

The image is a full-page background photograph of a coastal landscape. In the foreground, there are several small, light blue wooden buildings with dark roofs, situated on a grassy hillside. One building has a small porch with stairs. To the left, a steep, forested hillside rises from the water's edge. The water is calm and reflects the sky. In the distance, there are more islands and a hazy horizon. The sky is blue with scattered white clouds. The word 'aktiv.' is written in a bold, dark red font in the top right corner.

aktiv.

Verrafjordsveien 768, 7318 AGDENES

**Landbrukseiendom med flott
beliggenhet ved sjøen | 3 484 daa
hvorav 48 daa fulldyrket |
Jaktrettigheter**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 750 000,-
Omkostn.: Kr 95 100,-
Total ink omk.: Kr 3 845 100,-
Selger: Bjørg Alice Fladseth
Nordgård
Solfrid Johanne Fladseth
Rosten
Magnar Martin Fladseth

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1988
BRA-i/BRA Total 225/851 kvm
Tomtstr.: 3484.2 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 724, bnr. 1
Gnr. 729, bnr. 2
Oppdragsnr.: 1702250118

Landbrukseiendom med flott beliggenhet ved sjøen | 3 484 daa hvorav 48 daa fulldyrket | Jaktrettigheter

Verrafjordsveien 768/770:

Landbrukseiendom som har fantastisk sjøutsikt og gode solforhold. Eiendommen er på ca. 3484 daa hvorav 54,9 er jordbruksareal. Av bygninger på eiendommen så er det en tomannsbolig (sokkel utleid), driftsbygning (fjøs/låve), redskapshus(maskingarasje, garasje og naust. Det er årlige verdier til jakt. Det er to hyttetomter klare for salg samt inntekt fra festeavgift hytter.

Hovedbolig: Byggeår 1988 - 225 kvm

Garasje m/loft: Byggeår 2020 - 1.etg: 57kvm og loft 29 kvm

Driftsbygning: Byggeår 1979 - Ca 400 kvm

Redskapshus: Byggeår 1990 - Ca 120 kvm

Naust: Byggeår ukjent - Ca 20 kvm

Hovedbolig:

Sokkel:

Gang, Stue/ Kjøkken, Bad. 2 soverom. 3 boder og garasje

1.Etasje

VF. Stue/ Hall, Kjøkken. Bad. Trapperom. WC. Disponibelt rom og 2 soverom

Se videre salgsoppgave.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	63
Nabolagsprofil	158
Budskjema	166

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 225 m²

BRA - e: 626 m²

BRA totalt: 851 m²

TBA: 108 m²

Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 123 m² Gang, Stue/ Kjøkken, Bad. 2 soverom. 3 boder og garasje

1. etasje

BRA-i: 102 m² VF. Stue/ Hall, Kjøkken. Bad. Trapperom. WC. Disponibelt rom og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

Kjeller

69 m² Terrasse

1. etasje

30 m² Terrasse

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 57 m² Garasje

2. etasje

BRA-e: 29 m² Loftareal - disponibelt rom innredet

TBA fordelt på etasje

2. etasje

9 m² Terrasse

Driftsbygning

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 300 m² Husdyrrom og tilstøende rom samt silo/forsentral og plansilo

2. etasje

BRA-e: 100 m² Låve

Redskapshus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 120 m² Redskapshus

Naust

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 m² Naust

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det gjøres oppmerksom på at målene på redskapshus, driftsbygning og naust er ca tall og basert på landbrukstaksten til Rasmus Skåholt og at avvik kan forekomme. Øvrige areal fra takstmann Sveinung Gjønnnes på hovedbolig og garasje er lasermålt. Avvik kan forekomme.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3484.2 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 3 484 daa. Av disse utgjør jordbruksareal ca. 54,9 daa, skog ca. 728,6 daa, annet markslag ca 2589,2 daa og tun og restareal 111,5 daa.

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger ved Lauvneset ved Fv. Verrafjordsveien i Agdenes i Orkland

kommune, ca. 30 km fra Lensvik. Det er ca. 8 km til Lysheim oppvekstsenter skole og barnehage 1-7 trinn. Til nærmeste dagligvarebutikk i Mølnbukt er det ca. 10 km. Til Selva og veikryss Fv. 710 er det 10 km. I Lensvik finnes de fleste offentlige tjenester, barnehage, 1-10 skole og idrettshall/kulturhus. Det er også dagligvarebutikk, byggvare samt flere handels, nærings og service bedrifter. Det er hurtigbåtanløp til Trondheim, ca. 4 avganger/ankomst i døgnet. Denne turen tar 30 minutter. Det er ca. 20 minutter kjøretid til Valset ferjekai som har forbindelse til Brekstad og Ørland hovedflystasjon, nasjonal kampflybase. Det er ca. 60 minutter kjøretid til regionsenteret Orkanger, Orkdal kommune. Det er for øvrig gode kommunikasjonsmuligheter fra Fv. 710, kollektivtransport. Eiendommen ligger i et område med småbruk, spredt boligbebyggelse og fritidsbebyggelse i nærheten. Tun/bygninger ligger meget fint og idyllisk til med fritt utsyn utover deler av Verrafjorden.

Adkomst

Se kart på finn.no

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnes

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Hovedkonstruksjon i betongmur i sokkeletasje. Yttervegger trekonstruksjon med stående panel. Plassbygget takkonstruksjon med takplater av stål på tak. Vinduer er 2-lags isolerglass. Dette i henhold til takstmann. Se videre salgsoppgave med både takstrapp og landbrukstakst.

Innhold

Bolighus:

Sokkel:

Gang, Stue/ Kjøkken, Bad. 2 soverom. 3 boder og garasje

1.Etasje

VF. Stue/ Hall, Kjøkken. Bad. Trapperom. WC. Disponibelt rom og 2 soverom

BRA- I 225 m²

TBA: 99 m²

BRA- e: 86 m² Garasje

TBA: 9 m² Garasje

Garasje med loft.

Fjøs

Redskapshus

Naust

Se videre landbrukstakst og takstrapport for mer info.

Link til gårdskart: <https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/5059/724/1/0?gardskartlayer=ar5kl7>

Standard

Bolighus:

Sokkeletasje

Gang: Belegg på gulv. Malt panel på vegger og malte plater i himling

Stue/kjøkken: Belegg på gulv. Malt panel på vegger og malte plater i himling

Bad: Flis på gulv og baderomsplate på vegger og malte plater i himling

Soverom 1: Belegg på gulv. MDF plater på vegger og malte plater i himling

Soverom 2: Belegg på gulv. Tapet på vegger og malte plater i himling

Bod 7,3 m² Malt betong på gulv. Malt betong/ panel på vegger og panel i himling

Bod 2,9 m Belegg på gulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Bod 9,2 m² Malt betong på gulv. Malt betong/ panel på vegger og malt panel i himling

1. Etasje

VF: Belegg på gulv. Panel på vegger og malte plater i himling

Stue/hall: Belegg på gulv. Panel / tynnpanel på vegger og malte plater i himling

Kjøkken: Belegg på gulv. Panel på vegger og malte plater i himling

Bad: Flis på gulv og baderomsplate på vegger og malte plater i himling

Trapperom: Panel på vegger og malte plater i himling

WC: Belegg på gulv. Panel på vegger og malte plater i himling

Disponibelt rom: Belegg på gulv. Panel på vegger og malte plater i himling

Soverom 1: Belegg på gulv. MDF plater på vegger og malte plater i himling

Soverom 2: Belegg på gulv. Tapet på vegger og malte plater i himling

Garasje: Ubehandlet mur/betong i alle overflater

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:

1.3 Terrengforhold

- Det er ikke etablert anbefalt fall på terreng fra grunnmur på øvre side av boligen.
- Overnevnte forhold bidrar til økt fuktbelastning på bygningsdeler under terreng

2.1 Yttervegger

- Normal aldersmessig slitasje.
- En del tørkesprekker i nedre kant.
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

3.1 Vinduer og ytterdører

- Vinduer fra byggeår og må vurderes skiftet
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

- Det kommer inn litt vann ved ventilasjonshatt

- Det mangler godkjent takstige.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

- Det ble ikke montert snøfangere på taket. og gjør at sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan

opphold - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid og overnevnte forholde seg er ikke ivaretatt.

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

- Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.

- Noe grønske og svertesopp på rekkverk og gulv.

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

- Rekkverk har en høyde på ca.85 cm, mot dagens krav på 100 cm.

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

- Veranda over garasje tyder på at tettesjiktet er utett og himling i garasje er våt

7.1.1 Bad i sokkel Overflate vegger og himling

Tg 2 forutsetter at det benyttes dusjkabinett

Uten dusjkabinett vurderes hele badet til TG 3 på grunn av badet er bygget før 1997

7.1.2 Bad i sokkel Overflate gulv

- Normal levetid på belegg er 25 år

- Belegg har oppnådd normal levetid

7.1.3 Bad i sokkel Membran, tettesjiktet og sluk

- Over halvparten av forventet bruks- og levetid for membranløsningen er forbigått, normal forventet levetid er ca. 20 år

7.2.2 Bad i 1 etasje Overflate gulv

- Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk

7.2.3 Bad i 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk

- Badet haringen tilluft fra luftespalte under dørblad.

- Det er ingen dokumentasjon på utførelse og type eller samsvarserklæring på produkter.

8.1 Kjøkken i sokkeletasje Kjøkken i sokkeletasje

- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

8.2 Kjøkken i 1. Etasje Kjøkken i 1. Etasje

- Kjøkkeninnredning har bruks slitasje

- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

9.1.1 Sokkeletasje Veggenes og himlingens overflater

- I kjeller er det fuktutslag spesielt i garasje

9.1.3 Sokkeletasje Fuktmåling og ventilasjon

- Her er det registrert fukt i overgang vegg gulv i garasje.

- Det er her tegn på at drenering ikke virker og trenger en nærmere undersøkelse da det måles fuktutslag

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sistene for WC

- Alder øker risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og som vil kreve destrutive tiltak for

utbedring

10.5 Ventilasjon

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

Forhold som har fått TG3:

Ingen

Videre bygninger er vurdert fra Rasmus Skålholt og landbrukstaksten ligger vedlagt salgsoppgaven.

Jordbruksareal:

Dyrkajorda på eiendommen er i hovedsak rasjonelt beliggende på hver side av Verrafjordsveien, ned mot fjorden og rundt hyttevei/tun/bygninger. Arealene betegnes som svakt hellende til flatlendt og er godt arrondert. Jorda er god maskinjord der det er en del behov for vedlikeholdsgrøfting. Jorda er moldrik fra sjøavsetninger og er til dels steinrik men betegnes som vanlig lettdrevet. Det er opplyst å være sporadisk myrjord på deler av arealene vest for tunet. Jorda noe svak bæreevne for maskiner og er holdt godt i hevd. Jorda drives aktivt med grasproduksjon og leies ut til nabogårdsbruk. Arealene er godt meget godt egnet for grasdyrking/beite og gir gode avlinger ved normal tilførsel av gjødsel.

Skog:

Skogen på eiendommen ligger i tilknytning til hyttevei, avlingsveier og kantsoner på dyrkajorda, Lauvnesheia, Espedalen, samt arealer ved Verrafjorden. Skogen består av gran, furu og mye lauvskog. Eiendommen har lett tilgjengelig vedskog, samt noe sporadisk tømmerkog egnet til eget uttak/bruk. Arealene på eiendommen er mindre godt egnet for effektiv drift og skogkulturarbeid med hogstmaskiner. Det er ikke utarbeidet skogbruksplan for eiendommen. Skogens avkastningsverdi er således beregnet med bakgrunn i bonitetskart, gjennomsnittsberegninger, opplysninger og skjønn. Det er beregnet årlig tilvekst på 0,30 m³ pr. da produktiv skog, samt sett hen til at skogen i hovedsak har verdi som vedskog.

Jakt:

Årlige verdier fra jakt. Arealgrunnlaget tilsvarer 3 hjort og noen rådyr, ca. 150 kg kjøtt til 80,- pr. kg.

Våningshus:

Byggeår 1988. Grunnflate 110 m². Bolighus typisk for byggeåret med sokkel og hovedplan som er delt inn i 2 boenheter med separate innganger. Oppført etter byggeårets standard og norm i bindingsverk med isolerte bjelkelag i etasjeskiller, huset

er isolert etter byggeårets standard. Fundamentert på lecamur/støpt mur og betongplate. 2 lags H-vinduer isolerglass. Taket er tekket med plater. El-skap automatsikringer. Inneholder: Sokkel med garasje, vf, yttergang, gang/hall/trapperom, teknisk rom/bod, stue med kjøkkenkrok, 2 soverom, badrom/wc. Hovedplanet: Arbeidsinngang, vaskerom, hovedinngang, gang/hall, romslig stue, kjøkken, 2 soverom, badrom/wc, altan. Det er tregulv av plater med vinylbelegg. Vegger har panel og malt tapet. Himling har tak-ess/malte plater. Kjøkkeninnredninger fra byggeåret i heltre furu. Badrommene er nylig oppgradert og har våtromsplater på vegger, våtromsbelegg på gulv, vaskeservant/innredninger, dusjkabinett. Våningshuset fremstår som godt funksjonelt og har lav grad av bruksslitasje. Det er nylig oppgradert badrom, for øvrig er det ikke foretatt innvendige oppgraderinger siden byggeåret. Utvendig er det utført jevnlig vedlikehold som maling m.v. Med bakgrunn i dagens standard og materialvalg er det et behov for noen innvendige oppgraderinger. Huset har god bostandard med bakgrunn i byggeåret.

