen har tretrapp.
Boligen har malte glatte innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 og ingen dokumentasjon.
Byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon.
Flis på vegg i våtsone og dusjsone, panel og malt strie.
Flislagt gulv og elektriske varmekabler.
Badet har plastsluk og badet har smøremembran med ukjent utførelse.
Innredning med 2 nedfelte servanter, toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.
Mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut..

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Kobberrør.
Avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.
Ca 200 liters varmtvannstank.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er ikke kjent.
Drenering fra byggeår
Grunnmur i lettklinkerblokker og stripefundamenter av betong under grunnmur.

Avløpsrør av plast Vannledning av plast (PEL) Septiktank med overløp til grøft.
Septiktank av ukjent type.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Endret rominndeling

Fjøsbygning

- Det foreligger ikke tegninger

Stabbur

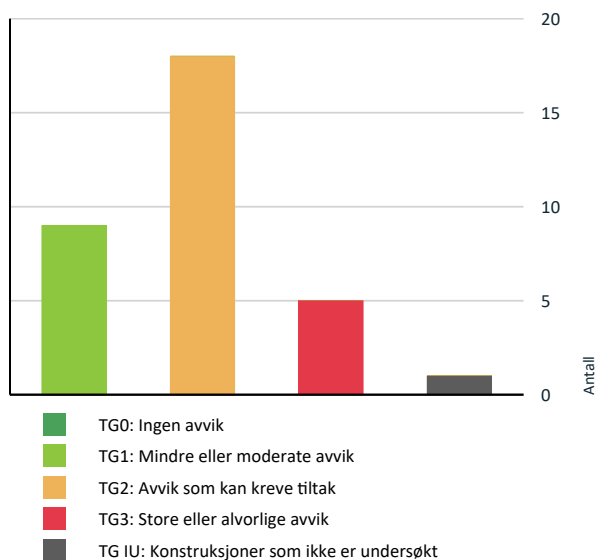
- Det foreligger ikke tegninger

Mastu

- Det foreligger ikke tegninger

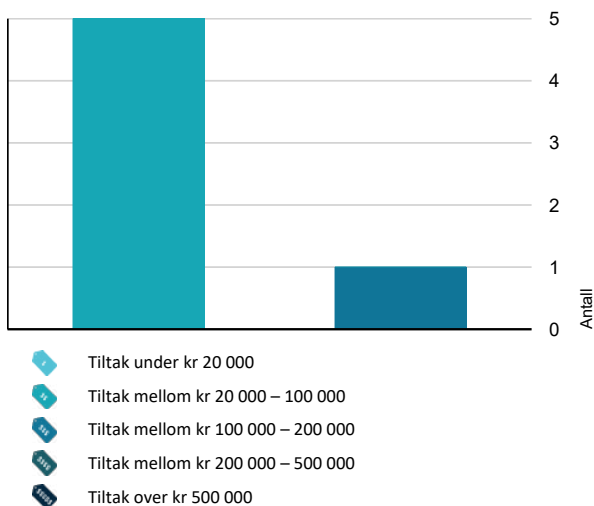
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

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

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

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1973

Standard
Normal

Vedlikehold
Normalt

Bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er stedvis sprekninger i kledning.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

W-takstoler i tre og taktro som undertak.

Vurdering av avvik:

- Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrfunksjonen.

Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Det registreres spor etter mus.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Betongtakstein og besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av plast.

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Veggkonstruksjon

TG 3 Vinduer - 2

Trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

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

Dette gjelder kun enkelte vinduer fra byggeår, samt dør til vaskerom.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2006

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Malt hovedytterdør.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Treterasse anlagt på pilarer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Råte i rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp er stekketmetalltrapp.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Laminat på gulv malte plater på vegger og himlingsplater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

Trebjelkelag i 1. etasje

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Betongdekke i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 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.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har 2 mursteinspiper, men kun den ene er i bruk.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det anbefales kontroll / godkjenning av pipe og ildsteder av det lokale brann og feievesen.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har beleg. Veggene har panel. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller svertning av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
- Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg./kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er påvist synlige fukt-/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
- Lokal utbedring må utføres.

Det registreres at det er brukt isoporplater som isolasjon. Dette er ikke godkjent isolasjonsmateriale mot trevegg.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har tretrapp.

TG 1 Innvendige dører

Boligen har malte glatte innvendige dører.

VÅTROM

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

Generell

Tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 og ingen dokumentasjon.

Årstall: 2001 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Flis på vegg i våtsone og dusjsone, panel og malt strie.

Årstall: 2001 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Svertesopp er registrert

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Lokal utbedring.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flislågt gulv og elektriske varmekabler.

Årstall: 2001 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist sprekker i fliser.
- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.

Badet har nådd forventet levetid og det må påregnes oppgradering. I påvente av at rommet blir oppgradert anbefales det å montere dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har plastsluk og badet har smøremembran med ukjent utførelse. .

Årstall: 2001 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er avvik:

Det registreres sprekker i fuger

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montering av dusjkabinett anbefales.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2001 Kilde: Tidligere salgspapirer

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk.

Årstall: 2001 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder etc. rundt ventiler.

Det registreres fuktmerker ved ventil, men det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

KJELLER > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra byggeår, og har ubehandlet murgulv og murvegger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har laminat på gulv og plater på vegger. Ventilator over stekesone.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenet har nådd over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Ingen straktiltak.

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut..

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilator har passert over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen straktiltak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Kobberrør.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

! TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

! TG 1 Varmtvannstank

Ca 200 liters varmtvannstank.

Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

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

Tilstandsrapport

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 Pga alder anbefales det el-kontroll.

Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det el-kontroll ved eiendomsoverdragelse.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent.

TG 3 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering fra byggeår

Vurdering av avvik:

- Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.
- Det ble foretatt hulltaking i bod i kjeller og det ble registrert fukt.

Konsekvens/tiltak

- Drenering må skiftes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i lettklinkerblokker og stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak.

TG 1J Terrengforhold

Terreng har helling mot vest.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør av plast Vannledning av plast (PEL) Septiktank med overløp til grøft.

Vurdering av avvik:

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

Septiktank av ukjent type.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

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

Oljetank

Det er montert oljetank i kjeller på boligen.

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

Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Bygninger på eiendommen

Fjøsbygning



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

.

Vedlikehold

.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Stabbur



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

.

Vedlikehold

.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Mastu



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

.

Vedlikehold

.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	98			98	55
Kjeller	91			91	
SUM	189				55
SUM BRA	189				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang, trapperom, bad, stue, kjøkken, 2 soverom		
Kjeller	Gang, vaskerom, 2 soverom, boder		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Endret rominndeling

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Fjøsbygning

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		142		142	
Låve		147		147	
SUM		289			
SUM BRA	289				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Stabbur

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft		15		15	
1 etasje		15		15	
SUM		30			
SUM BRA	30				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Mastu

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etasje		80		80	
SUM		80			
SUM BRA	80				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	165	24
Fjøsbygning	0	289
Stabbur	0	30
Mastu	0	80

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.2.2026	Egil Indergård	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	803	64		0	1873.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Slettaveien 59

Hjemmelshaver

Marius Bjørkli

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
505 000	1995	Annet

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DU1356>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Nygård			103	23	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Boligbygg	26/1973	dato 14/8/1973	sak	80/75
Byggherrens navn	Adresse	Telefon			
Karl Hornil	7370 Pellastran	54c			
Anmelderens navn	Adresse	Telefon			
Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon			
Karl Hornil	7370 Pellastran	54c			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Pellastran den 11/3 1975

Povne Jøvi
 bygningssjefen
 Kommune tekniker.

Sendes:

- ☒ byggherren
☐ anmelderen
☐ ansvarshavende
☐ byggeløyvemyndighet
☐
☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE.

KARL ÅSMUL, 7370 SELBEKKEN. VÅNINGSHUS PÅ EIENDOMMEN
NYGÅRD, GNR. 103, BNR. 23 I AGDENES.

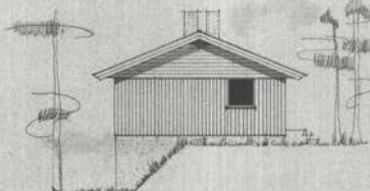
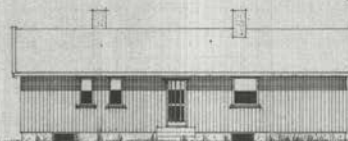
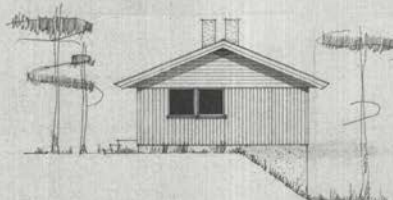
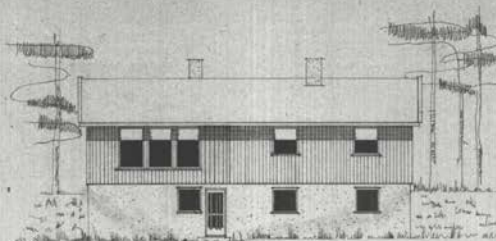
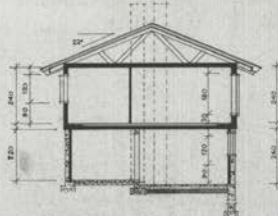
En har besikket bygget og funnet at 1. etasje er ferdig,
innredning av sokkel igjenstår.

Frist for å utføre de igjenstående arbeider settes til 30.
september 1976.

Selbekken, den 9. oktober 1973.

AGDENES BYGNINGSRÅD

Sverre Veie
Sverre Veie.



UTSPARRINGSMÅL 1 DM

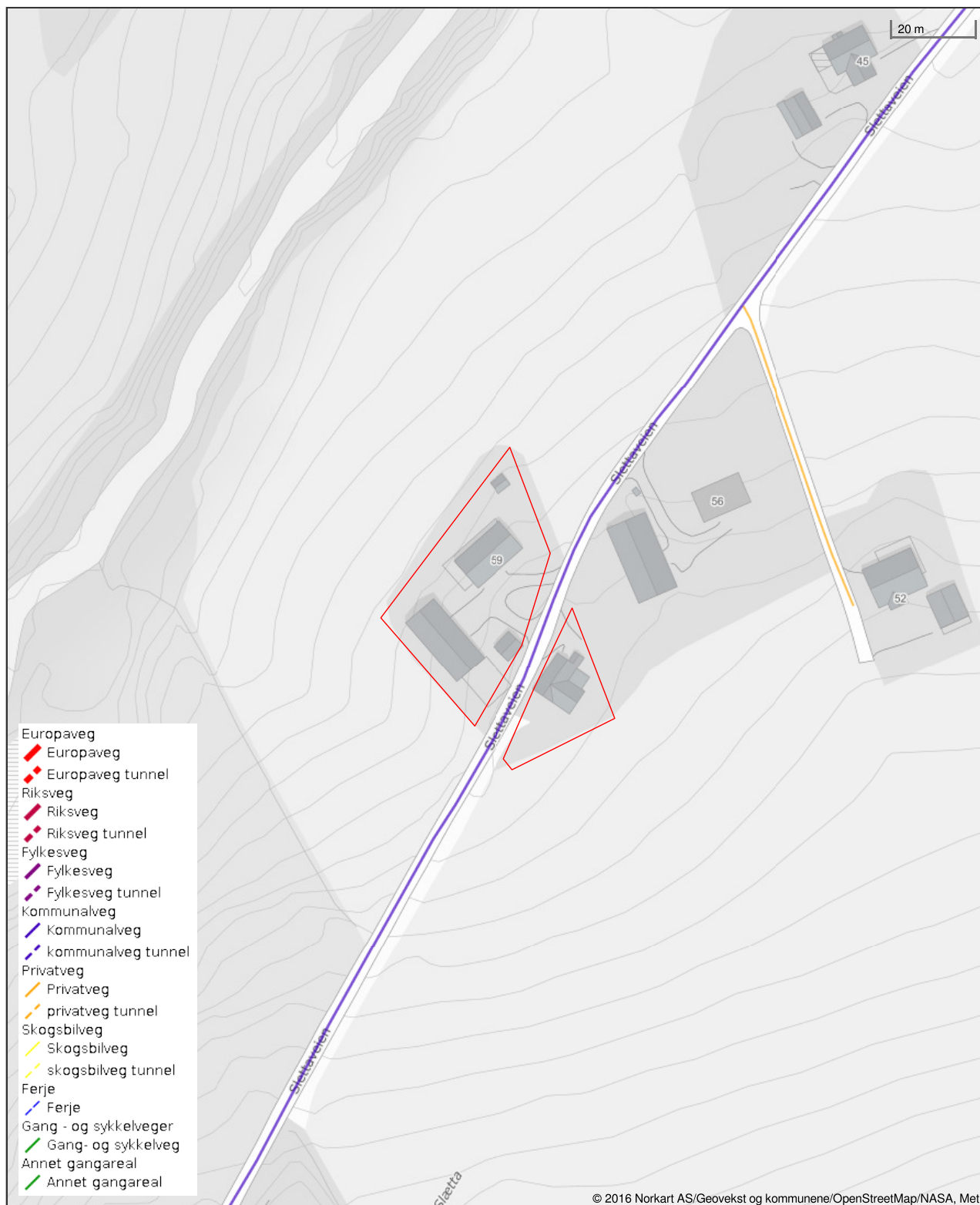
Der bekræfter at bygget er færdigt
og i samværet med ligningene,
samt alle i skibet der det er
gode men enderfor. Løbsene
er meget rigt.

ADDENES BYGNINGSRÅD
Bredåsen
9/10 1973 P. Vane

REV. AUT.	KST. K.B. KFA-201 C. HELLER	Page 748 Karl Aasmul
REV. ASSLER		
TRYSILHUS		
TRYSIL SYSTEMS A/S - 7120 TRYSIL		
BETJENINGSKORT		ROMANISKE
BETJENINGSKORT		
KARL AASMUL		
LENSVIK		
TEGN: 108-1		
MAX: 1:100		
DATO		
TEGNET		STO AREAL 106,0
KONTR		NTO AREAL 604,0
		LENSAREAL 99,0
HUSREG. NR.		
TYPE: H-108		



Vegstatuskart for eiendom 5059 - 803/64//



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

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72 46 30 00

Utskriftsdato: 17.02.2025

Opplysninger om pågående planarbeid

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkdal kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	803	Bruksnr.	64	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Slettaveien 59, 7316 LENSVIK								

Reguleringsplan		
Ingen reguleringsplan, kommuneplanen gjelder	☒	☐
	☐	☐
Kommentarer:		

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.



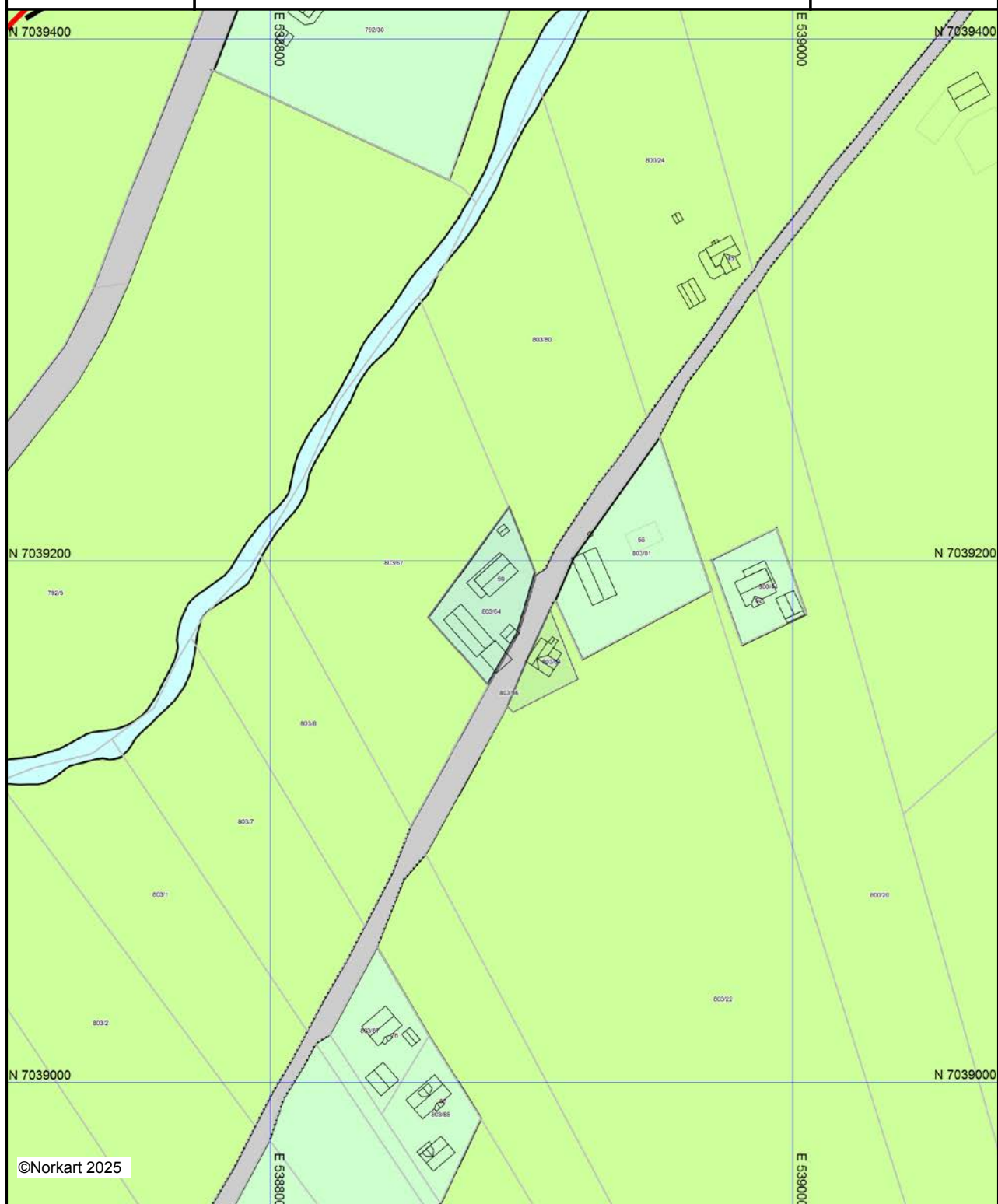
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 803/64
Adresse: Slettaveien 59
Dato: 17.02.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

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

-  Faresone grense
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandse

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 17.02.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	803	Bruksnr.	64	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	11726218	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	467049	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Slettaveien 59, 7316 LENSVIK

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1. etasje	Vedovn	Aduro A/S	Aduro 9
Underetasje/sokkel	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul 602

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
11.04.2024	Tilsyn	07.12.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: -. Type: Icopal. Produsent: Icopal AS. Modell: Icopal pipe P4
Type avvik	Sprekker / setningsskader

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket. Eieren skal sørge for at røykvarslere i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt. Må monteres i tak, minimum 500 mm ut fra vegg.