Driftsbygning:

Byggeår 1979. Grunnflate ca. 300 m², derav husdyrrom med tilstøtende rom ca. 200 m², silo/forsentral og plansilo ca. 100 m², låven ca. 100 m². Tradisjonelt fjøs/låvebygning oppført etter byggeårets standard og norm i bindingsverk med bjelklag i etasjeskiller. Fundamentert på støpt møkkjeller og støpt plate. Taket er tekket med plater. 2 lags fjøsvinduer. Innlagt strøm. Inneholder: Husdyrrom med innredninger, forbrett og båser, binger for ungdyr/kalver spalteplank. Forsentral/silo. Gang/tankrom/lagerrom/garderobe. Underlåve/vedskjul. Låven er forsentral med takmontert skinnebane/silotalje og med kjørbart plankegulv, adkomst via utvendig låvebru fra bakkenivå. Det er malt murpuss og plater på vegger og himling i fjøset, støpt dekke på gangarealer og forbrett, innredninger og bås skiller i galvanisert stål de laval fra 1990 tallet Fjøset ble benyttet til storfehold med melkeproduksjon fram til ca. 2002. Fjøset har siden stått tomt. Bygningen er solid oppført med forholdsvis lav grad av bruksslitasje og har fortsatt nytteverdi for dyrehold. Fjøset kan benyttes til et begrenset hobby-hold av dyr som hest og småfe med noen enkle omgjøringer/tilpassinger. Innredninger/båser er i forholdsvis god stand slik at dyrehold av ungdyr og kalver av storfe også er mulig.

Garasje:

Byggeår 2020. Grunnflate 65 m². Oppført i bindingsverk/bordkledd, isolert med isolert/panelt innredet 2.etg med stue/oppholdsrom. Fundamentert på støpt plate og ringmur. Leddport motorisert. Taket er tekket med plater. 2 lags isolerglass vinduer. Innlagt strøm. På bakkeplan med adkomst fra gårdsplassen: Maskingarasje, romslig verkstedrom. 2.etg har adkomst fra bakkeplan med repo/bru på tverrenden. Bygningen fremstår som ny og har meget god standard/nytteverdi.

Redskapshus:

Byggeår 1990 tallet. Grunnflate 120 m². Oppført i bindingsverk/uisolert og fundamentert på ringmur med innvendig betonggulv. Platetak. Ikke innlagt strøm.

Leddporter på langvegg. Inneholder: Åpent rom for traktorgarasje og redskapshus med adkomst fra portåpninger på langside. Bygningen har god nytteverdi og er i vanlig god stand med normal grad av bruksslitasje.

Naust:

Byggeår ukjent. Grunnflate ca. 20 m². Like ved av er det naustrekke med småbåthavn med landgang og flytebrygger. Naustet er oppført i bindingsverk og fundamentert steinpunkt/treramme med tregulv. Slagport og inngangsdør. Taket er tekket med plater. Ikke innlagt strøm. Naustet har plass til båt og fiskeredskap på bakkenivå. Bygningen er noe manglende vedlikeholdt. Naustet har meget fin beliggenhet ca. 500 meter fra tunet på gården og ligger svært fint til på Lauvneset ved Verrafjorden. Det er tillagt stedsverdi/beliggenhet på naustet i tillegg til nedskrevet teknisk verdi. Naustet/beliggenheten har betydelig rekreasjons/friluftsverdi.

Konklusjon landbrukstakst:

Eiendommen ligger ved Lauvneset ved Fv. Verrafjordsveien i Agdenes i Orkland kommune, ca. 30 km fra Lensvik. Det er ca. 8 km til Lysheim oppvekstsenter skole og barnehage 1-7 trinn. Til nærmeste dagligvarebutikk i Mølnbukt er det ca. 10 km. Til Selva og veikryss Fv. 710 er det 10 km. I Lensvik finnes de fleste offentlige tjenester, barnehage, 1-10 skole og idrettshall/kulturhus. Det er ca. 20 minutter kjøretid til Valset ferjekai som har forbindelse til Brekstad og Ørland hovedflystasjon, nasjonal kampflybase. Det er ca. 60 minutter kjøretid til regionsenteret Orkanger, Orkdal kommune. Eiendommen ligger i et område med småbruk, spredt boligbebyggelse og fritidsbebyggelse i nærheten. Tun/bygninger ligger meget fint og idyllisk til med fritt utsyn utover deler av Verrafjorden. Dyrkajorda er lettdrevet grasjord og skogen er vedskog og tømmerkog egnet til eget uttak og bruk. Det er årlige verdier knyttet til jakt. Det er 2 hyttetomter klare for salg, samt inntekter fra festeavgift hyttetomter. Våningshuset fremstår som godt funksjonelt og har lav grad av bruksslitasje. Utvendig er det utført jevnlig vedlikehold som maling m.v. Med bakgrunn i dagens standard og materialvalg er det et behov for noen innvendige oppgraderinger. Huset har god bostandard med bakgrunn i byggeåret. Fjøset ble benyttet til storfehold med melkeproduksjon fram til ca. 2002. Bygningen er solid oppført med forholdsvis lav grad av bruksslitasje og har fortsatt nytteverdi for dyrehold. Fjøset kan benyttes til et begrenset hobby-hold av dyr som hest og småfe med noen enkle omgjøringer/tilpassinger. Maskingarasje fremstår som ny og har meget god standard/nytteverdi. Redskapshus har god nytteverdi og er i vanlig god stand med normal grad av bruksslitasje. Naustet er noe manglende vedlikeholdt og ligger svært fint til på Lauvneset ved Verrafjorden.

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.

Eiendommen selges i stor grad slik den fremstår på visning, med unntak av personlige eiendeler. Møblement og inventar fra sokkeletasje(utleid del) medfølger ikke.

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 egen tomt og i garasje.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

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. Areal på resten av bygningene er gjort av takstmann Rasmus Skålholt som utarbeidet landbrukstaksten.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig. Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort før overtakelse. Løpende leieforhold i sokkeletasje og det blir opp til ny eier en eventuell videreføring av denne. Konferer megler ved spørsmål.

Det gjøres oppmerksom på at ei hytte på bruksnr 2 vil bli skilt ut og medfølger ikke handelen. Det gjelder innerst inn i Verrafjorden og vil være ca 1,5 mål som blir fradelt

og medfølger ikke handelen. Konferer megler ved spørsmål knyttet til dette.

Det gjøres oppmerksom på at tilbygg ved naust også disponeres av en naboeiendom.

Energi

Oppvarming

Vedovn, varmepumpe og ellers elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 750 000

Kommunale avgifter

Kr 363

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Beløpet er en årsprognose for 2025 og er for feiing. Beløp kan avvike. Det er privat vann og avløp så kostnader til vedlikehold av dette må påregnes.

Det betales i tillegg kr 9 456 i renovasjon og kr 8289,- i slamgebyr til Remidt. Beløp kan avvike.

Formuesverdi sekundær

Kr 192 399

Formuesverdi sekundær år

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 724, bruksnummer 1 i Orkland kommune. Gårdsnummer 729, bruksnummer 2 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:

5059/724/1:

16.01.1947 - Dokumentnr: 62 - Utskifting

VEDR. UTMARKEN

Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.1948 - Dokumentnr: 407 - Erklæring/avtale

Vegvesenets betingelser vedtatt

AD. PRIVAT AVKJØRSEL FRA RIKSVEG

Gjelder denne registerenheten med flere

13.04.1950 - Dokumentnr: 426 - Utskifting

GRENSEREGULERING

Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.1963 - Dokumentnr: 1093 - Forkjøpsrett

Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:6

Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.1963 - Dokumentnr: 1093 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:6

Bestemmelse om vannledning

Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.1964 - Dokumentnr: 3246 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:7
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.1964 - Dokumentnr: 3247 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:8
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1966 - Dokumentnr: 4115 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:10
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.1970 - Dokumentnr: 5409 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:39
I henhold til festekontraktens pkt. 8
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.1970 - Dokumentnr: 5409 - Bestemmelse om båtplass/bryggeplass
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:39
Bestemmelse om strandrett
I henhold til festekontraktens pkt. 8
Gjelder denne registerenheten med flere

25.10.1976 - Dokumentnr: 5996 - Festekontrakt - vilkår
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
MED FLERE BESTEMMELSER
BEST. OM OVERDRAGELSE
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BEST. OM VARIGHET

Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder matrikkelenhet: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:1 Fnr:9 F

01.06.1977 - Dokumentnr: 3142 - Festekontrakt - vilkår

ÅRLIG AVGIFT NOK 500

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

MED FLERE BESTEMMELSER

BEST. OM OVERDRAGELSE

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BEST. OM VARIGHET

Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder matrikkelenhet: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:1 Fnr:10 F

02.11.1977 - Dokumentnr: 6764 - Festekontrakt - vilkår

ÅRLIG AVGIFT NOK 500

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

BEST. OM VARIGHET

Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder matrikkelenhet: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:1 Fnr:11 F

07.07.1978 - Dokumentnr: 3941 - Festekontrakt - vilkår

ÅRLIG AVGIFT NOK 500

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BEST. OM VARIGHET

Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder matrikkelenhet: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:1 Fnr:12 F

15.12.1982 - Dokumentnr: 7799 - Festekontrakt - vilkår

Festetid: 80 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 500

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder matrikkelenhet: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:1 Fnr:14 F

18.07.1988 - Dokumentnr: 4413 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:10

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.1991 - Dokumentnr: 7255 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:10
RETT TIL NAUSTTILBYGG OPPFØRT INNTIL NAUST PÅ BNR 1
BESTEMMELSE I SKJØTE DBF 05.12.66, DBNR 4115 OM "FOR KJØPERS
LEVETID" UTGÅR.
Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.2002 - Dokumentnr: 2801 - Erklæring/avtale
Erklæring vedr. brønn/vannrett
Gjelder også for Svein og Åse Dahl
Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2003 - Dokumentnr: 1253 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:18
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om garasje/parkering
1/2 part av naust
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2003 - Dokumentnr: 7538 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:19
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om naustplass
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

26.07.2005 - Dokumentnr: 4823 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:6
Bestemmelse om naustplass
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.2005 - Dokumentnr: 6900 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:21
Bestemmelse om parkering

Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om naustplass
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2006 - Dokumentnr: 2664 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:22
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:23
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.2006 - Dokumentnr: 4296 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:24
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett
Rett til å trekke båt fra strand til naust
Gjelder denne registerenheten med flere

07.09.2006 - Dokumentnr: 6001 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:20
Bestemmelse om naustplass
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2011 - Dokumentnr: 772831 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:21
Bestemmelse om parkering
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2014 - Dokumentnr: 252818 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:31
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2017 - Dokumentnr: 1055428 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:38
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2017 - Dokumentnr: 1055428 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:38
Gjelder denne registerenheten med flere

31.01.2018 - Dokumentnr: 382204 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:723 Bnr:12
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.2018 - Dokumentnr: 1536076 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:723 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2025 - Dokumentnr: 145842 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:42

06.02.2025 - Dokumentnr: 145842 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:42

Dokumentnr: 901976 - Opprettelse av matrikkelenheten

24.09.1908 - Dokumentnr: 900098 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:2

24.09.1908 - Dokumentnr: 900099 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:3

28.11.1946 - Dokumentnr: 401239 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:4
EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

04.05.1963 - Dokumentnr: 1059 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:6

31.08.1964 - Dokumentnr: 2540 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:7

31.08.1964 - Dokumentnr: 2541 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:8

24.06.1966 - Dokumentnr: 2087 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:10

26.05.1988 - Dokumentnr: 3230 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:16

29.11.2002 - Dokumentnr: 6615 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:18

26.11.2003 - Dokumentnr: 6959 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:19

01.02.2005 - Dokumentnr: 797 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:20

22.08.2005 - Dokumentnr: 5364 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5059 Gnr:724 Bnr:21

09.11.2005 - Dokumentnr: 7565 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:22

06.01.2006 - Dokumentnr: 122 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:23

06.06.2006 - Dokumentnr: 3556 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:24

14.06.2013 - Dokumentnr: 486610 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:31

14.06.2013 - Dokumentnr: 486613 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:32

14.06.2013 - Dokumentnr: 486618 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:33