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Pulverapparat eldre enn 10 år. Eieren skal sørge for at boliger og fritidsboliger er utstyrt med minst ett av følgende slukkeutstyr som kan brukes i alle rom: a) formfast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett. b) pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver, serviceintervall hvert 10. år. c) skum- eller vannapparat på minst 9 liter, serviceintervall hvert 5. år. d) skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A, serviceintervall hvert 5. år. e) annet manuelt slukkeutstyr med tilsvarende slukkekapasitet. Eieren skal sørge for at slukkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

Informasjon for bruksenhetId 11726218

BruksenhetId	11749273	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	194911173	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11749273.

BruksenhetId	11749272	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	194911165	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11749272.

BruksenhetId	11749271	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	194911157	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11749271.

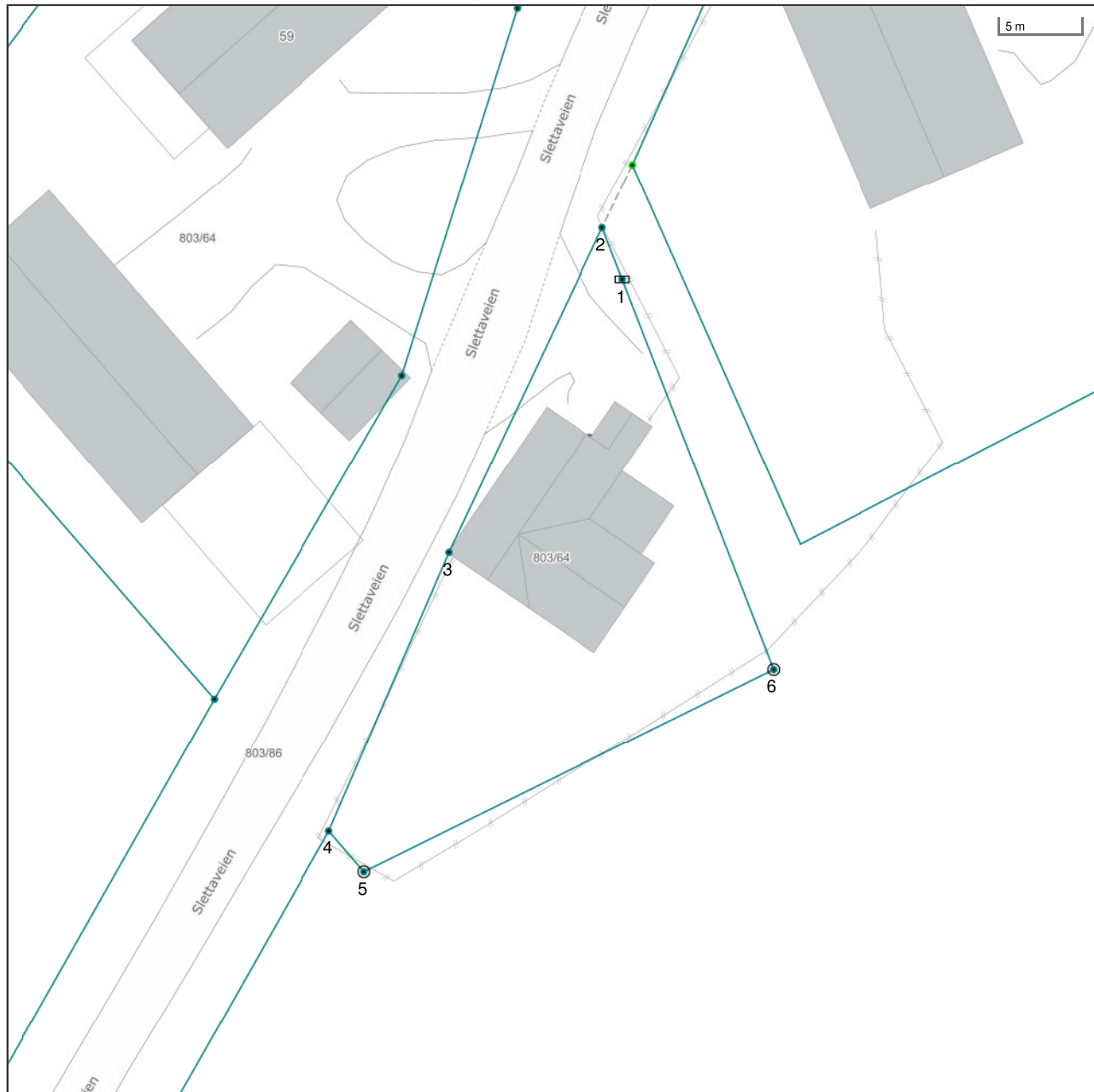
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Eiendomskart for eiendom 5059 - 803/64//

Teig 1 av 2



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

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 1 av 2

Areal		471,50 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt		Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	7039157,21	Øst	538904,53
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7039178,35	538908,21	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Stein eller røys (55)	25,59	
2	7039181,5	538906,94	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,40	
3	7039161,52	538897,79	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	21,98	
4	7039144,38	538890,65	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	18,57	
5	7039141,92	538892,83	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,29	
6	7039154,61	538917,76	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,97	

Teig 2 av 2 (hovedteig)