15.03.2017 - Dokumentnr: 229616 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1622 Gnr:24 Bnr:37

22.05.2017 - Dokumentnr: 534058 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:38

01.01.2018 - Dokumentnr: 163389 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1622 Gnr:24 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.09.2019 - Dokumentnr: 1142947 - Festenummer gitt bruksnummer
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:39
Utgått festenr:
Knr:5016 Gnr:24 Bnr:1 Fnr:4
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 551903 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5016 Gnr:24 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2024 - Dokumentnr: 1950262 - Festenummer gitt bruksnummer
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:42
Utgått festenr:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:1 Fnr:7
Elektronisk innsendt

14.12.1964 - Dokumentnr: 4059 - Jordskifte
VEDR UTMARK
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.1908 - Dokumentnr: 900100 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5059 Gnr:729 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 74605 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1622 Gnr:29 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1522144 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5016 Gnr:29 Bnr:2

5059/729/2:

16.01.1947 - Dokumentnr: 62 - Utskifting
VEDR. UTMARKEN
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.1948 - Dokumentnr: 407 - Erklæring/avtale
Vegvesenets betingelser vedtatt
AD. PRIVAT AVKJØRSEL FRA RIKSVEG
Gjelder denne registerenheten med flere

13.04.1950 - Dokumentnr: 426 - Utskifting
GRENSEREGULERING
Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.1963 - Dokumentnr: 1093 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:6
Gjelder denne registerenheten med flere

08.05.1963 - Dokumentnr: 1093 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:6
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.1964 - Dokumentnr: 3246 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:7
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

21.10.1964 - Dokumentnr: 3247 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:8
Bestemmelse om vannledning
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1966 - Dokumentnr: 4115 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:10

Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.1970 - Dokumentnr: 5409 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:39
I henhold til festekontraktens pkt. 8
Gjelder denne registerenheten med flere

23.12.1970 - Dokumentnr: 5409 - Bestemmelse om båtplass/bryggeplass
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:39
Bestemmelse om strandrett
I henhold til festekontraktens pkt. 8
Gjelder denne registerenheten med flere

25.10.1976 - Dokumentnr: 5996 - Festekontrakt - vilkår
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
MED FLERE BESTEMMELSER
BEST. OM OVERDRAGELSE
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BEST. OM VARIGHET
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:1 Fnr:9 F

01.06.1977 - Dokumentnr: 3142 - Festekontrakt - vilkår
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
MED FLERE BESTEMMELSER
BEST. OM OVERDRAGELSE
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BEST. OM VARIGHET
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:1 Fnr:10 F

02.11.1977 - Dokumentnr: 6764 - Festekontrakt - vilkår
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BEST. OM VARIGHET

Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:1 Fnr:11 F

07.07.1978 - Dokumentnr: 3941 - Festekontrakt - vilkår
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BEST. OM VARIGHET
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:1 Fnr:12 F

15.12.1982 - Dokumentnr: 7799 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 80 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder matrikkelenhet: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:1 Fnr:14 F

18.07.1988 - Dokumentnr: 4413 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:10
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.1991 - Dokumentnr: 7255 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:10
RETT TIL NAUSTTILBYGG OPPFØRT INNTIL NAUST PÅ BNR 1
BESTEMMELSE I SKJØTE DBF 05.12.66, DBNR 4115 OM "FOR KJØPERS
LEVETID" UTGÅR.
Gjelder denne registerenheten med flere

22.05.2002 - Dokumentnr: 2801 - Erklæring/avtale
Erklæring vedr. brønn/vannrett
Gjelder også for Svein og Åse Dahl
Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2003 - Dokumentnr: 1253 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:18

Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om garasje/parkering
1/2 part av naust
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2003 - Dokumentnr: 7538 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:19
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om naustplass
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

26.07.2005 - Dokumentnr: 4823 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:6
Bestemmelse om naustplass
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

18.10.2005 - Dokumentnr: 6900 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:21
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om naustplass
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2006 - Dokumentnr: 2664 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:22
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:23
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.2006 - Dokumentnr: 4296 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:24
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om vannrett

Rett til å trekke båt fra strand til naust
Gjelder denne registerenheten med flere

07.09.2006 - Dokumentnr: 6001 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:20
Bestemmelse om naustplass
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2011 - Dokumentnr: 772831 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:21
Bestemmelse om parkering
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

27.03.2014 - Dokumentnr: 252818 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:31
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2017 - Dokumentnr: 1055428 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:38
Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2017 - Dokumentnr: 1055428 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:38
Gjelder denne registerenheten med flere

31.01.2018 - Dokumentnr: 382204 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:723 Bnr:12
Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.2018 - Dokumentnr: 1536076 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:723 Bnr:14
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.2025 - Dokumentnr: 145842 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:42

06.02.2025 - Dokumentnr: 145842 - Bestemmelse om parkering

Rettighetshaver: Knr:5059 Gnr:724 Bnr:42

Dokumentnr: 901976 - Opprettelse av matrikkelenheten

24.09.1908 - Dokumentnr: 900098 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5059 Gnr:724 Bnr:2

24.09.1908 - Dokumentnr: 900099 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5059 Gnr:724 Bnr:3

28.11.1946 - Dokumentnr: 401239 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5059 Gnr:724 Bnr:4

EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

04.05.1963 - Dokumentnr: 1059 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5059 Gnr:724 Bnr:6

31.08.1964 - Dokumentnr: 2540 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5059 Gnr:724 Bnr:7

31.08.1964 - Dokumentnr: 2541 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5059 Gnr:724 Bnr:8

24.06.1966 - Dokumentnr: 2087 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5059 Gnr:724 Bnr:10

26.05.1988 - Dokumentnr: 3230 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:16

29.11.2002 - Dokumentnr: 6615 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:18

26.11.2003 - Dokumentnr: 6959 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:19

01.02.2005 - Dokumentnr: 797 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:20

22.08.2005 - Dokumentnr: 5364 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:21

09.11.2005 - Dokumentnr: 7565 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:22

06.01.2006 - Dokumentnr: 122 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:23

06.06.2006 - Dokumentnr: 3556 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:24

14.06.2013 - Dokumentnr: 486610 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5059 Gnr:724 Bnr:31

14.06.2013 - Dokumentnr: 486613 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:32

14.06.2013 - Dokumentnr: 486618 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:33

15.03.2017 - Dokumentnr: 229616 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1622 Gnr:24 Bnr:37

22.05.2017 - Dokumentnr: 534058 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:38

01.01.2018 - Dokumentnr: 163389 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1622 Gnr:24 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

30.09.2019 - Dokumentnr: 1142947 - Festenummer gitt bruksnummer
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:39
Utgått festenr:
Knr:5016 Gnr:24 Bnr:1 Fnr:4
Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 551903 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5016 Gnr:24 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.2024 - Dokumentnr: 1950262 - Festenummer gitt bruksnummer
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:42

Utgått festenr:
Knr:5059 Gnr:724 Bnr:1 Fnr:7
Elektronisk innsendt

14.12.1964 - Dokumentnr: 4059 - Jordskifte
VEDR UTMARK
Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.1908 - Dokumentnr: 900100 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5059 Gnr:729 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 74605 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1622 Gnr:29 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1522144 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5016 Gnr:29 Bnr:2

Ferdigattest/brukstillatelse

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg.

Det foreligger byggetegninger på bolighus, garasje, fjøs, redskapshus og naust. Dette ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Tegninger stemmer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Privat vann og avløp. Privat vei på gården, mens Verrafjordsveien er kommunal. Det må påregnes kostnader til vedlikehold av dette.

Regulerings- og arealplaner

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

virksomheten 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.

Eiendommen ligger også i et regulert hyttefelt. Reguleringsbestemmelser ligger vedlagt salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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

Boligen er en tomannsbolig med to boenheter. Det er gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven for utleie av selvstendig boenhet.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Eiendommen er underlagt boplikt iht. konsesjons- og jordloven.

Kommentar konsesjon

Kjøpet av eiendommen er konsesjonspliktig.

Salget er betinget av at kjøperen får innvilget konsesjon iht. avtalte kjøpsbetingelser når det gjelder pris. Dersom kjøper ikke får innvilget konsesjon pga at avtalt pris ikke godkjennes jf. konsesjonsloven § 9 a, eller konsesjon innvilges med forutsetning av avståelse av grunn til nabobruk, det offentlige e.l., står hver av partene fritt i å annullerer eller reforhandle avtalen. Ved en eventuell annullering har partene intet å kreve overfor hverandre. Kjøperen bærer alle kostnader knyttet til konsesjonssøknaden. Kjøper bærer risiko for at konsesjon blir nektet på annet grunnlag, eksempelvis kjøpers kompetanse, kjøpers driftsplaner eller andre forhold som tilligger kjøper som søker, jf. blant annet konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 2- 4 eller § 9 andre til fjerde ledd. Dersom konsesjon nektes på grunnlag kjøper bærer risikoen for, skal oppgjøret likevel gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-5 (1), jf. eiendomsmeglingsloven § 6-9 (3). Dersom vedtaket påklages skal oppgjør likevel ikke finne sted før én måned etter at Fylkesmannen har truffet endelig avslagsvedtak. I disse tilfellene er det et vilkår for frigivelse av kjøpesummen at kjøper har fått nødvendig sikkerhet for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eiendommen eller at det blir enighet mellom partene om annen sikkerhet. Selger forplikter seg til lojalt å medvirke til at det etableres sikkerhet for kjøpesummen, eksempelvis gjennom å samtykke til tinglysing av kjøpers pantedokument på eiendommen, og at kjøper gis rett til å disponere over eiendommen, blant annet

gjennom videresalg.

Kjøper er forpliktet til å gjøre sin finansieringsforbindelse kjent vilkårene knyttet til konsesjonsrisiko med tilhørende oppgjørsvilkår. Eiendommen er pålagt bo- og driveplikt i henhold til konsesjons- og jordlovens bestemmelser. Boplikt betyr at kjøperen må bosette seg på eiendommen innen ett år og bo der selv i minst 5 år. Dersom interessenter har planer om å ikke oppfylle boplikten ved kjøp av eiendommen, anbefales det å forespørre de lokale landbruksmyndigheter i forkant av at bindende bud inngis. Alt jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) er drivepliktig i henhold til jordlovens bestemmelser, uavhengig av arealets størrelse. Eiendommen har slikt areal og er således underlagt driveplikt. Driveplikten varer gjennom hele eiertiden, fra man blir eier og til man overdrar eiendommen til noen andre. Driveplikten kan oppfylles på to måter - personlig oppfyllelse og oppfyllelse ved bortleie. Eierne må bestemme seg for om en ønsker å drive jorda selv eller å oppfylle driveplikten ved bortleie innen ett år fra overtakelse av eiendommen. Jordloven oppstiller for øvrig visse vilkår for at en avtale om jordleie skal være gyldig. I følge eier er det avtale med en nabogård i Verrafjorden som driver jorda.

Kommentar odelsrett

Det er odel på eiendommen, men det er ikke kjent av noen av de odelsberettigete ønsker eiendommen løst på odel. Det tas forbehold om ukjente odelsberettigede.

Dersom eiendommen blir tatt på odel, er selgeren forpliktet å tilbakeføre kjøpers tap/ differansen mellom kjøpesummen og odelstakst (begrenset oppad til garantibeløpet) når dette er endelig fastsatt. Inntil spørsmålet om odelsløsning er avklart skal 20% av kjøpesummen stå på meglers klientkonto og ikke bli utbetalt til selger. Beløpet skal stå som sikkerhet for kjøpers eventuelle tap som følge av at odelsløsningssummen blir satt lavere enn kjøpesummen. Dersom tapet blir større enn tilbakeholdt beløp, er dette kjøperens fulle og hele økonomiske ansvar, og kan ikke rettes som krav mot selger. Kjøper må selv bære eventuelle saksomkostninger samt øvrige utgifter i forbindelse med et ev. krav om odelsløsning, herunder et ev. tap av påløpte utgifter til konsesjonsgebyr, dokumentavgift og tinglysningsgebyrer. Videre skjer alle påkostninger, investeringer eller liknende for kjøpers risiko fra overtakelse til endelig odelstakst er fastsatt, og det kan ikke reises krav mot selger som følge av tap ved slike påkostninger, investeringer eller lignende. Kjøper plikter å holde eiendommen forsvarlig ved like fra overtakelse til endelig odelstakst er rettskraftig, slik at den ikke forringes. Odelsøksmål må reises av de odelsberettigede innen 6 mnd fra overdragelse/tinglysning av skjøte. Ytterligere informasjon kan fås v/henvendelse til oppdragsansvarlig.

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

Eiendommen overtas av kjøper etter nærmere avtale, tidligst fire uker etter at konsesjonsvedtak er truffet. Positivt konsesjonsvedtak med vilkår om boplikt er uten betydning for kjøpers plikt til å overta eiendommen etter foregående setning. Nektet konsesjon som følge av forhold kjøper bærer risikoen for, overtas eiendommen senest én mnd. etter at Fylkesmannen har truffet vedtak. Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle

inntekter.

Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort før overtakelse. Løpende leieforhold i sokkeletasje og det blir opp til ny eier en eventuell videreføring av denne.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos vedkommende, har kjøper risikoen fra det tidspunktet han kunne ha fått overta bruken. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

93 750 (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))

95 100 (Omkostninger totalt)

111 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

113 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 845 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 861 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 863 800 (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 95 100

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål

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.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 4 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 900 ,- oppgjørshonorar kr 4 990 ,- og visninger kr 2 990 , -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket markedsføring og direkte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Tor Håkon Skogstad
Eiendomsmegler

tor.hakon.skogstad@aktiv.no

Tlf: 904 03 103

Oppdragstaker

Orkla Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 118 219

Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Salgsoppgavedato

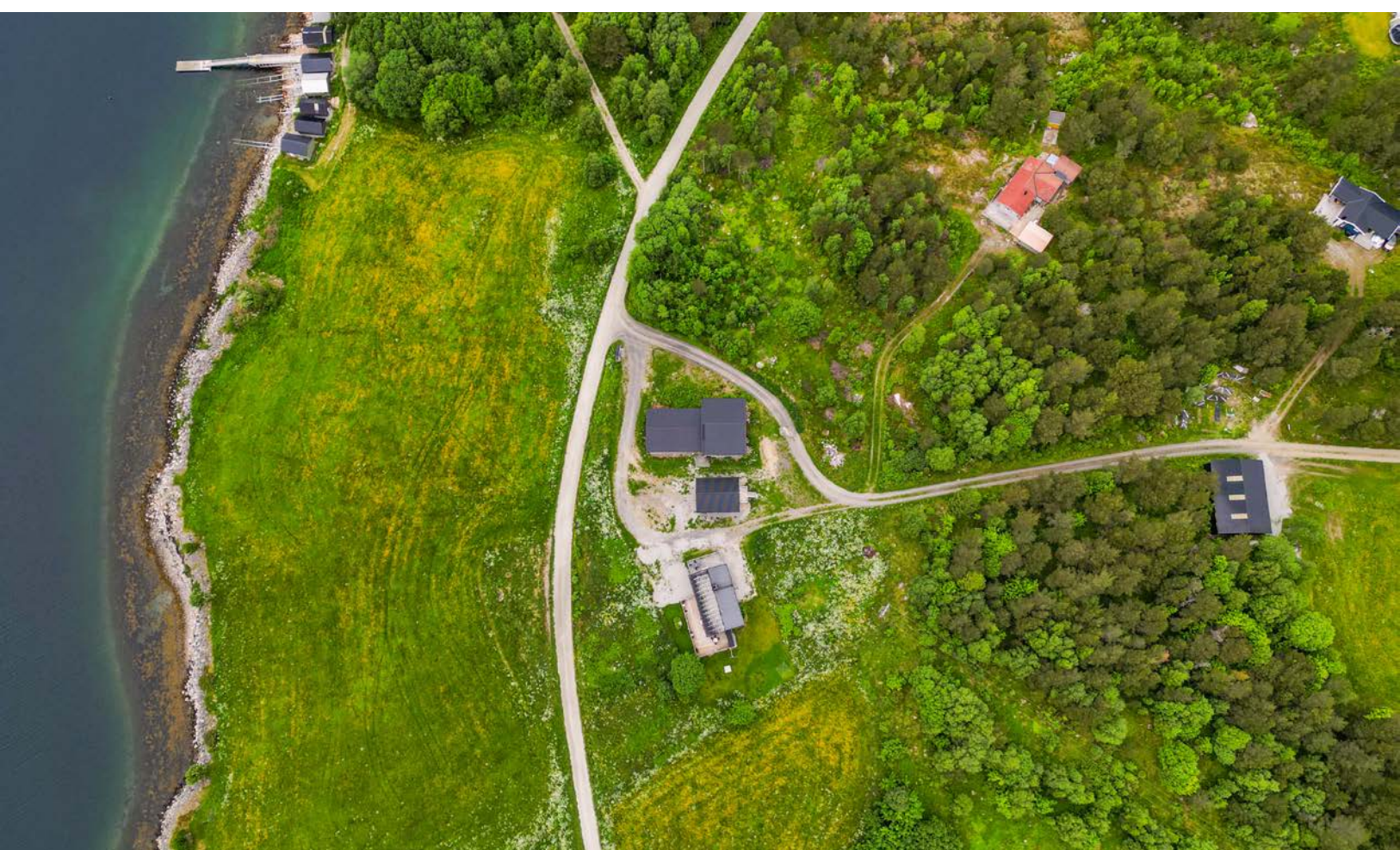
27.06.2025





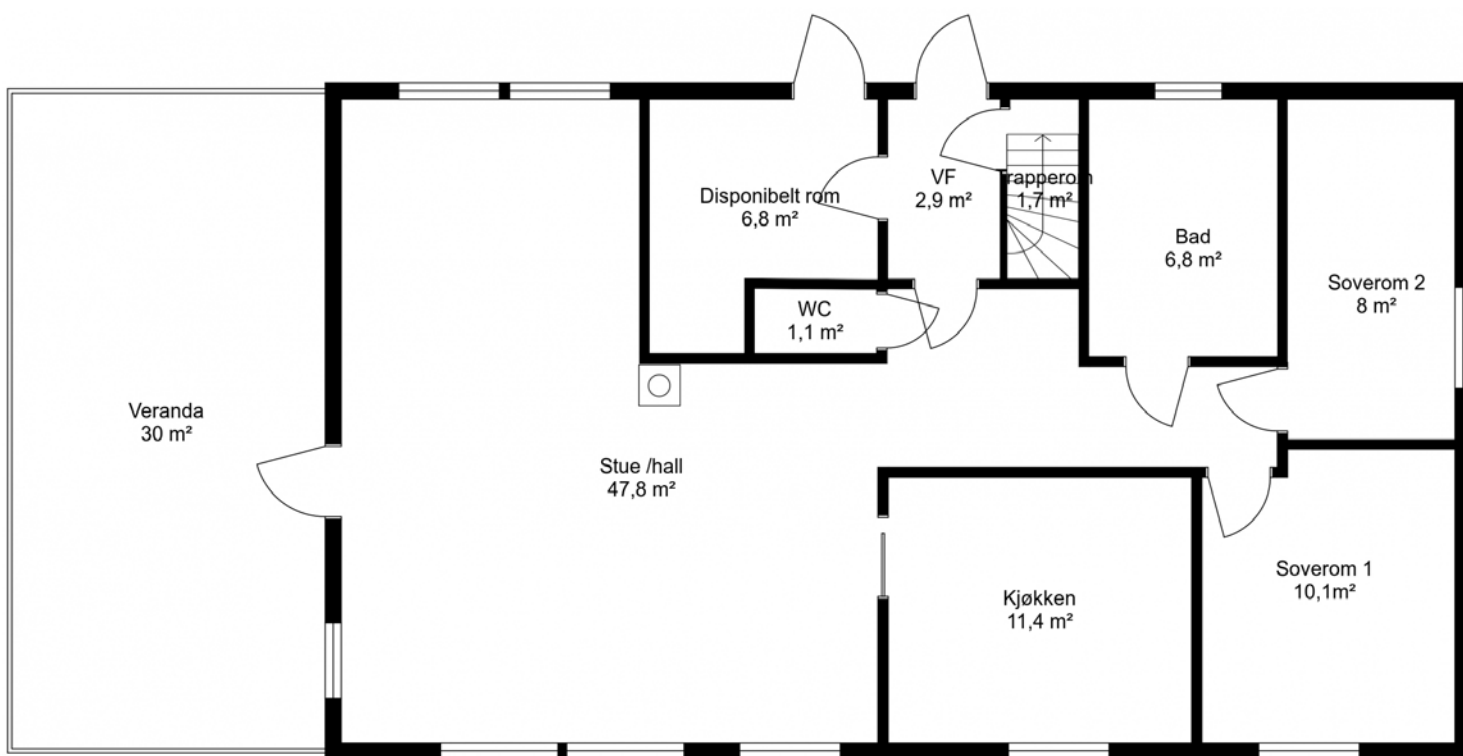






Verrafjordsveien 768, 7318 AGDENES

1. Etasje











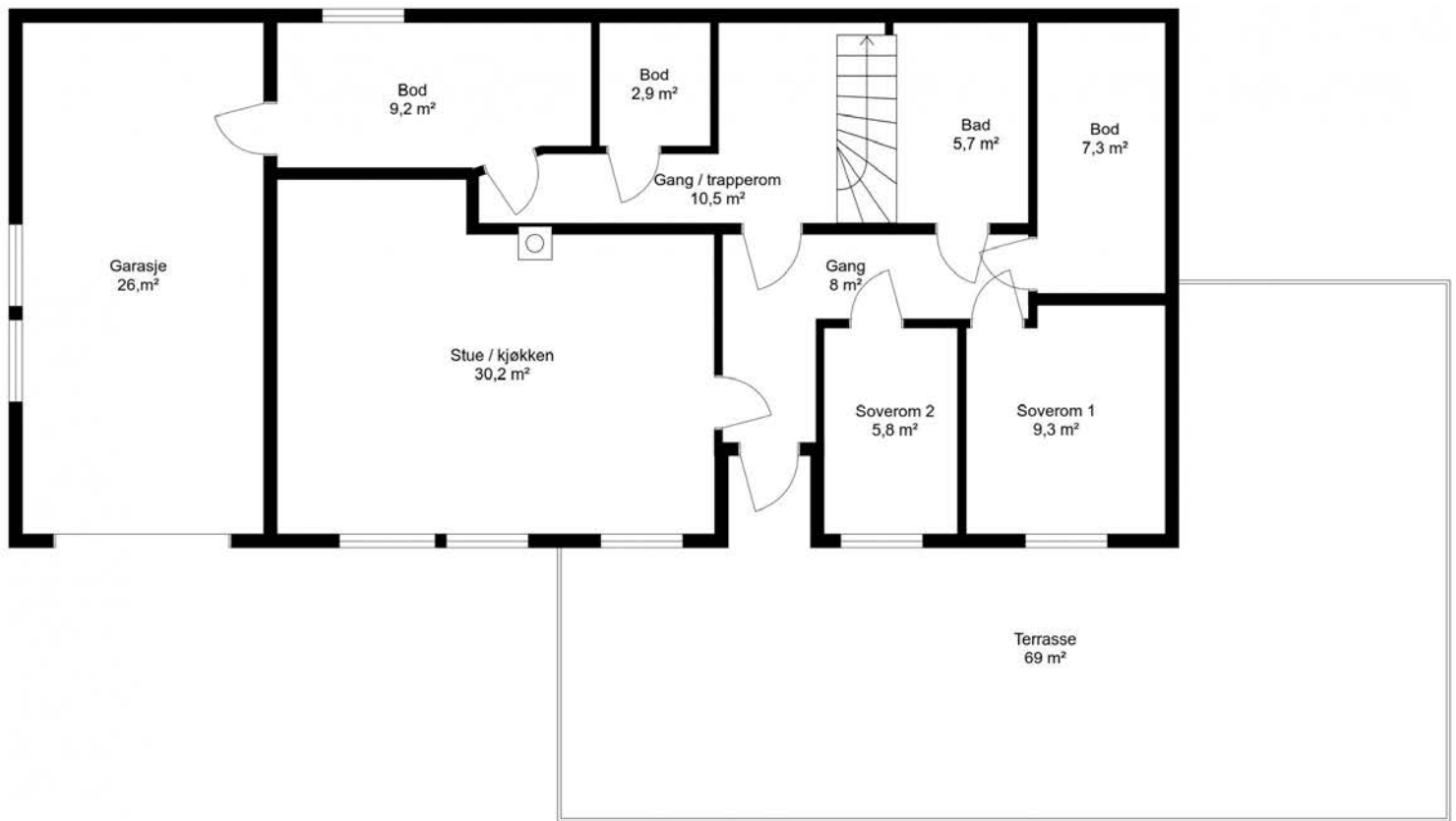






Verrafjordsveien 768, 7318 AGDENES

Sokkeletasje









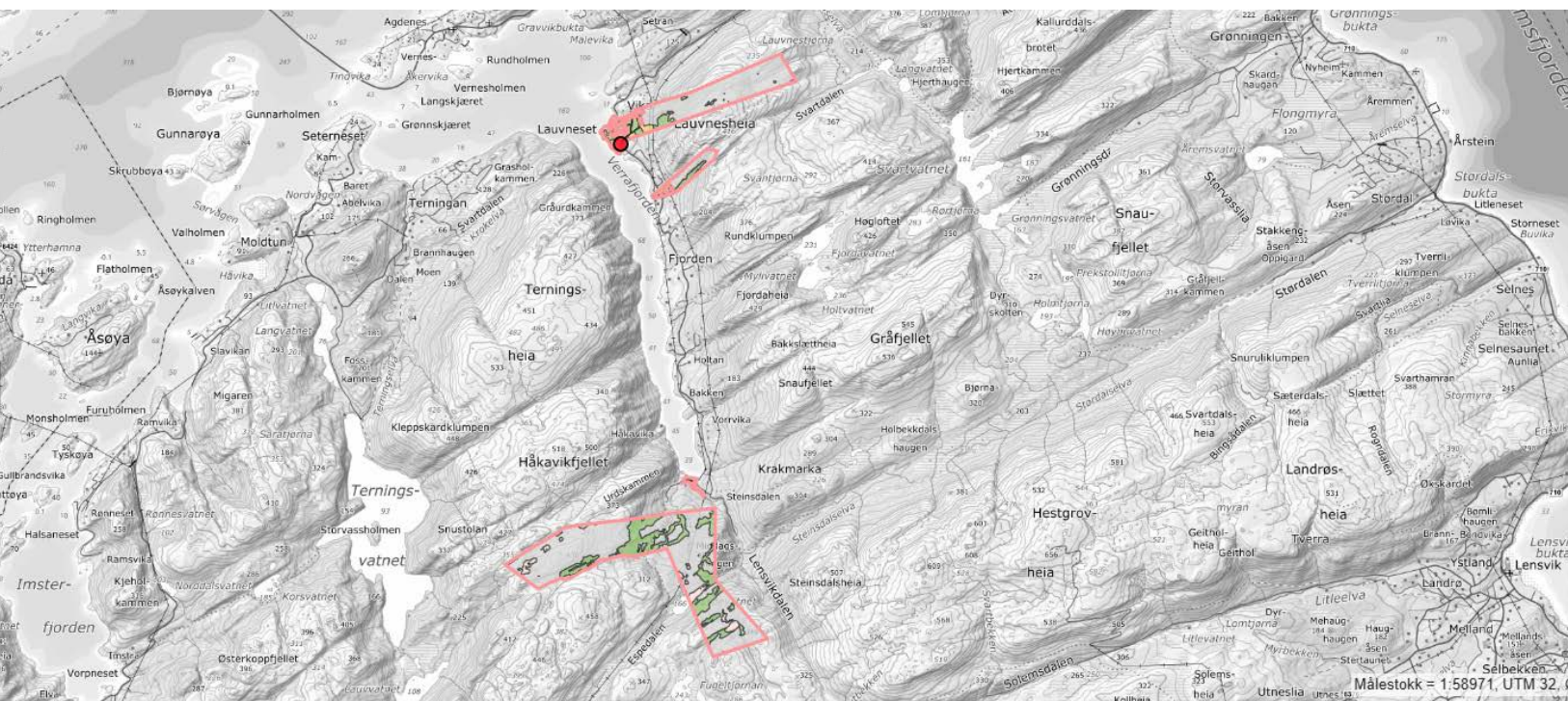












arealfordeling på teignivå									
	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneier
ekar		4	48,0	0,0	4,0	183,0	856,4	13,9	0,0
		2	0,0	0,0	2,9	545,6	1 732,8	97,6	0,0
		6	48,0	0,0	6,9	728,6	2 589,2	111,5	0,0

Vedlegg

VERDITAKST OVER LANDBRUKSEIENDOM

LØVNES GNR/BNR 724/1, 729/2

ORKLAND KOMMUNE I TRØNDELAG FYLKE.



Utført av:

sertifisert takstmann landbruk. MNLT. Rasmus Skålholt, 7320 Fannrem.

Org.nr 969 137 097 mva.

Utsyn fra tunet



INNHALDSFORTEGNELSE:

Side

Innledning

3

Beliggenhet og generell beskrivelse

3-4

Jordbruksareal og skog/jakt

5

Bygninger

6-9

Samlet vurdering og takst

10

Verdivurderinger

11

INNLEDNING.

Etter henvendelse fra Knut Nordgård ble undertegnede takstmann MNLT Rasmus Skålholt anmodet om å avholde verditakst over landbrukseiendommen Løvnes gnr/bnr 724/1,729/2 Verrafjordsveien 768, 770, 1334 beliggende i Verrafjorden Agdenes i Orkland kommune i Trøndelag Fylke. Det ble bekreftet at oppdragsgiver/hjemmelshaver er skifte etter Odd Martin Fladseth. Viser til utskrift fra grunnboken.

Befaringen ble foretatt torsdag 13.03.2025. Bjørg Fladseth Nordgård, Knut Nordgård, Solfrid Fladseth Rosten og Magnar Fladseth var tilstede. Det ble orientert om eiendommen, bygningene og skog/utmark. Takstmannen hadde fri adgang til alle deler av eiendommens arealer og bebyggelse. OPPDATERT TAKST 15.05.2025.

Ved befaring/verdivurdering forelå følgende dokumenter:

- Skog og landskap (NIBIO) gårdskart og ortofoto med arealopplysninger.
- Arealoversikt bygninger.
- Utskrift fra grunnboken.

Under befaringen ble det gjennomgått opplysninger om eiendommens heftelser og servitutter fra tinglysingen, statens kartverk.

BELIGGENHET OG GENERELL BESKRIVELSE.

Eiendommen ligger ved Lauvneset ved Fv. Verrafjordsveien i Agdenes i Orkland kommune, ca. 30 km fra Lenvik. Det er ca. 8 km til Lysheim oppvekstsenter skole og barnehage 1-7 trinn. Til nærmeste dagligvarebutikk i Mølnebukt er det ca. 10 km. Til Selva og veikryss Fv. 710 er det 10 km. I Lenvik finnes de fleste offentlige tjenester, barnehage, 1-10 skole og idrettshall/kulturhus. Det er også dagligvarebutikk, byggvare samt flere handels, nærings og service bedrifter. Det er hurtigbåtanløp til Trondheim, ca. 4 avganger/ankomst i døgnet. Denne turen tar 30 minutter. Det er ca. 20 minutter kjøretid til Valset ferjekai som har forbindelse til Brekstad og Ørland hovedflystasjon, nasjonal kampflybase. Det er ca. 60 minutter kjøretid til regionsenteret Orkanger, Orkdal kommune. Det er for øvrig gode kommunikasjonsmuligheter fra Fv. 710, kollektivtransport. Eiendommen ligger i et område med småbruk, spredt boligbebyggelse og fritidsbebyggelse i nærheten. Tun/bygninger ligger meget fint og idyllisk til med fritt utsyn utover deler av Verrafjorden.

Eiendommens samlede arealer er i følge gårdskart:

Jordbruksareal: 54,9 da

Produktiv skog: 728,6 da

Annet markslag: 2589,2 da

Restareal: 111,5 da

Sum arealer: 3484,2 da

Bebyggelse: Våningshus, driftsbygning, maskingarasje, redskapshus, naust. Etter ønske fra oppdragsgiver er skogshusvære og uthus/stall ikke medberegnet i taksten, beliggende på Espe innerst i Verrafjorden.