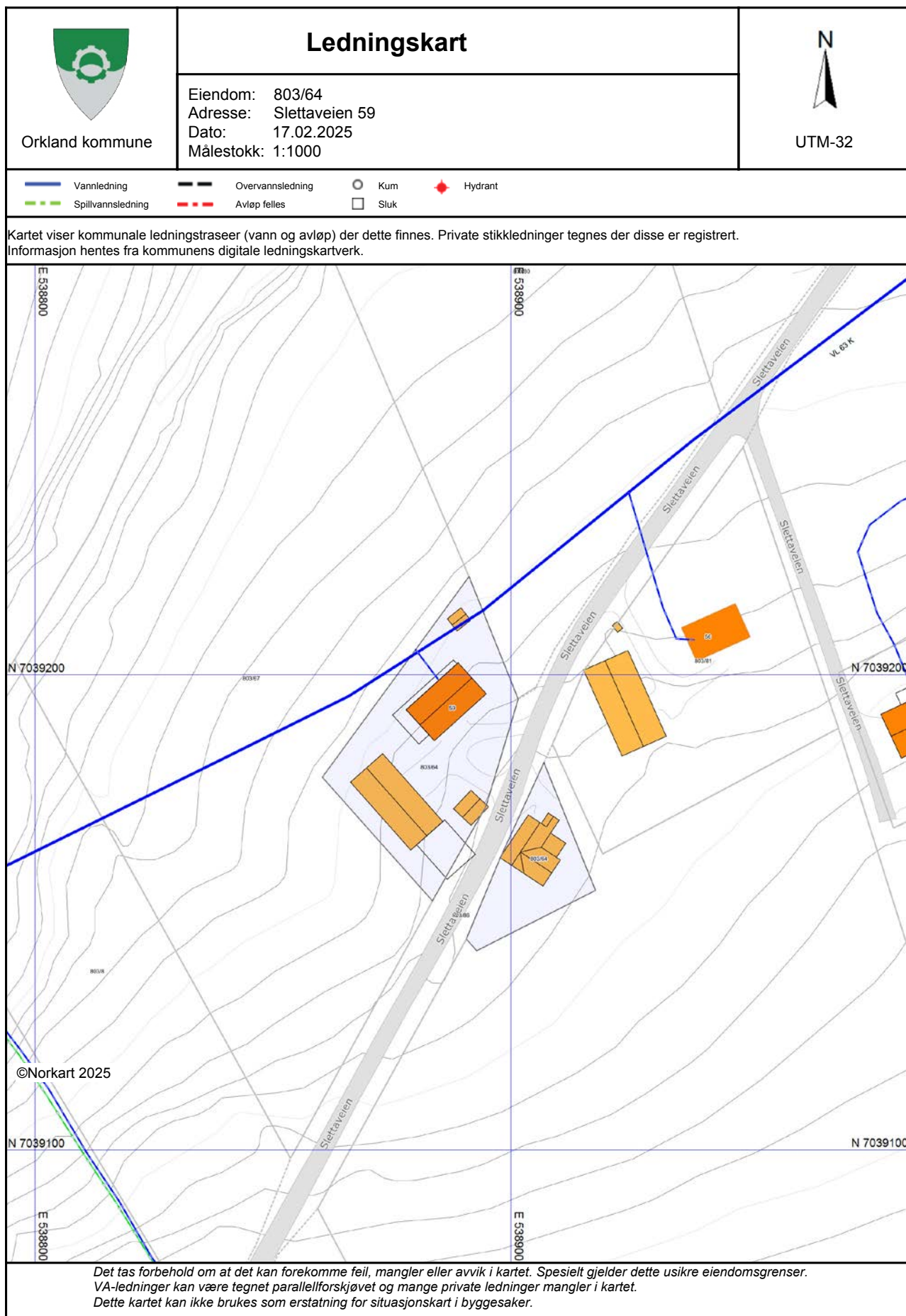


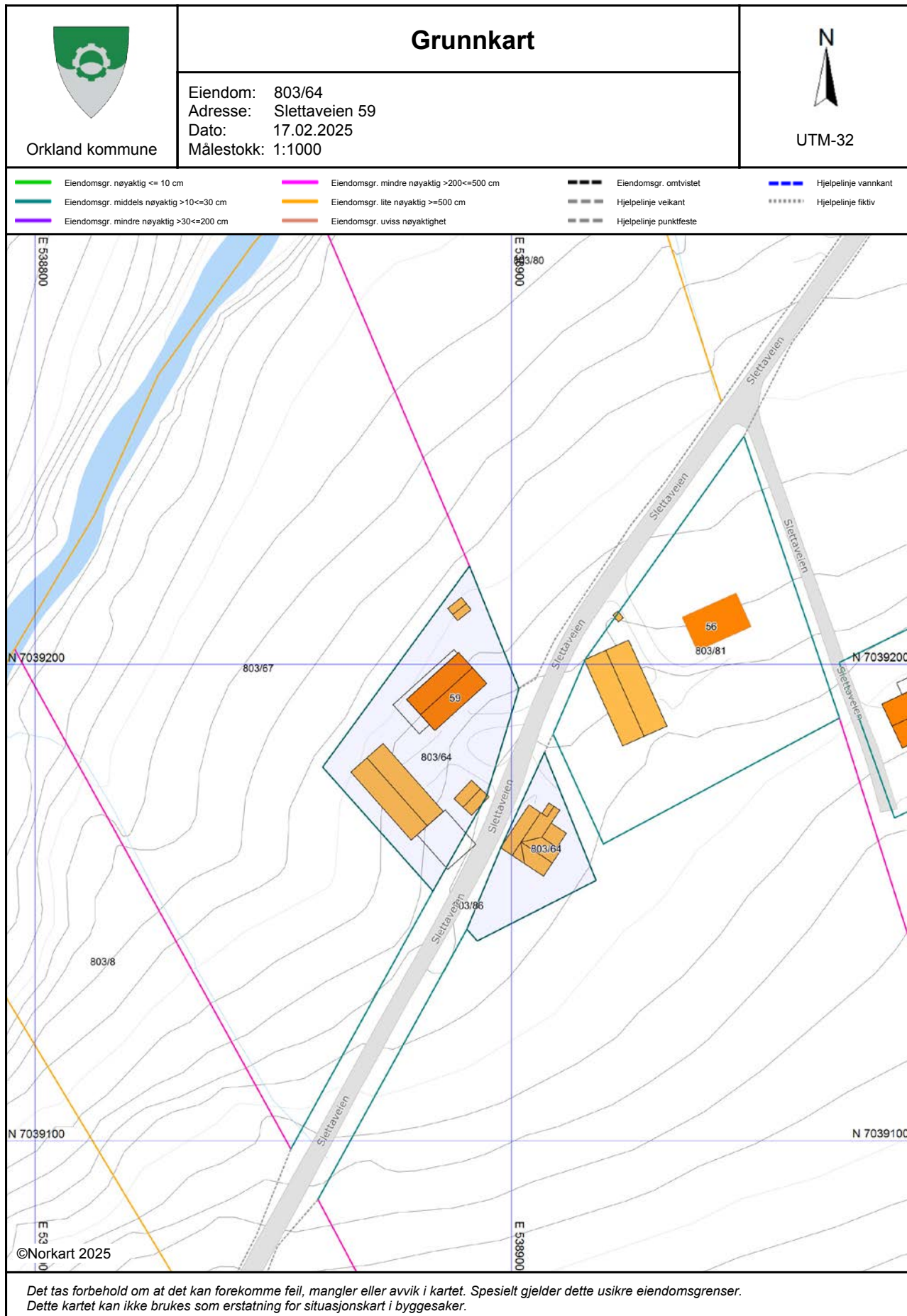
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⋈ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Teig 2 av 2 (hovedteig)

Areal		1 402,30 m ²	Arealmerknad				
Representasjonspunkt		Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	7039183,81	Øst	538884,5
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7039194,86	538901,57	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	27,78	
2	7039172,31	538894,77	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,55	
3	7039152,38	538883,53	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,88	
4	7039178,43	538860,36	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	34,86	
5	7039220,63	538891,2	14 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	52,27	







Kilde: ReMidt
Telefon: 72 48 37 00
Adresse: Havneveien 116, 7300 Orkanger

ReMidt

Utskriftsdato: 17.02.2025

Opplysninger om renovasjons- og slamgebyr

Eiendom

Kommunenr: **5059** Gårdsnr: **803** Bruksnr: **64** Festenr: **0** Seksjonsnr: **0**

Adresse: Slettaveien 59
Eier: Bjørkli Marius Ekli
Referanse: 1702250052
Ordrenummer: 8314030

	Renovasjon	Slam
Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag	5 562,50	2 531,25

Utestående per i dag (ikke forfalt)

1 985,94

Restanser per i dag (Forfalt)

	Kontonr.	Sum
ReMidt	8653.06.93041	0,00

Bolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.04	20.02	Januar
2	01.04 - 01.07	20.05	April
3	01.07 - 01.10	20.08	Juli
4	01.10 - 01.01	20.11	Oktober

Fritidsbolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.07	20.04	Mars
2	01.07 - 01.01	20.09	August

Vi tar forbehold om at opplyst saldo kan være feil dersom innbetaling har kommet siste døgn.

Leveret av:

ambita



24 13 35 00



info@ambita.com



www.ambita.com

AKTIV EIENDOMSMEGLING ORKLA
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 57-22-0006 (Ingvild By)
Vår referanse: 2728540/17520036
Bestilling: C3 2022-01-12 46

Dato
12.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1429	64	23.3.2000	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT JORDSKIFTE REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1622 AGDENES	90	10	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Rett kopi bekreftes
Gro Helle Sunnvoll



TINGLYST

23 MARS 2000

ORKDAL

SORENSKIVLEMBETE

DAGBOKNR:

1429

1430

1431

Tinglysingsutdrag av

Rettsbok

for

Sak nr. 31/1995

MELAND - ÅSMUL

Gnr. 90 og 103 i Agdenes

Sluttet 16.12.1999



Doknr: 1429 Tinglyst: 23.03.2000 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglyst på: Gnr. 90, bnr.6,10,18,19.

Gnr. 91, bnr.2.

Gnr.92, bnr.11.

Gnr. 103, bnr.8,17,19,20,22,23,64,67,68.



År 1995, den 30. august ble jordskifterett holdt i kommunehuset i Agdenes kommune.

Rettens enedommer:: Jordskiftedommer Steinar Kjenstad
Jft. jsk.l. § 9, 5. ledd.

Protokollfører: Jordskiftedommeren.

Sak nr.: 31/1995.

Parter: 1. Else Nerland , eier av gnr. 90/10 og 103/23
2. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Landbruksavdelingen,
Kjøper av gnr. 90/10 og 103/23
3. Agdenes kommune, eier av veigrunn.
4. Knut Håvard Åsmul, kjøper av hus og tun på gnr. 103/23.

Naboer: 5. Kristoffer Åsmul, eier av gnr. 90 bnr. 6
6. Stig Endre Landrø, " " 91 " 2
7. John Abelvik, " " 103 " 8
8. Paul Gerhard Åsmul, " " 103 " 20 og 21.

Saka gjelder: Jordskifte etter jsk.l § 2, bokstav g 2.

Til stede: Else Nerland, Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Landbruksavdelingen v/Peder Widding, Knut Håvard Åsmul, Kristoffer Åsmul, Stig Endre Landrø v/ Johan E. Landrø m. skr. fullm., Paul Gerhard Åsmul v/ Anna Vold m. skr. fullm.

Varslet, men ikke møtt: Agdenes kommune.

Domstolslovens §§ 106 - 108 ble referert. Ingen kjente til ugildhetsgrunner.

Saka er krevd med jordskiftedommeren som enedommer i medhold av jsk.l. § 9, 5. ledd. De øvrige parter sluttet seg til dette i dag. Jfr. dok. nr. 11.

Jordskiftedommeren samtykker i å styre saka som enedommer.