Vannanlegg: Privat.

Avløp: Privat. Det er opplyst å ikke foreligge offentlige pålegg om avløpsendringer.

Leieavtaler/inntekter: Utleie av dyrkajord. Feste av hyttetomter, 10.000,- pr. år somer kapitalisert med 20 år.

Grunnboksopplysninger: Ingen heftelser som påvirker eiendommens verdi.

Odel/konsesjonsplikt: Eiendommen er en odelseiendom og er konsesjonspliktig ved omsetning til andre enn odelsberettiget, nær familie og det offentlige.

Kommunens arealplan: Viser LNF område, samt regulert areal for hyttefelt. Det er opplyst å være 2 ledige tomter, disse settes til 150.000,- pr. tomt.

Det ble opplyst om at eiendommen ikke inngår i utbyggingsområder i kommunal planlegging. Taksten avgis med grunnlag i at eiendommen nyttes som vanlig landbrukseiendom.

Det tas forbehold om råte og soppskader i bygninger da bygningsbeskrivelsen bare er en generell beskrivelse. Ønskes nærmere kontroll av byggtekniske forhold, må det foretas egen kontroll for dette med tilhørende tilstandsrapport.

Beskrivelsen bygger på egen befaring, opplysninger gitt under denne, og fremlagt dokumentasjon. Det tas forbehold om at det kan være feil i opplysningene. Det er som takstdokument benyttet takstmal tilpasset for verditakst landbrukseiendommer.

JORDBRUKSAREAL.

Dyrkajorda på eiendommen er i hovedsak rasjonelt beliggende på hver side av Verrafjordsveien, ned mot fjorden og rundt hyttevei/tun/bygninger. Arealene betegnes som svakt hellende til flatlendt og er godt arrondert. Jorda er god maskinjord der det er en del behov for vedlikeholdsgrøfting. Jorda er moldrik fra sjøavsetninger og er til dels steinrik men betegnes som vanlig lettdrevet. Det er opplyst å være sporadisk myrjord på deler av arealene vest for tunet. Jorda noe svak bæreevne for maskiner og er holdt godt i hevd.

Jorda drives aktivt med grasproduksjon og leies ut til nabogårdsbruk. Arealene er godt meget godt egnet for grasdyrking/beite og gir gode avlinger ved normal tilførsel av gjødsel.

Det er beregnet netto jordverdi på 180,- pr. da. Kapitaliseringsrente 4 %. 4.500,- pr. da.

SKOG.

Skogen på eiendommen ligger i tilknytning til hyttevei, avlingsveier og kantsoner på dyrkajorda, Lauvnesheia, Espedalen, samt arealer ved Verrafjorden. Skogen består av gran, furu og mye lauvskog. Eiendommen har lett tilgjengelig vedskog, samt noe sporadisk tømmerkog egnet til eget uttak/bruk. Arealene på eiendommen er mindre godt egnet for effektiv drift og skogkulturarbeid med hogstmaskiner.

Det er ikke utarbeidet skogbruksplan for eiendommen. Skogens avkastningsverdi er således beregnet med bakgrunn i bonitetskart, gjennomsnittsberegninger, opplysninger og skjønn. Det er beregnet årlig tilvekst på 0,30 m3 pr. da produktiv skog, samt sett hen til at skogen i hovedsak har verdi som vedskog.

Det er beregnet årlig tilvekst etter fratrekk for topp og råte på 220 m3. Netto 140,- pr. m3. Kapitaliseringsrente 4 %.

UTMARK/JAKT.

Årlige verdier fra jakt. Arealgrunnlaget tilsvarer 3 hjort og noen rådyr, ca. 150 kg kjøtt til 80,- pr. kg. **12.000,- pr. år. Kapitaliseringsrente 6 %.**

BYGNINGER.



VÅNINGSHUS:

Byggeår 1988. Grunnflate 110 m². Bolighus typisk for byggeåret med sokkel og hovedplan som er delt inn i 2 boenheter med separate innganger. Oppført etter byggeårets standard og norm i bindingsverk med isolerte bjelklag i etasjeskiller, huset er isolert etter byggeårets standard. Fundamentert på lecamur/støpt mur og betongplate. 2 lags H-vinduer isolerglass. Taket er tekket med plater. El-skap automatsikringer.

Inneholder: Sokkel med garasje, vf, yttergang, gang/hall/trapperom, teknisk rom/bod, stue med kjøkkenkrok, 2 soverom, badrom/wc. Hovedplanet: Arbeidsinngang, vaskerom, hovedinngang, gang/hall, romslig stue, kjøkken, 2 soverom, badrom/wc, altan.

Det er tregulv av plater med vinylbelegg. Vegger har panel og malt tapet. Himling har tak-ess/malte plater. Kjøkkeninnredninger fra byggeåret i heltre furu. Baderommene er nylig oppgradert og har våtromsplater på vegger, våtromsbelegg på gulv, vaskeservant/innredninger, dusjkabinett.

Våningshuset fremstår som godt funksjonelt og har lav grad av bruksslitasje. Det er nylig oppgradert badrom, for øvrig er det ikke foretatt innvendige oppgraderinger siden byggeåret. Utvendig er det utført jevnlig vedlikehold som maling m.v. Med bakgrunn i dagens standard og materialvalg er det behov for noen innvendige oppgraderinger. Huset har god bostandard med bakgrunn i byggeåret.



DRIFTSBYGNING:

Byggeår 1979. Grunnflate ca. 300 m², derav husdyrrom med tilstøtende rom ca. 200 m², silo/forsentral og plansilo ca. 100 m², låven ca. 100 m². Tradisjonelt fjøs/låvebygning oppført etter byggeårets standard og norm i bindingsverk med bjelklag i etasjeskiller. Fundamentert på støpt møkkjeller og støpt plate. Taket er tekket med plater. 2 lags fjøsvinduer. Innlagt strøm.