Følgende dokumenter ble lagt fram:

1. Krav om jordskifte av 6. juli 1995 fra Else Nerland vedhefta melding til partene om mottatt krav og erklæring fra partene om at meldinga er mottatt.
2. Økonomisk kartverk over gnr. 90/10 og 103/23.
3. Kjøpeavtale av 24/6 1995 mellom Else Meland og Knut Håvard Åsmul.
4. Kjøpeavtale av 26/5 1995 mellom Else Meland og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Landbruksavdelingen.
5. Overenskomst av 7. juni 1939 mellom gnr. 90 bnr. 6, 10 og 11.
6. Skylddelingsforretning av 21/11 1929, vedr. gnr. 103/23.
7. Innkalling til møtet 30. august 1995, datert, 14/8 1995.
8. Notat av 14/8 1995 fra Landbruksavdelingen v/Peder Widding.
9. Utskiftningskart ark. nr. 1139, 1160, 1257 og 1258.
10. Møtebok for landbruksnemda i Agdenes og Fylkeslandbruksstyret i Sør-Trøndelag av 23/9 1992 og 17/11 1992.
11. Erklæring fra partene hvor de ber jordskiftedommeren styre saka som enedommer og aksepterer innkallinga til møtet i dag som rettmessig innkalling til ordinært jordskifterettsmøte.



Partene fikk ordet til å forklare seg. Ingen av partene motsatte seg at saka ble fremmet, hvoretter jordskifteretten fattet slikt

vedtak:

Fylkeslandbruksstyret i Sør-Trøndelag har av Else Nerland kjøpt gnr. 90/10 og 103/23. Jfr. dok. nr. 4. Tomt med hus på gnr. 103/23 skal fradeles og selges til Knut Håvard Åsmul. Jfr. dok. nr. 3. Tomt til hytte på gnr. 90/10 skal selgeren fortsatt beholde.

Når disse fradelinger er foretatt skal Fylkeslandbruksstyret selge gnr. 90/10 og 193/23 til naboer som tilleggsjord.

Ingen av partene har motsatt seg at saka fremmes. Hjemmelen til å fremme saka finner en i jordskiftelovens § 2, bokstav g, pkt. 2.

Slutning.

Den av Else Nerland, den 6. juli 1995 forlangt jordskiftesak, blir å fremme.

Yttergrensa for gnr. 90/10 og gnr. 103/23 ble gjennomgått med de tilstedeværende parter. Disse erklærte at nabogrensa var greie og uomtvistelig.

For to av de teigene som skal selges til Fylkeslandbruksstyret, var naboene til disse ikke oppgitt, og dermed heller ikke innkalt til møtet i dag.

Dette gjelder gnr. 90/10s teig vest for Tverrliberga, hvor gnr. 96/1, eier Bjørn Vårum Meland, støter til i nord. Gnr. 98/2, eier Gunnhild og Egil Øyangen, støter til i øst. Gnr. 99/1, eier Arnold Ulkestad, støter til i sør.

Videre gjelder dette gnr. 103/23s teig ved Fjæringen hvor gnr. 92/9, eier Jens Singstad, støter til i nordøst. Gnr. 92/27, eier Nils Singstad, støter til i sørvest og gnr. 92/12, eier Ida Jensen, støter til i sørøst. I sørøst grenser denne teig også til privat skogsbilvei.

Disse naboer vil bli orientert om saka ved at kopi av rettsboka for møtet i dag blir sendt disse, sammen med utsnitt av ØK, som viser teigenes beliggenhet.

Jordskifteretten vil nå innhente nye bnr. for tomt med påstående hus på gnr. 103/23 og tomt til hytte på gnr. 90/10. Tomtene for disse to eiendommer som skal fradeles, vil bli avmerket i september 1995 og den formelle fradeling foretatt på rettsmøte som vil bli avholdt på jordskiftedommerens kontor, uten tilkalling av partene.

På dette møtet vil også hjemmelen til de eiendommer som skal overføres, bli overført til ny eier.



Når dette er gjort, vil saka bli stilt i bero inntil det formelle forvaltningsvedtak er fattet i landbruksnemda og fylkeslandbruksstyret, om hvilke eiendommer gnr. 90/10 og 103/23 skal legges til som tilleggsgjord. Når dette vedtak er endelig, vil jordskifteretten ta opp igjen behandlingen av denne sak og fordele tilleggsgjorda i samsvar med det endelige vedtak.

Hvilke bruksrettigheter som tilligger disse eiendommer, eller ligger på disse eiendommer, vil forsøkt klarlagt til vinteren.

Saka utsettes på ubestemt tid. Innkalling til neste møte skjer i vanlig brev med minst en ukes varsel.

Retten hevet.

Lensvik, den 30. august 1995.

Steinar Kjenstad
(sign.)



År 1999, den 16. desember ble jordskifterett holdt i Agdenes rådhus, Lensvik i Agdenes kommune.

Rettens enedommer:: Jordskiftedommer Steinar Kjenstad
Jfr. jsk.l. § 9, 5. ledd.

Protokollfører: Jordskiftedommeren og avd.ing Arne Gaustad

Sak nr.: 31/1995, utsatt fra 25. oktober 1995.

Parter:	1.	Else Nerland ,	eier av gnr.	90	bnr.	18
	2.	Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Landbruksavdelingen,				
		Selger av gnr. 90/10 og 103/23				
	3.	Knut Håvard Åsmul, eier av gnr.	103	bnr.	64.	
	4.	Gabriel Singstad, kjøper av gnr.	90	bnr.	10	
	5.	Hans Bernh. Meland, kjøper av gnr.	90	bnr.	19 og	
		gnr.103, bnr.67 og 68				
	6.	Torbjørn Landrø, kjøper av gnr.	103	bnr.	23	

Naboer:	7.	Kristoffer Åsmul, eier av gnr.	90	bnr.	6
	8.	Stig Endre Landrø, " "	91	"	2
	9.	John Abelvik, " "	103	"	8
	10.	Paul Gerhard Åsmul, " "	103	"	20.
	11.	Agdenes kommune, eier av veigrunn kommuneveg 7			
	12.	Statens vegvesen, eier av fylkesveg 172.			

Saka gjelder: Jordskifte etter jsk.l § 2, bokstav g 2.

Til stede: Hans Bernh. Meland, Torbjørn Landrø, Stig Endre Landrø ved Johan Landrø i flg. skr. fullmakt,

Lovlig varslet, men ikke møtt:

Else Nerland, John Abelvik, Fylkesmannen i Sør-Trøndelag,
Landbruksavdelingen, Statens vegvesen, Knut Håvard Åsmul, Gabriel
Singstad, Kristoffer Åsmul, Paul Gerhard Åsmul, Agdenes kommune,

Følgende dokument ble lagt fram:

14. Brev av 21.12.1995 fra Statens vegvesen vedr. avkjørsel til fritidsbolig.
15. Brev fra Fylkesmannen v/landbruksavdelingen dat. 26.06.1996 til Agdenes kommune.
16. Brev av 23.09.96 fra Agdenes kommune med 1 vedlegg.
 1. Utskrift av møtebok HNN av 16.09.96 sak nr. 96/0033.
17. Brev fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag av 29.04.97 med 1 vedlegg.
 1. Saksdokumenter i fylkelandbruksstyrets sak nr. 162296 00018 KLF.
18. Brev fra Agdenes kommune vedr. kommunal veg nr.7 dat.16.02.1998
19. Innkalling til møtet 16.12.99, datert 02.12.99.



Fradelinger.

FRADELING (av hel teig)
for .

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	90	19	

Delingsforretning for teig av

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	90	10	

Etableringsdato: 16/12 1999
 Representasjonspunkt: X 610550 Y - 50500
 Areal: ca. 68 da.
 Kartblad: CF 128-5-3

Tillatelse til deling er gitt ved sak 96/0033 i hovedutvalg næring/naturforvaltning og av fylkeslandbruksstyret i Sør-Trøndelag sak nr. 162296 00018 KLF av 02/04/97.

Beskrivelse av teigen:

Teigen ligger ved Tverrliberga og avgrenses mot nord mot 96/1, mot øst mot 98/2 og mot sør mot 99/1 etter grenser beskrevet i jordskiftesak 1,3 og 5/1926 - Aasmulen, Ølstrand m/fl. Mot vest mot 90/6 etter grense nr.10.

Beskrivelse av gjennverende areal på gnr.90, bnr.10:

Aralet ligger ved Frostadvatnet og begrenses i nordvest av fellesskapet i vatnet. Mot nordøst og sørøst mot 90/6 etter grense nr.7 og 6. Mot sørvest mot 91/2 etter grense beskrevet i jordskiftesak 1,3 og 5/1926 - Aasmulen, Ølstrand m/fl. Hyttetomt 90/18 ligger inne i teigen og avgrenses av grense nr.5. Fylkesveg 172 deler teigen og er avgrenset av grense nr.8 og 9.



FRADELING
for

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	103	67	

Delingsforretning for teig av

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	103	23	

Etableringsdato: 16/12 1999
 Representasjonspunkt: X 610750 Y - 46750
 Areal: ca. 8 da.
 Kartblad: CF 128-5-4

Tillatelse til deling er gitt ved sak 96/0033 i hovedutvalg næring/naturforvaltning og av fylkeslandbruksstyret i Sør-Trøndelag sak nr. 162296 00018 KLF av 02/04/97.

Beskrivelse av teigen:

Teigen ligger mellom kommuneveg nr.7 og Lena. Den grenser mot sørvest mot 103/8 etter grense beskrevet i jordskiftesak 9/1931-Meland. Mot nordvest mot Lena. Mot nordøst mot 103/20 etter grense beskrevet i jordskiftesak 9/1931-Meland. Deretter mot sørøst og nordøst mot 103/64 etter grense nr.1. Til slutt mot sørøst mot kommuneveg nr.7 etter grense nr.4 til utgangspunktet.

FRADELING (av hel teig) for

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	103	68	

Delingsforretning for teig av

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	103	23	

Etableringsdato: 16/12 1999
 Representasjonspunkt: X 609300 Y - 48170
 Areal: ca. 11 da.
 Kartblad: CF 127-5-1

Tillatelse til deling er gitt ved sak 96/0033 i hovedutvalg næring/naturforvaltning og av fylkeslandbruksstyret i Sør-Trøndelag sak nr. 162296 00018 KLF av 02/04/97.

Beskrivelse av teigen:

Teigen ligger ved Fjæringen mellom skogsvegen og vatnet. Den avgrenses i nordøst av 92/9, mot sørøst mot 92/12 ved skogsvegen og mot sørvest mot 92/27. Mot nordvest mot Fjæringen. På alle strekningene etter grenser beskrevet i jordskiftesak 6 og 7/1931 - Singstad.

Beskrivelse av gjenoverende areal på gnr.103, bnr.23:

Teigen ligger sørøst for kommuneveg nr.7. Den grenser mot nordøst mot 103/20, mot sørøst mot 93/3 og mot sørvest mot 103/8 etter grenser beskrevet i jordskiftesak 9/1931-Meland. Mot nordvest mot kommuneveg nr.7 etter grense nr.3 og mot nord mot 103/64 etter grense nr.2. Arealet for teigen er ca. 22 da.



Hjemmelsoverganger.**HJEMMELSOVERGANG**

for

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	90	10	

Beskaffenhets: Ubebygd
Anvendelse av grunn: Landbruk

Salgsverdi kr.: Avgiftsgrunnlag kr.: 12.000

Overdras fra:
Organisasjons nr. 974647664
Navn
Staten v/ Fylkeslandbruksstyret i Sør-Trøndelag

Overdras til:
Fødselsnummer: 210848-43765
Navn
Gabriel Singstad



Fritatt for konsesjon: Jf. Forskrift LD 1978-07-28 1.

HJEMMELSOVERGANG

for

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	90	19	
1622	103	67	
1622	103	68	

Beskaffenhets: Ubebygd
Anvendelse av grunn: Landbruk

Salgsverdi kr.: Avgiftsgrunnlag kr.: 23.000

Overdras fra:
Organisasjons nr. 974647664
Navn
Staten v/ Fylkeslandbruksstyret i Sør-Trøndelag

Overdras til:
Fødselsnummer: 130858-45106
Navn
Hans Bernhard Meland

Fritatt for konsesjon: Jf. Forskrift LD 1978-07-28 1.

HJEMMELSOVERGANG

for

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	103	23	

Beskaffenhet: Ubebygd
Anvendelse av grunn: Landbruk

Salgsverdi kr.: Avgiftsgrunnlag kr.: 33.000

Overdras fra:
Organisasjons nr. 974647664
Navn Staten v/ Fylkeslandbruksstyret i Sør-Trøndelag

Overdras til:
Fødselsnummer: 070448-43778
Navn Torbjørn Landrø

Fritatt for konsesjon: Jf. Forskrift LD 1978-07-28 1.

**ATTEST FOR SAMMENFØYING**

Følgende eiendommer kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingslova:

Tillegg

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	90	19	
1622	103	17	
1622	103	67	
1622	103	68	

Bestående bruk etter sammenføring:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	103	17	

Jordskiftedommeren attesterer med sin underskrift til slutt i rettsprotokollen på at vilkåra etter delingslova for sammenføring er til stede.

ATTEST FOR SAMMENFØYING

Følgende eiendommer kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingslova:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	90	10	
1622	92	11	

Bestående bruk etter sammenføring:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	92	11	

Jordskiftedommeren attesterer med sin underskrift til slutt i rettsprotokollen på at vilkåra etter delingslova for sammenføring er til stede.

**ATTEST FOR SAMMENFØYING**

Følgende eiendommer kreves sammenføyd i henhold til § 4-3 i delingslova:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	103	19	
1622	103	22	
1622	103	23	

*1622
tinglyst*

Bestående bruk etter sammenføring:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	
1622	103	19	

Jordskiftedommeren attesterer med sin underskrift til slutt i rettsprotokollen på at vilkåra etter delingslova for sammenføring er til stede.

Siden siste møte er de berørte grenser som ikke tidligere er fastlagt ved jordskiftesak merket og målt og har fått slik

GRENSEBESKRIVELSE

Jordskiftesaknr. : 31/1995
 Kommune : Agdenes
 Vedtatt på rettsmøte dato : 16.12.1999.
 Vedtatt av Jordskifterett : Sør-Trøndelag
 Koordinatsystem : NGO 3

Grenseforklaring.

De beskrevne grenser går i rette linjer mellom de punkter det er oppgitt særskilt retning for. Retningene er regnet ut på grunnlag av grensepunktene koordinater og er i forhold til kartets nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 grader.

Avstandene mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

De prefabrikerte grensemerker er bolter/rør av aluminium forsynt med hode med påskrift "GRENSE" og jordskifteverkets kjennetegn "JSV".

Kartet består av 4 blad i målestokk 1: 2000 og 5000 som er vedlagt utskriften.
 Kartet har fått arkivnr.3485.

Grense: 1

mellom gnr.103, bnr.64
 på innsiden
 og gnr.103, bnr.67 og 20 samt kommuneveg nr.7
 på utsiden
 Mot 103/20 fra pkt.25 til pkt.11
 Mot 103/67 fra pkt.11 til pkt.23
 Mot kommunevegen fra pkt.23 til pkt.25

Punkt	Beskrivelse	Retn.	Lengde	X	Y
11	JSV jordmerke			610751.39	-46696.29
		241.9	52.29		
10	JSV jordmerke			610710.02	-46728.26
		155.4	34.89		
23	Umerket punkt			610683.34	-46705.79
		34.4	22.90		
24	Umerket punkt			610702.97	-46694.01
		20.3	23.56		
25	Umerket punkt			610725.34	-46686.61
		377.4	27.79		
11	JSV jordmerke			610751.39	-46696.29



Grense: 2

mellom gnr.103, bnr.64

på innsiden

og gnr.103, bnr.20 og 23 samt kommuneveg nr.7

på utsiden

Mot 103/20 pkt.8 til pkt.21

Mot kommuneveg fra pkt.21 til pkt.19

Mot 103/23 fra pkt.19 til pkt.8

Punkt	Beskrivelse	Retn.	Lengde	X	Y
19	Umerket punkt	26.9	18.57	610675.15	-46698.89
20	Umerket punkt	29.0	21.99	610692.10	-46691.28
21	Umerket punkt	177.4	3.40	610711.84	-46681.60
7	Nedsatt stein	177.4	25.60	610708.65	-46680.41
8	JSV jordmerke	271.7	27.98	610684.65	-46671.50
9	JSV jordmerke	355.4	3.30	610672.63	-46696.77
19	Umerket punkt			610675.15	-46698.89

Grense: 3

mellom gnr.103, bnr.23

på sørøstre side

og kommuneveg nr.7

på nordvestre side

Punkt	Beskrivelse	Retn.	Lengde	X	Y
19	Umerket punkt	233.8	64.82	610675.15	-46698.89
18	Umerket punkt			610619.24	-46731.67

Grense: 4

mellom kommuneveg nr.7

på sørøstre side

og gnr.103, bnr.67

på nordvestre side

Punkt	Beskrivelse	Retn.	Lengde	X	Y
23	Umerket punkt	233.8	61.87	610683.34	-46705.79
22	JSV jordmerke			610629.97	-46737.08



Grense: 5

mellom gnr.90, bnr.18
 på innsiden
 og gnr.91, bnr.2- gnr.90, bnr.10 samt fylkesveg 172
 på utsiden
 Mot fylkesveg 172 fra pkt.1 til pkt.3
 Mot 90/10 fra pkt.3 til pkt.5
 Mot 91/2 fra pkt.5 til pkt.1

Punkt	Beskrivelse	Retn.	Lengde	X	Y
1	JSV jordmerke			611271.84	-48230.42
		175.7	15.71		
6	Nedsatt stein			611257.26	-48224.57
		175.7	34.73		
5	JSV jordmerke			611225.03	-48211.62
		66.9	29.54		
4	JSV bolt i jf.st.			611239.70	-48185.98
		375.3	56.33		
3	JSV jordmerke			611291.83	-48207.33
		251.5	20.37		
2	Vegv. kamstål			611277.78	-48222.07
		260.6	10.25		
1	JSV jordmerke			611271.84	-48230.42