Inneholder: Husdyrrom med innredninger, forbrett og båser, binger for ungdyr/kalver spalteplank. Forsentral/silo. Gang/tankrom/lagerrom/garderobe. Underlåve/vedskjul. Låven er forsentral med takmontert skinnebane/silotalje og med kjørbart plankegulv, adkomst via utvendig låvebru fra bakkenivå.

Det er malt murpuss og plater på vegger og himling i fjøset, støpt dekke på gangarealer og forbrett, innredninger og båsskiller i galvanisert stål de laval fra 1990 tallet

Fjøset ble benyttet til storfehold med melkeproduksjon fram til ca. 2002. Fjøset har siden stått tomt. Bygningen er solid oppført med forholdsvis lav grad av bruksslitasje og har fortsatt nytteverdi for dyrehold. Fjøset kan benyttes til et begrenset hobby-hold av dyr som hest og småfe med noen enkle omgjøringer/tilpassinger. Innredninger/båser er i forholdsvis god stand slik at dyrehold av ungdyr og kalver av storfe også er mulig.



GARASJE/VERKSTED:

Byggeår 2020. Grunnflate 65 m². Oppført i bindingsverk/bordkledd, isolert med isolert/panelt innredet 2.etg med stue/oppholdsrom. Fundamentert på støpt plate og ringmur. Leddport motorisert. Taket er tekket med plater. 2 lags isolerglass vinduer. Innlagt strøm.

På bakkeplan med adkomst fra gårdsplassen: Maskingarasje, romslig verkstedrom. 2.etg har adkomst fra bakkeplan med repo/bru på tverrenden. Bygningen fremstår som ny og har meget god standard/nytteverdi.



REDSKAPSHUS:

Byggeår 1990 tallet. Grunnflate 120 m². Oppført i bindingsverk/uisolert og fundamentert på ringmur med innvendig betonggulv. Platetak. Ikke innlagt strøm. Leddporter på langvegg.

Inneholder: Åpent rom for traktorgarasje og redskapshus med adkomst fra portåpninger på langside. Bygningen har god nytteverdi og er i vanlig god stand med normal grad av bruksslitasje.

NAUST:

Byggeår ukjent. Grunnflate ca. 20 m². Like ved av er det naustrekke med småbåthavn med landgang og flytebrygger. Naustet er oppført i bindingsverk og fundamentert steinpunkt/treramme med tregulv. Slagport og inngangsdør. Taket er tekket med plater. Ikke innlagt strøm. Naustet har plass til båt og fiskeredskap på bakkenivå. Bygningen er noe manglende vedlikeholdt. Naustet har meget fin beliggenhet ca. 500 meter fra tunet på gården og ligger svært fint til på Lauvneset ved Verrafjorden. Det er tillagt stedsverdi/beliggenhet på naustet i tillegg til nedskrevet teknisk verdi. Naustet/beliggenheten har betydelig rekreasjons/friluftsverdi.

SAMLET VURDERING OG TAKST.

Eiendommen ligger ved Lauvneset ved Fv. Verrafjordsveien i Agdenes i Orkland kommune, ca. 30 km fra Lenvik. Det er ca. 8 km til Lysheim oppvekstsenter skole og barnehage 1-7 trinn. Til nærmeste dagligvarebutikk i Mølnebukt er det ca. 10 km. Til Selva og veikryss Fv. 710 er det 10 km. I Lenvik finnes de fleste offentlige tjenester, barnehage, 1-10 skole og idrettshall/kulturhus. Det er ca. 20 minutter kjøretid til Valset ferjekai som har forbindelse til Brekstad og Ørland hovedflystasjon, nasjonal kampflybase. Det er ca. 60 minutter kjøretid til regionsenteret Orkanger, Orkdal kommune. Eiendommen ligger i et område med småbruk, spredt boligbebyggelse og fritidsbebyggelse i nærheten. Tun/bygninger ligger meget fint og idyllisk til med fritt utsyn utover deler av Verrafjorden.

Dyrkajorda er lettdrevet grasjord og skogen er vedskog og tømmerkog egnet til eget uttak og bruk. Det er årlige verdier knyttet til jakt. Det er 2 hyttetomter klare for salg, samt inntekter fra festeavgift hyttetomter.

Våningshuset fremstår som godt funksjonelt og har lav grad av bruksslitasje. Utvendig er det utført jevnlig vedlikehold som maling m.v. Med bakgrunn i dagens standard og materialvalg er det et behov for noen innvendige oppgraderinger. Huset har god bostandard med bakgrunn i byggeåret. Fjøsset ble benyttet til storfehold med melkeproduksjon fram til ca. 2002. Bygningen er solid oppført med forholdsvis lav grad av bruksslitasje og har fortsatt nytteverdi for dyrehold. Fjøsset kan benyttes til et begrenset hobby-hold av dyr som hest og småfe med noen enkle omgjøringer/tilpassinger. Maskingarasje fremstår som ny og har meget god standard/nytteverdi. Redskapshus har god nytteverdi og er i vanlig god stand med normal grad av bruksslitasje. Naustet er noe manglende vedlikeholdt og ligger svært fint til på Lauvneset ved Verrafjorden.

Etter en samlet vurdering av relevante forhold i tilknytning til eiendommens bruks og avkastningsverdi, settes verditaksten for eiendommen Løvnes gnr/bnr 724/1, 729/2 til:

Kr: 3.750.000,- kronertremillionersjuhundredeogfemtusen. 00/100.

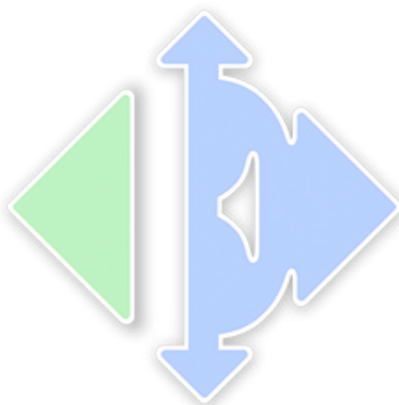
Det er ved beregningene og verdivurderingen sett hen til retningslinjer i landbruksdirektoratet (www.landbruksdirektoratet.no) rundskriv M-3/2002, M-1/2021 og M-2/2021 vedrørende prisfastsettelse på landbrukseiendommer ved konsesjonsbehandling, samt reglene om bo og driveplikt.

**RESULTAT AV VERDIBEREGNINGENE OG VURDERINGENE VISER FØLGENDE
ENKELTVERDIER:**

Jordbruksareal:	260.000,-
Skog:	790.000,-
Jakt:	170.000,-
Hyttetomter:	300.000,-
Festetomter:	200.000,-
Våningshus:	1.100.000,-
Driftsbygning:	450.000,-
Maskingarasje:	400.000,-
Redskapshus:	50.000,-
Naust:	30.000,-
Sum:	3.750.000,-

Skålholt, 15.05.2025
Sertifisert takstmann landbruk. MNLT.
Rasmus Skålholt, 7320 Fannrem.

Enebolig Verrafjordsveien 768
Verrafjordsveien 768
7318 Agdenes



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
5	TG 1	Ingen vesentlige avvik
17	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Sveinung Gjønnnes
Dato: 05/06/2025

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



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:724, Bnr: 1
Hjemmelshaver:	Odd Marvin Fladseth
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1106015 m²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei
Vann:	Privat
Avløp:	Sepiktank
Regulering:	Kommuneplan Orkland kommune
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1991

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	26.05.2025
Forutsetninger:	- Boligen ble inspisert i dagslys. - Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringdagen. - For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. - Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen.

Oppdragsgiver:	Björg Alice Fladseth Nordgård
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

Tomten ligger i skrått terreng

OM BYGGEMETODEN:

Hoved konstruksjon i betongmur i sokkeletasje. Yttervegger trekonstruksjon med stående panel. Plassbygget takkonstruksjon med takplater av stål på tak. Vinduer er 2-lags isolerglass

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

- Boligen er i god stand og normalt vedlikeholdt på befaringsdagen.
- Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Ellers vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten

ANNET:**BRANNSIKKERHET:**

- Ikke montert dør med brannklassifisering fra leilighet 768 til 770 i trapperom

DOKUMENTKONTROLL:

- FDV er ikke fremlagt.
- Ingen dokumenter tilgjengelig ut over tegninger og det er ikke foretatt dokumentkontroll.
- Ingen tilgjengelige tegninger
- Kilder for informasjon er PropCloud

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

Sokkeletasje

Gang: Belegg på gulv. Malt panel på vegger og malte plater i himling

Stue/kjøkken: Belegg på gulv. Malt panel på vegger og malte plater i himling

Bad: Flis på gulv og baderomsplate på vegger og malte plater i himling

Soverom 1: Belegg på gulv. MDF plater på vegger og malte plater i himling

Soverom 2: Belegg på gulv. Tapet på vegger og malte plater i himling

Bod 7,3 m² Malt betong på gulv. Malt betong/ panel på vegger og panel i himling

Bod 2,9 m Belegg på gulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Bod 9,2 m² Malt betong på gulv. Malt betong/ panel på vegger og malt panel i himling

1. Etasje

VF: Belegg på gulv. Panel på vegger og malte plater i himling

Stue/hall: Belegg på gulv. Panel / tynnpanel på vegger og malte plater i himling

Kjøkken: Belegg på gulv. Panel på vegger og malte plater i himling

Bad: Flis på gulv og baderomsplate på vegger og malte plater i himling

Trapperom: Panel på vegger og malte plater i himling

WC: Belegg på gulv. Panel på vegger og malte plater i himling

Disponibelt rom: Belegg på gulv. Panel på vegger og malte plater i himling

Soverom 1: Belegg på gulv. MDF plater på vegger og malte plater i himling

Soverom 2: Belegg på gulv. Tapet på vegger og malte plater i himling

MERKNADER OM ANDRE ROM:**PLANAVVIK**

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

GULV:

- Gulv er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.
- Dels knirk/knitring enkelte steder på (disponibelt rom)

VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje som kommer av bruk og alder
- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

INNERDØRER

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

TRAPPER:

- Trapper utformet etter eldre krav og standard.
- Rekkverk og håndløpere er ikke i henhold til dagens krav.
- Mangler håndløper

DISPONIBELT ROM

Disponibelt rom benyttes som vaskerom

Rommet er ikke bygget som våtrom.

Rommet har sluk uten fall til sluk.

Rommet er ikke vurdert som våtrom

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- Ingen informasjon på vesentlige endringer etter byggeåret.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasst balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Sokkeletasje	123			69	73	50
1. Etasje	102			30	102	
SUM BYGNING	225			99	175	50
SUM BRA	225					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Frittstående garasje 1 Etasje		57				57
Frittstående garasje Loftetasje		29		9	29	
SUM BYGNING		86		9	29	57
SUM BRA		86				

BRA-i:

Sokkel:

Gang, Stue/ Kjøkken, Bad. 2 soverom. 3 boder og garasje

1.Etasje

VF. Stue/ Hall, Kjøkken. Bad. Trapperom. WC. Disponibelt rom og 2 soverom

BRA-e:

Frittstående garasje med loftrom

MERKNADER OM AREAL:**LOFT**

På loft er areal ikke er måleverdig på grunn av lav himlingshøyde.

TRAPPEROM

- Trapperom er medregnet i arealet

MÅLING

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp

- Areal er beregnet i tegneprogram

AREAL

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

GARASJE / UTHUS:

Frittstående garasje med innredet loftrom

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnes

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

05/06/2025

Sveinung Gjønnes

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur av Mur/ betong.

Merknader:

- Utvendig vurdert.
- Det er ingen synlige skader på grunnmur på bolig slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.
- Grunnmur anses som å fungere som tiltenkt.
- Det er ikke registrert høydeavvik på etasjeskille slik at grunnmur virker stabil.
- Det er ingen vesentlige avvik på befaringsdagen

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengforhold

Merknader: - Det er ikke etablert anbefalt fall på terreng fra grunnmur på øvre side av boligen.

- Overnevnte forhold bidrar til økt fuktbelastning på bygningsdeler under terreng
- Det er viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmur/dekke, nemlig at det er helningsgrad ut fra grunnmuren.
- Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødvendige fuktbelastninger på utvendig fuksikring og drenering.
- Ideelt bør det i en avstand på ca. 3 meter være god helning vekk fra husets grunnmur.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med isolasjon og ytterkledning av stående panel.

Merknader: - Normal aldersmessig slitasje.

- En del tørkesprekker i nedre kant.
- Litt avflassing av maling/beis.
- Noe grønske og svertesopp på kledning, vindskier og gesims.
- Vedlikeholdsbehov.
- Tilstrekkelig lufting bak tre panel og konstruksjon kan ikke konstanteres uten fysisk inngrep. Det tas hensyn til byggemåte ved oppføringspunktet
- Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen.
- Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen.
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

-Vinduer med 2 lags glass.Ytterdør fra byggeår

Merknader: - Vinduer fra byggeår og må vurderes skiftet

- Ytterdør i sokkel er skiftet i 2017 og vurderes til TG 1
- Vinduer trenger vedlikehold
- Innvendige foringer har fuktmerker grunnet lite overflatebehandling.
- Utvendig omramming utført uten oppbrett på beslag. Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilerings/lufting.

- Plassbygget saltakskonstruksjon konstruert

Merknader: - Det kommer inn litt vann ved ventilasjonshatt

- Skorstein over tak er kledd med beslag.
- Høyden på pipen ble visuelt undersøkt fra bakkeplan Det kan se ut til at pipen har tilfredsstillende høyde over møne
- Det mangler godkjent takstige.
- Det er ingen tilkomst til undertak da det er stålplate på tak
- Ingen vesentlige avvik på selve konstruksjonen på befaringdagen.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1991

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er ikke forskriftsmessig.

Undertaket og lekter antas å være i fra byggeåret. Stålplater med taksteinsprofil som yttertekking. Renner og nedløp av metall

Merknader: - Skorstein er kledd med blikk og ikke tilgjengelig for undersøkelse

- Boligeier opplyser om at det ikke er avvik eller pålegg fra feiervesen.
- Det er ikke kjent om det er noe avvik på pipe og ildsted fra feiervesenet
- Pipe og ildsted er ikke vurdert
- Høyde til takfot og bratt helning på taket gjør at inspeksjon på tak krever ekstra sikringstiltak.
- Taktekkingen ble visuelt kontrollert fra tilgjengelige steder på bakkeplan.
- Det registreres at takplater er værslitte og flasser.
- Det er ikke tilgang til lekting og undertak da det er stålplatetak utvendig . Uten tilkomst så ble undertak ikke undersøkt.
- Renner og nedløp av metall og nedløp er ført ned til bakkenivå
- Det ble ikke montert snøfangere på taket. og gjør at sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan opphold - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid og overnevnte forhold seg er ikke ivaretatt.

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Det er påvist skader i tettesjiktet.

Terrasse foran inngangsdør i sokkeletasje og veranda over garasje

Merknader: - Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med.

- Noe grønske og svertesopp på rekkverk og gulv.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Rekkverk har en høyde på ca.85 cm, mot dagens krav på 100 cm.
- Det er ikke demontert panel på vegg for å kontrollere om det er tilstrekkelig oppkant mot vegg og dør
- Det er ikke utført lastberegninger eller dimensjonering av terrassen, men konstruksjonen framstår som stabil og i grei stand på befaringsdagen.
- Terrasse på bakken beveger seg etter bakken i forhold til årstiden.
- Veranda over garasje tyder på at tettesjiktet er utett og himling i garasje er våt

7. Våtrom

7.1 Bad i sokkel

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ventiler som kan åpnes.

- Baderomstapet på vegger og tak-ess i himling.

Merknader: - Det er ikke montert sokkel list på baderomsplate.

- Baderomsplate glipper i skjøter
- Ingen tetting rundt rørgjennomføringer på baderomsplate
- Det er ikke etablert til luft fra tilstøtende rom. Dette løses som oftest med spalte under dør og er vesentlig for best mulig luftutveksling i rom med avtrekk
- Byggeforskriftene før 1997 hadde ikke samme krav til våtrom som i dag
- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

-Våtrom belegget med opprett.

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

- Normal levetid på belegg er 25 år

- Belegg har oppnådd normal levetid

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1991

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

- Ingen membran på vegger

- Belegg på gulv fungerer som membran

Merknader: - Over halvparten av forventet bruks- og levetid for membranløsningen er forbigått, normal forventet levetid er ca. 20 år

- Her er det ikke boret hull i tilstøtende rom grunnet tilkomst og alder på badet som tilsier full oppussing

7.2 Bad i 1 etasje**TG 1** 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ventiler som kan åpnes.

- Baderomsplater på vegger og takplater i himling

Merknader: - Det er ikke etablert til luft fra tilstøtende rom. Dette løses som oftest med spalte under dør og er vesentlig for best mulig luftutveksling i rom med avtrekk

- Ingen vesentlige avvik på overflate på vegger og tak

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flis med varmekabler på gulv

- Merknader:** - Det er flatt gulv med fall til sluk på 1,5 cm
- Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk
 - Det er foretatt stikkprøvekontroll på flis og ingen bom under flis.
 - Sluk er plassert lite tilgjengelig for renhold
 - Membran er ikke synlig ved terskel, av den grunn kan det ikke påvises tilfredsstillende høydeforskjell fra topp slukrist til topp dørterskel.
 - Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen på overflate gulv.

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2017

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

- Membran er ikke synlig da det er en innebygget bygningsdel.

Merknader: - Det er ingen dokumentasjon på utførelse og type eller samsvarserklæring på produkter.

- Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke utført da det vi gi uklare indikasjoner på om fukten ligger mellom fliser og membran eller under membranen.
- Badet haringen tilluft fra luftespalte under dørblad.
- Badet er tilkoblet elektrik avtrekksvifte
- Det ble utført fuktsøk på tilgjengelige overflater fra tilstøtende rom, ingen merknader.
- Eneste plass for hulltaking fra et tilstøtende rom er fra soverom. (Under sevant på bad)
- Måles det høyere vektprosent enn 20% vil det kunne være tegn på fuktproblematikk i konstruksjonen men her måles vektprosent mindre enn 8%
- Det er målt RH 36,5 % og 22,3 grader inne i vegg og det er ingen tegn til fukt i vegg.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken i sokkeletasje

TG 2 8.1 Kjøkken i sokkeletasje

Vanninstallasjonen er fra 1991

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

- Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og frittstående hvitevarer. Mekanisk avtrekk over komfyr.

Merknader: - Kjøkkeninnredning fra byggeåret.

- Mekanisk avtrekk over komfyr
- Kjøkkeninnredning har noe bruks slitasje
- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.
- Ved fuktsøk på gulv foran benk og kjøleskap ble det ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder

8.2 Kjøkken i 1. Etasje

TG 2 8.2 Kjøkken i 1. Etasje

Vanninstallasjonen er fra 1991

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

- Kjøkkeninnredning med profilerte fronter med frittstående hvitevarer. Mekanisk avtrekk over komfyr.

Merknader: - Kjøkkeninnredning fra byggeåret.

- Mekanisk avtrekk over komfyr

- Kjøkkeninnredning har bruks slitasje

- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

- Ved fuktsøk på gulv foran benk og kjøleskap ble det ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder

- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid

9. Rom under terreng

9.1 Sokkeletasje

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Yttervegger i kjeller er av mur/betong er delvis utført.

Merknader: - Saltutslag på vegger i garasje

- Saltutslag kommer utelukkende av fukt, og det skal bare en liten flekk til før du kan slå fast at du har et problem med fukt.

- Har du saltutslag på murvegg eller murgulv betyr det altså at det er fuktighet i muren.

- Årsaken er ofte dårlig drenering eller manglende fuktsperre utvendig på grunnmurskonstruksjonen.

- I kjeller er det fuktutslag, Spesielt i hjørnene.

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Betonggulv mot grunn

Merknader: -Gulvet har ingen merkbare og synlige ujevnheter og planavvik.

- Ingen vesentlige avvik på overflate på gulv

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
 Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
 Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Fuktmåling og ventilasjon i kjeller

Merknader: - Her er det ikke boret hull på minimum 73 mm
 - Det er vegger som ikke er utført.
 - Her er det registrert fukt i overgang vegg gulv i garasje.
 - Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy på bad uten avvik
 - Det er her tegn på at drenering ikke virker og trenger en nærmere undersøkelse da det måles fuktutslag

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1991
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er WC med innebygget systerne.
 Det er ikke spalte på innebygget systerne for WC.
 Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.
 Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Merknader: - Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC
 - Rør-anlegget er kun visuelt besiktet.
 - Kan forvente å må skifte noe sanitærutstyr etter hvert.
 - Stakeluker og lufting er ikke registrert.
 - For en eventuell nærmere gjennomgang av rør anlegget anbefales det å rekvirere en rørlegger å komme med en faglig uttalelse.
 - Alder øker risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og som vil kreve destrutive tiltak for utbedring

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2024
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er ikke lekkasjesikret.

- Varmtvannsbereder fra 2024 er plassert i rom med sluk

Merknader: - Varmtvannsbereder fra 2024 er plassert i rom med sluk
 - Lekkasjesikring anses som ivaretatt da den er plassert i rom med sluk

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1

10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2014

-Varmepumpe er montert i stue i 1.

Merknader: -Varmepumpe er montert i stue i 1. etasje.

- Fungerte som tiltenkt på befaringsdagen

- Ingen vesentlige avvik på befaringsdagen.

TG 2

10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk fra komfyr.

Merknader: - Naturlig avtrekk med til luft gjennom ventiler i vegger eller via spalteventiler i vinduer.

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

- Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det elektriske anlegget ble installert i 1991

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Åpent og skjult el-anlegg

Merknader: - El-anlegget er kun visuelt besiktet.

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

- Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde.

- Det anbefales på et generelt grunnlag å få en gjennomgang av elektriker på det elektriske anlegget.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:**LOVLIGHET/ENDRINGER:**

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

BRANNSIKKERHET:

-Ikke montert dør med brannklassifisering fra leilighet 768 til 770 i trapperom

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Terrengforhold
	- Det er ikke etablert anbefalt fall på terreng fra grunnmur på øvre side av boligen. - Overnevnte forhold bidrar til økt fuktbelastning på bygningsdeler under terreng
2.1	Yttervegger
	- Normal aldersmessig slitasje. - En del tørkesprekker i nedre kant. - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
3.1	Vinduer og ytterdører
	- Vinduer fra byggeår og må vurderes skiftet - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	- Det kommer inn litt vann ved ventilasjonshatt - Det mangler godkjent takstige.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	- Det ble ikke montert snøfangere på taket. og gjør at sikring mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan opphold - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid og overnevnte forhold seg er ikke ivaretatt.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	- Overflatebehandling og vedlikehold må regnes med. - Noe grønske og svertesopp på rekkverk og gulv. - Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. - Rekkverk har en høyde på ca.85 cm, mot dagens krav på 100 cm. - Terrasse på bakken beveger seg etter bakken i forhold til årstiden. - Veranda over garasje tyder på at tettesjiktet er utett og himling i garasje er våt
7.1.1	Bad i sokkel Overflate vegger og himling
	Tg 2 forutsetter at det benyttes dusjkabinett Uten dusjkabinett vurderes hele badet til TG 3 på grunn av badet er bygget før 1997
7.1.2	Bad i sokkel Overflate gulv
	- Normal levetid på belegget er 25 år - Belegget har oppnådd normal levetid
7.1.3	Bad i sokkel Membran, tettesjiktet og sluk
	-Over halvparten av forventet bruks- og levetid for membranløsningen er forbigått, normal forventet levetid er ca. 20 år
7.2.2	Bad i 1 etasje Overflate gulv
	- Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk
7.2.3	Bad i 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	- Badet haringen tilluft fra luftespalte under dørblad. - Det er ingen dokumentasjon på utførelse og type eller samsvarserklæring på produkter.
8.1	Kjøkken i sokkeletasje Kjøkken i sokkeletasje
	- Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
8.2	Kjøkken i 1. Etasje Kjøkken i 1. Etasje
	- Kjøkkeninnredning har bruks slitasje - Bygningsdel er nådd over halvparten av normal bygningstid
9.1.1	Sokkeletasje Veggens og himlingens overflater
	- I kjeller er det fuktutslag spesielt i garasje
9.1.3	Sokkeletasje Fuktmåling og ventilasjon
	- Her er det registrert fukt i overgang vegg gulv i garasje. - Det er her tegn på at drenering ikke virker og trenger en nærmere undersøkelse da det måles fuktutslag
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	- Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sistene for WC - Alder øker risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og som vil kreve destrutive tiltak for utbedring
10.5	Ventilasjon
	-Løsningen fungerer, men det bemerkes at ventilasjonen er enklere enn de løsninger som anbefales i dag og det er av den grunn vanskeligere å ha tilfredsstillende luftkvalitet eller muligheter for utskiftninger av luft - Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurdert som ikke tilfredsstillende

*Stempel nr. 25,-
Kass. nr. 8.5.1963.*

Avskrift av dagbok nr. 1093 1963.
Vedlegg til dag. 8.5.1963.
Orkdal sorenskriverembete

547

S k i l d e.

Undertegnede Arvid Fladsøth, født 27/1 1915, eier av eiendommen Løvnes gnr. 24 bnr. 1 i Agdenes herred, overdrer herved til havnefogd Odd Pettersen, født 11/8 1899, tomt stor 1.8 da. for en omforenet kjøpesum av kr. 2.500.-.

Kjøpesummen betales kontant når skjøtet er tinglyst.

Parsellen er fraskilt gnr. 24 bnr. 1 ved skylddelingsforretning av 27/4 1963 og den har fått bruksnavnet "Furuly", gnr. 24 bnr. 6 skyldmark 0.01.