Grense: 6

mellom gnr.90, bnr.10
 på nordvestre og sørvestre side
 og gnr.90, bnr.6
 på sørøstre og nordøstre side

Punkt	Beskrivelse	Retn.	Lengde	X	Y
26	Umerket pkt. i grensa mot 91/2			611159.41	-48184.22
		51.0	7.29		
27	JSV jordmerke			611164.48	-48178.99
		51.0	31.53		
28	JSV jordmerke			611186.43	-48156.36
		49.6	35.40		
29	JSV jordmerke			611211.62	-48131.48
		48.3	89.86		
30	JSV jordmerke			611276.84	-48069.67
		379.2	38.97		
31	JSV jordmerke			611313.75	-48082.19
		377.7	63.29		
32	JSV jordmerke			611373.20	-48103.91
		377.6	17.51		
33	Umerket pkt. i veggrensa			611389.64	-48109.95



Grense: 7

mellom gnr.90, bnr.10
på sørvestre side
og gnr.90, bnr.6
på nordøstre side

Punkt	Beskrivelse	Retn.	Lengde	X	Y
34	Umerket pkt. i veggrensa	377.6	30.38	611399.71	-48113.64
35	JSV jordmerke			611428.23	-48124.12
Grensa forsetter videre i same retning til felles grunn i Frostavatnet.					

Grense: 8

mellom gnr.90, bnr.10
på sørøstre side
og fylkesveg 172
på nordvestre side

Punkt	Beskrivelse	Retn.	Lengde	X	Y
33	Umerket punkt i veggrensa	249.2	72.71	611389.64	-48109.95
36	Vegv. kamstål	250.6	65.32	611337.59	-48160.71
3	JSV jordmerke			611291.83	-48207.33

Grense: 9

mellom fylkesveg 172
på sørøstre side
og gnr.90, bnr.10
på nordvestre side

Punkt	Beskrivelse	Retn.	Lengde	X	Y
34	Umerket punkt	251.1	73.61	611399.71	-48113.64
37	Umerket punkt	251.2	94.59	611348.56	-48166.59
38	Vegv. kamstål			611282.94	-48234.71

Grense: 10

mellom gnr.90, bnr.6
på sørvestre side
og gnr.90, bnr.19
på nordøstre side

Punkt	Beskrivelse	Retn.	Lengde	X	Y
39	Eksisterende stein fra sak 1,3 og 5/1926 i grensa mot 99/1	379.2	69.81	610448.01	-50636.36
40	JSV jordmerke	379.3	77.00	610514.15	-50658.72
41	JSV bolt i fjell over eksisterende kors i fjell fra sak 1,3 og 5/1926 i grensa mot 96/1			610587.09	-50683.37



Rettigheter.

Fiskeretter:

Gnr. 90 bnr.10, etter sammenføyning gnr. 92 bnr. 11, beholder den rett som dette bruksnummeret hadde i Frostavatnet før deling og som er beskrevet i jordskiftesak 6/1983-H, sluttet 16.05.1991.

Gnr.103 bnr. 68, etter sammenføyning gnr. 103 bnr. 17, beholder den eventuelle fiskerett som bnr.23 hadde som grunneier ved Fjæringen før delinga.

Jaktretter:

Gnr.90 bnr. 19, etter sammenføyning gnr. 103 bnr. 17, beholder den jaktretten som bnr.10 hadde før deling og som er beskrevet i jordskiftesak 52/1986, sluttet 31.05.1988 og Trøndelag Jordskifteoverrett sak 4/1988, sluttet 19.05.1989

Gnr.103 bnr. 68, etter sammenføyning gnr. 103 bnr. 17, beholder den eventuelle jaktrett som bnr. 23 hadde som grunneier av området ved Fjæringen før delinga.

Skogsveger:

Gnr.90 bnr. 19, etter sammenføyning gnr. 103 bnr. 17, overtar de retter og forpliktelser i forbindelse med skogsveg 4,5 og 6 slik det er fastlagt i jordskiftesak 6B/1983-H, sluttet 10.06.1993.

Eventuelle rettigheter og forpliktelser som gnr.103 bnr.23 har hatt i forbindelse med skogsvegen forbi Fjæringen overtas av bnr.68, etter sammenføyning gnr. 103 bnr. 17.

Forkynning.

Forkynning skjer etter reglene for postforkynning. Ankefristen er to - 2 - måneder regnet fra forkynningsdato. Ankereglene følger forkynningen.

Ikrafttreden.

Saken trer i kraft 2 måneder og 14 dager etter forkynningen.

Tinglysing

Saken skal tinglyses på følgende gnr./bnr.:

Gnr.90, bnr.6, 10, 18, 19. Gnr.91, bnr.2. Gnr.92, bnr.11. Gnr.103, bnr. 8, 17, 19, 20, 22, 23, 64, 67, 68 . Alle i Agdenes kommune.



Avslutning av saka

Saka ble avsluttet ved opplesing av rettsboka.

Til stede: De samme parter som ved møtets begynnelse unntatt Johan E. Landrø.

På forespørsel framkom ingen bemerkninger til rettsforhandlingene eller føring av rettsboka.

Retten hevet.

Agdenes, den 16. desember 1999.

Steinar Kjenstad.
sign.

Rett utskrift:





AKTIV EIENDOMSMEGLING ORKLA
ORKDALSVEIEN 93
7300 ORKANGER

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 57-22-0006 (Ingvild By)
Vår referanse: 2728547/17520071
Bestilling: C3 2022-01-12 48

Dato
12.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3164	64	22.5.1984	RETTIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5059 ORKLAND	789	3	0	0

☒ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Rett kopi bekreftes
Gro Helle Sunnvoll



ERKLÆRING.

DAGBOK NR.	DAGBOKFØRT
3164	22.05.84
03164	
URDAL SØRENSKRIVEREMØTE	

Undertegnede grunneiere ved Utnesvatnet, Martinus Frostad (gnr. 96, bnr. 2), Benjamin Frostad (gnr. 96, bnr. 1), Torgeir Tangvik (gnr. 97, bnr. 1), Edvard Utnes (gnr. 98, bnr. 1), Gunhild Øyangen (gnr. 98, bnr. 2 og 3), Arnold Ulkestad (gnr. 99, bnr. 1), ^{Egil Øyangen} Per Ulkestad (gnr. 99, bnr. 3), Arne I. Selbekk (gnr. 89, bnr. 30), Ivar Selbekk (gnr. 89, bnr. 3), John J. Landrø (gnr. 91, bnr. 3), Bård Landrø (gnr. 101, bnr. 10), Johan E. Landrø (gnr. 101, bnr. 6), Rolf M. Meland (gnr. 103, bnr. 6) ^{Stig Endre Landrø} Arne G. Ølstøren (gnr. 91, bnr. 1), Alf Ølstøren (gnr. 91, bnr. 4), Kristoffer Asmøl (gnr. 96, bnr. 6), Peder Asmøl (gnr. 90, bnr. 1), Johan P. Asmøl (gnr. 90, bnr. 5), Johan Tangvik (gnr. 90, bnr. 2 og 3), Arnold Tangvik (gnr. 90, bnr. 12), Kåre Asmøl (gnr. 90, bnr. 11), Ester Asmøl (gnr. 103, bnr. 23), Knut Solem (gnr. 97, bnr. 2), ^{Isak Landrø} Isak Landrø (gnr. 101, bnr. 7) og Johannes Meland (gnr. 101, bnr. 1) samtykker herved i at Sigmund Meland, Oddvar Indergård, Jan Roger Selbekk og John G. Selbekk får ta vatn i rørledning fra utnesvatnet til klekkeri for laks og aure ved sjøen.

Rettighetshaverne påtar seg ansvaret for at vannstanden i Utnesvatnet ikke blir nedregulert under naturlig nivå. De påtar seg forøvrig ansvaret for eventuell skade som legging av rørledning måtte medføre.

Denne erklæring kan tinglyses på ovennevnte eiendommer.