Kjøperen har rett til å legge vannbrønn og ledning ned til hytta samt kloakledning ned til sjøen. Kjøperen har rett til utenfor nevnte tomt å oppføre næst stort nok til motorbåt og en lett båt samt vei til næstet. Kjøperen har videre forkjøpsrett til svabergene på nordisen av næstet. Dette for å slippe at andre hyttebyggere skal komme i nærheten. Selgeren skal kunne bruke svabergene som før i forbindelse med laksnoten. Kjøperen har rett til grunn for oppførelse av garasje på Svre side av adkomstvei til hytta selv om dette skulle komme litt inn på selgerens eiendom.

Utgifter ved skylddelingsforretningen, samt stempel- og tinglysningsgebyrer skal kjøperen betale.

Stavøy, den 4/5-1963.

Arvid Fladsøth
Arvid Fladsøth

Jeg vedtar dette skjøte.

Stavøy, den 4/5-1963.

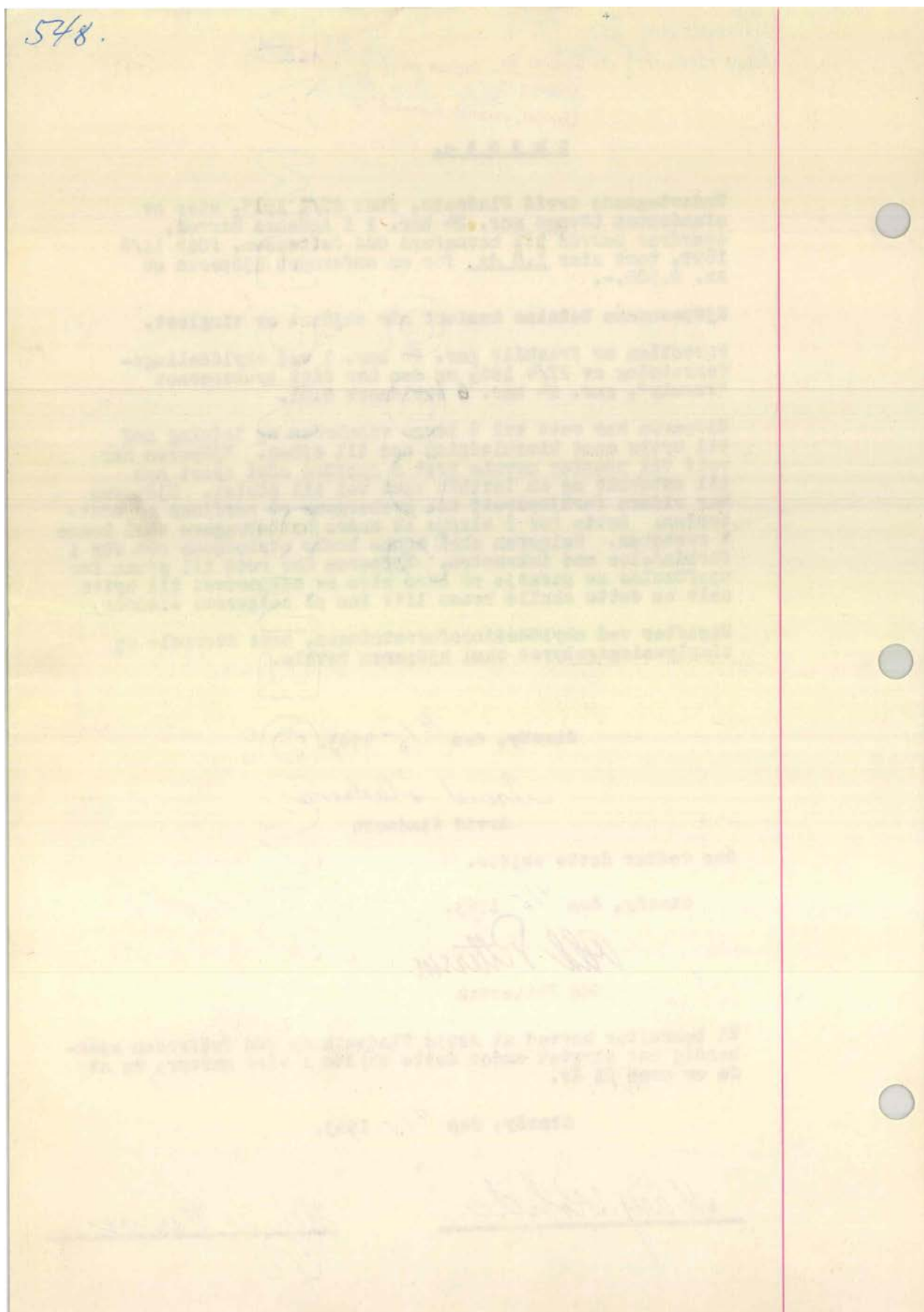
Odd Pettersen
Odd Pettersen

Vi bekrefter herved at Arvid Fladsøth og Odd Pettersen egenhendig har skrevet under dette skjøte i vårt nærver, og at de er over 21 år.

Stavøy, den 4/5-1963.

Mary Rohde

Håkon Tørnes



Skjøte¹⁾

Innsenders navn PERINGE HOLMEN	 Doknr: 145842 Tinglyst: 06.02.2025 STATENS KARTVERK	
Adresse TILLERRINGEN 11F		
Postnr. 7092		Poststed TILLER
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 290458		Ref.nr.

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾						
Kommunenr. 5059	Kommunenavn ORKLAND	Gnr. 724	Bnr. 42	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel 860,7 m²				
Beskaffenhet ☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja				
Bruk av grunn ☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum	
kr 150 000	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
kr 150 000

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 150557	Navn ODD MARVIN FLADSETH	Ideell andel

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 290458	Navn PERINGE HOLMEN	Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei	Ideell andel
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Vedlegg 1. - Veirett og parkeringsrett - - - 2. - Kartskisse - - - 3. - Feste kontrakt

Dato 2-11-24	Ustederens underskrift Odd Marvin Fladseth
------------------------	--



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Festekontrakt er avviklet.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

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

Dato

2/11-24

Sted

Agdenes

Kjøpers/erverters underskrift

Per Inge Holmen

Gjenta med blokkbokstaver

PER INGE HOLMEN

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja☐ Nei

Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja☐ Nei

Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja☐ Nei

Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato

2-11-24

Sted

Agdenes

Utstedeers underskrift ⁷⁾

Odd Marvin Fladseth

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

ODD MARVIN FLADSETH

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift

Ulf Røsten

Gjenta med blokkbokstaver

ULF RØSTEN

Adresse

Verrafjordsvein 768, 7318 Agdenes

2. Vitnes underskrift

Solfrid Røsten

Gjenta med blokkbokstaver

SOLFRID RØSTEN

Adresse

Verrafjordsv. 768 7318 Agdenes

Bortfesterers underskrift

x Odd M. Fladseth

Gjenta med blokkbokstaver

ODD M. FLADSETH

Dato

2-11-24

Utstedeers underskrift

Odd Marvin Fladseth

GA-5400 B

Skjete

Side 2 av 3

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ⁷⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		

Innsending og veiledning
Ferdig utfyllt skjøte sender du i to eksemplar til:
Kartverket Tinglysing Postboks 600 Sentrum 3507 Hønefoss
Hjelp til utfylling av skjøtet finner du på siden www.kartverket.no/skjote Mer informasjon om tinglysing finner du også på vår nettside, www.kartverket.no/eiendom

Dato	Utstederens underskrift
2-11-24	Odd Maria Fladeth
GA-5400 B	Skjote



BEGJÆRING OM SLETTING

Festekontrakt skal slettes i grunnboka.

På gnr. 724 – bnr. 1

Fester: Per Inge Holmen 290458 [REDACTED]

Bortfester: Odd Marvin Fladseth (m.p.) Ulf Røsten
ODD MARVIN FLADSETH ULF RØSTEN
150557 [REDACTED] 120951 [REDACTED]



Vedlegg 1.

Rett kopi/bekreftelse

VEIRETT OG PARKERINGSRETT



Dette er en bekreftelse på veirett over gnr. 724 - bnr. 1 til gnr. 724 - bnr.42.

I tillegg til dette parkeringsrett på gnr. 724 – bnr. 42

Veien til naustet er også innbefattet.

Odd Marvi Fladseth 15-05-57

Odd Marvin Fladseth

Sign.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innseiders navn (rekvirent): <i>Per Inge Holmen</i>	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: <i>Tilleringen 11F</i>	
Postnummer: <i>7092</i> Poststed: <i>Tiller</i>	
Fødselsnr./Org.nr.: <i>290458</i> [redacted] Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn <i>ODD MARVIN FLADSETH</i>	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) <i>150557</i> [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. <i>5059</i>	Kommunenavn <i>Orkland</i>	Gnr. <i>724</i>	Bnr. <i>1</i>	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr. <i>5059</i>	Kommunenavn <i>Orkland</i>	Gnr. <i>724</i>	Bnr. <i>42</i>	Fnr. <i>115</i>
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato <i>31/1-25</i>	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Odd Marvin Fladseth (m.p.)</i>	<i>Ulf Rosten</i> <i>ULF ROSTEN 120751</i> [redacted]
------------------------	--	--

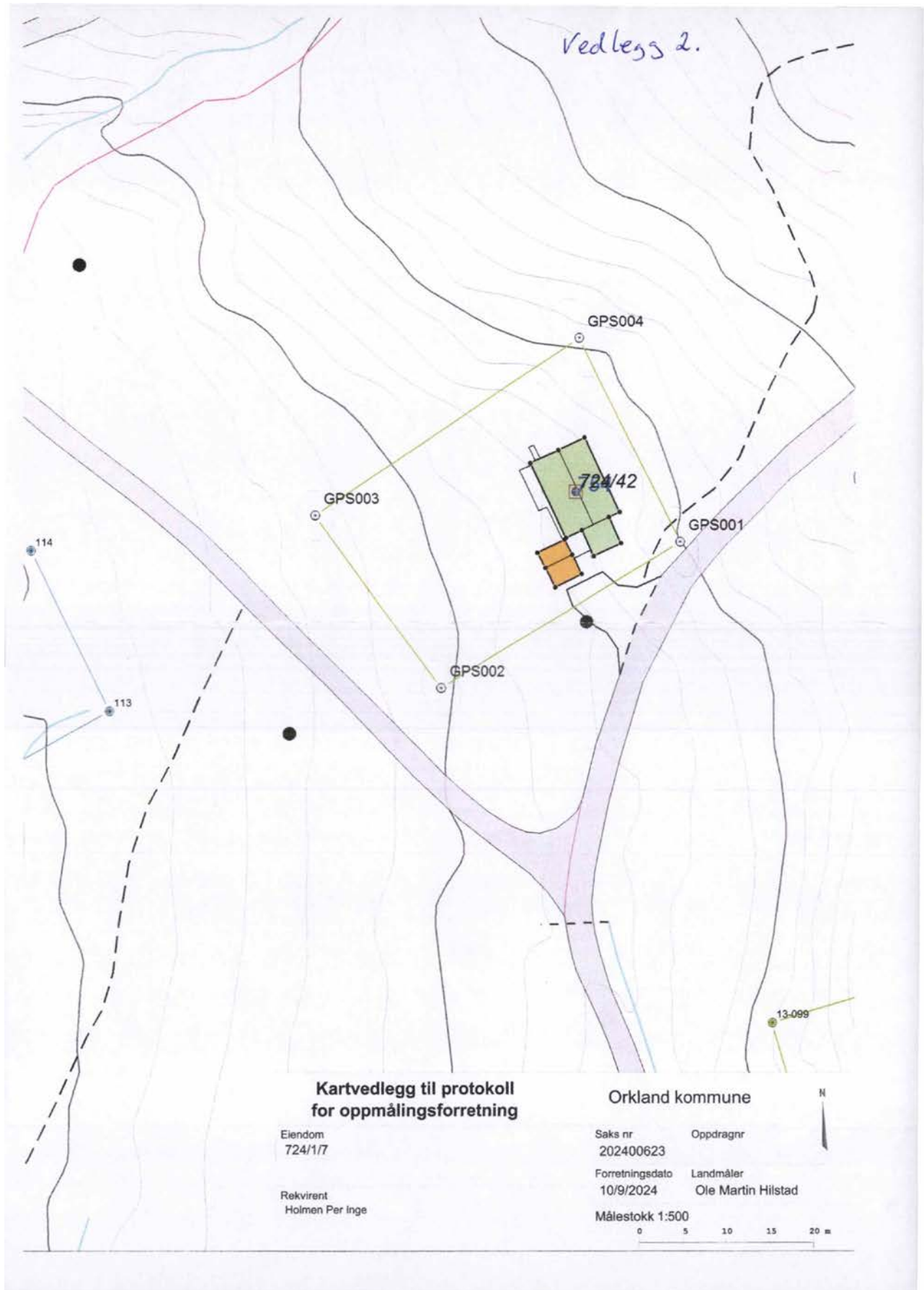
Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