Agdenes,

Martinus Frostad
Martinus Frostad

Benjamin Frostad
Benjamin Frostad

Torgeir Tangvik
Torgeir Tangvik

Edvard Utnes
Edvard Utnes

Gunhild Øyungen
Gunhild Øyungen og Egil Øyungen

Arnold Ulkestad
Arnold Ulkestad

Per Ulkestad
Per Ulkestad

Arne I. Selbekk
Arne I. Selbekk

Ivar Selbekk
Ivar Selbekk

John J. Landrø
John J. Landrø

Bård Landrø
Bård Landrø

Stig Endre Landrø
Johan E. Landrø
Stig Endre Landrø

Rolf M. Meland
Rolf M. Meland

Arne G. Ølstøren
Arne G. Ølstøren

Alf Ølstøren
Alf Ølstøren

Kristoffer Asmøl
Kristoffer Asmøl

Peder Asmøl
Peder Asmøl

Johan P. Asmøl
Johan P. Asmøl

Johan Tangvik
Johan Tangvik

Arnold Tangvik
Arnold Tangvik



763

Kåre Asmud
Kåre Asmud

Knut Solem
Knut Solem

Johannes Meland
Johannes Meland

Ester Asmud
Ester Asmud

Even I. Landrø
Isak Landrø
Even I. Landrø



Nabolagsprofil

Slettaveien 59

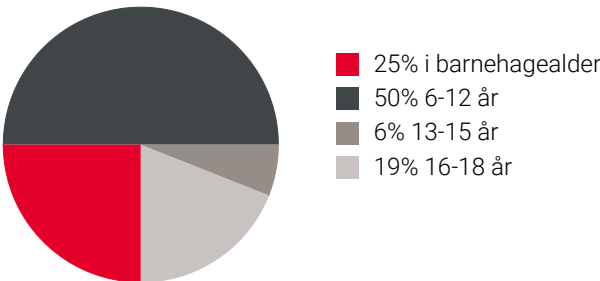
Offentlig transport

🚌 Lensvik skole Linje 421	6 min 🚶 4.1 km
✈️ Ørland lufthavn	1 t 8 min 🚶
✈️ Trondheim Værnes	1 t 30 min 🚶

Skoler

Lensvik skole (1-10 kl.) 171 elever, 11 klasser	6 min 🚶 4.5 km
Orkdal vidaregåande skole 500 elever	37 min 🚶 37.3 km
Meldal videregående skole 300 elever	58 min 🚶 59.3 km

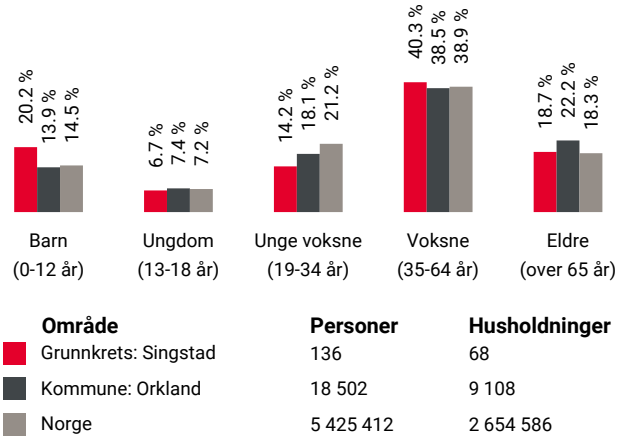
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

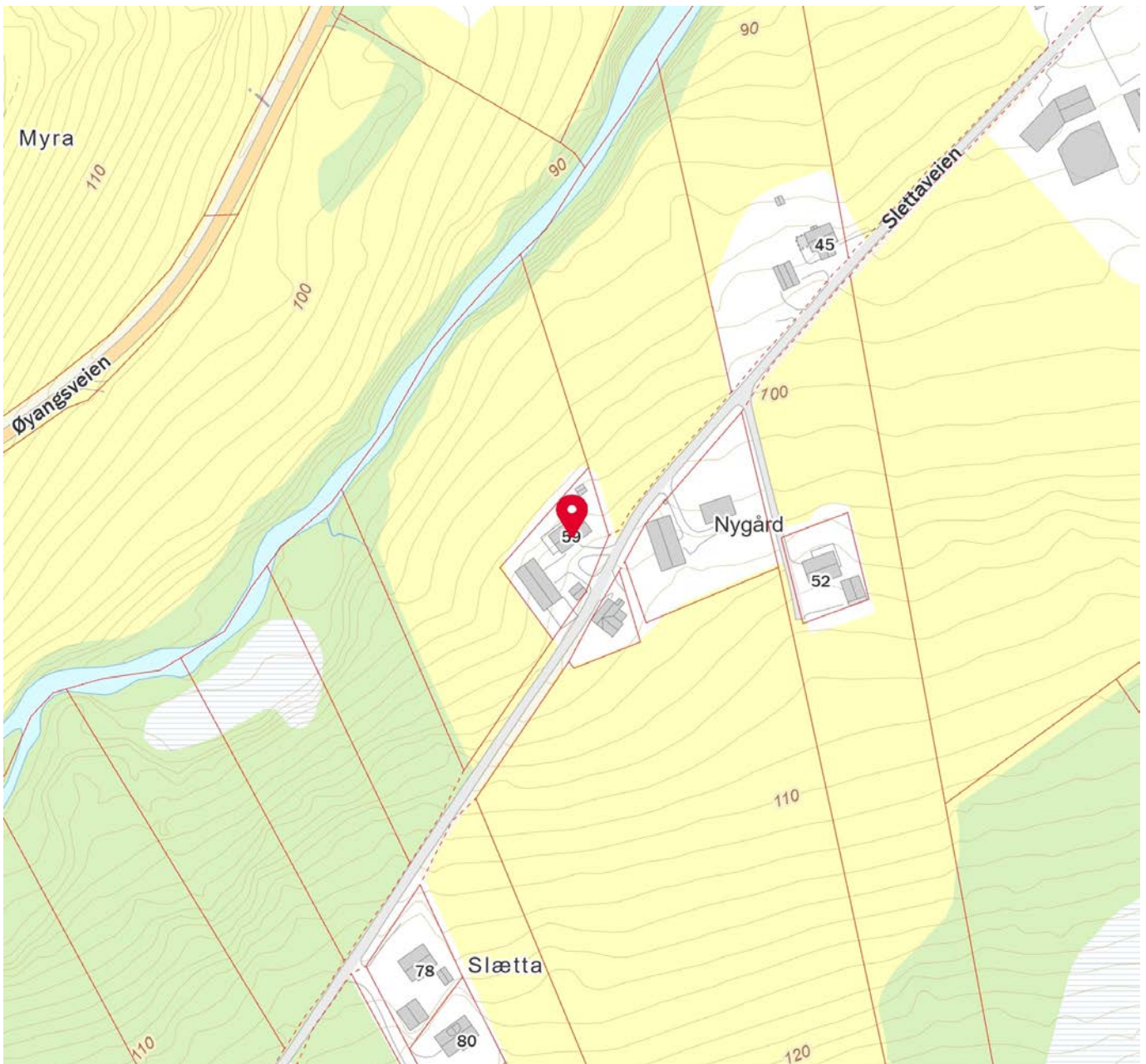
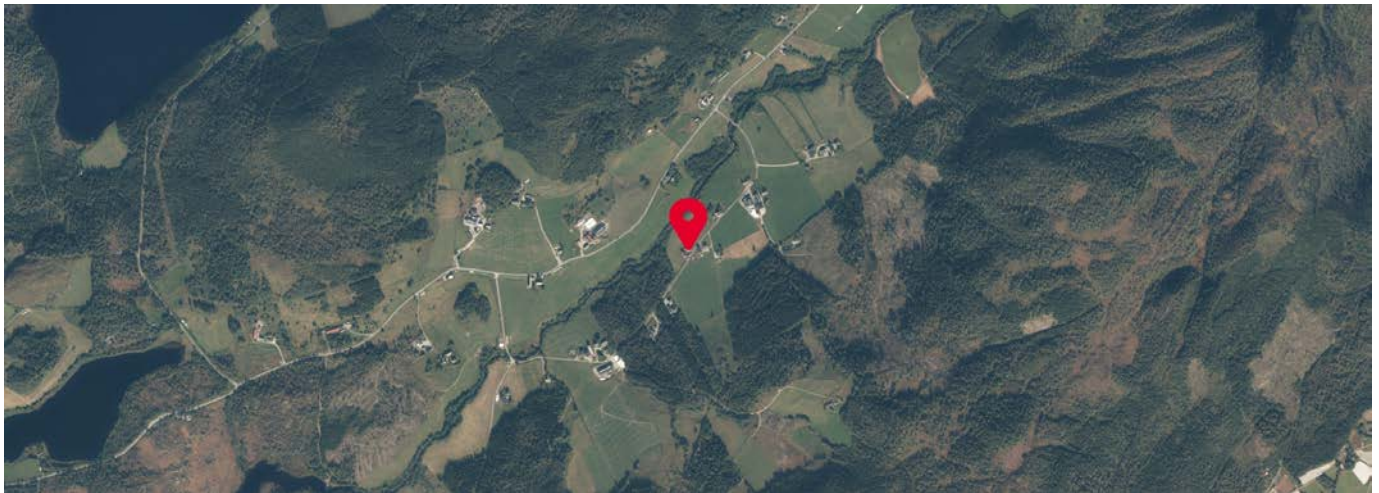
Lensvik barnehage (1-5 år) 50 barn	6 min 🚶 4.1 km
Mølnbukt barnehage (1-5 år) 9 barn	25 min 🚶 23 km

Dagligvare

Coop Prix Lensvik Post i butikk, PostNord	6 min 🚶 4.3 km
Joker Selva Post i butikk	22 min 🚶 20.6 km

Sport

⚽ Åsmyra stadion Fotball	5 min 🚶 3.5 km
⚽ Lensvik sentralidrettsanlegg Ballspill, fotball, friidrett	6 min 🚶 4.2 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Slettaveien 59
7316 LENSVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Skjetne Rygg

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre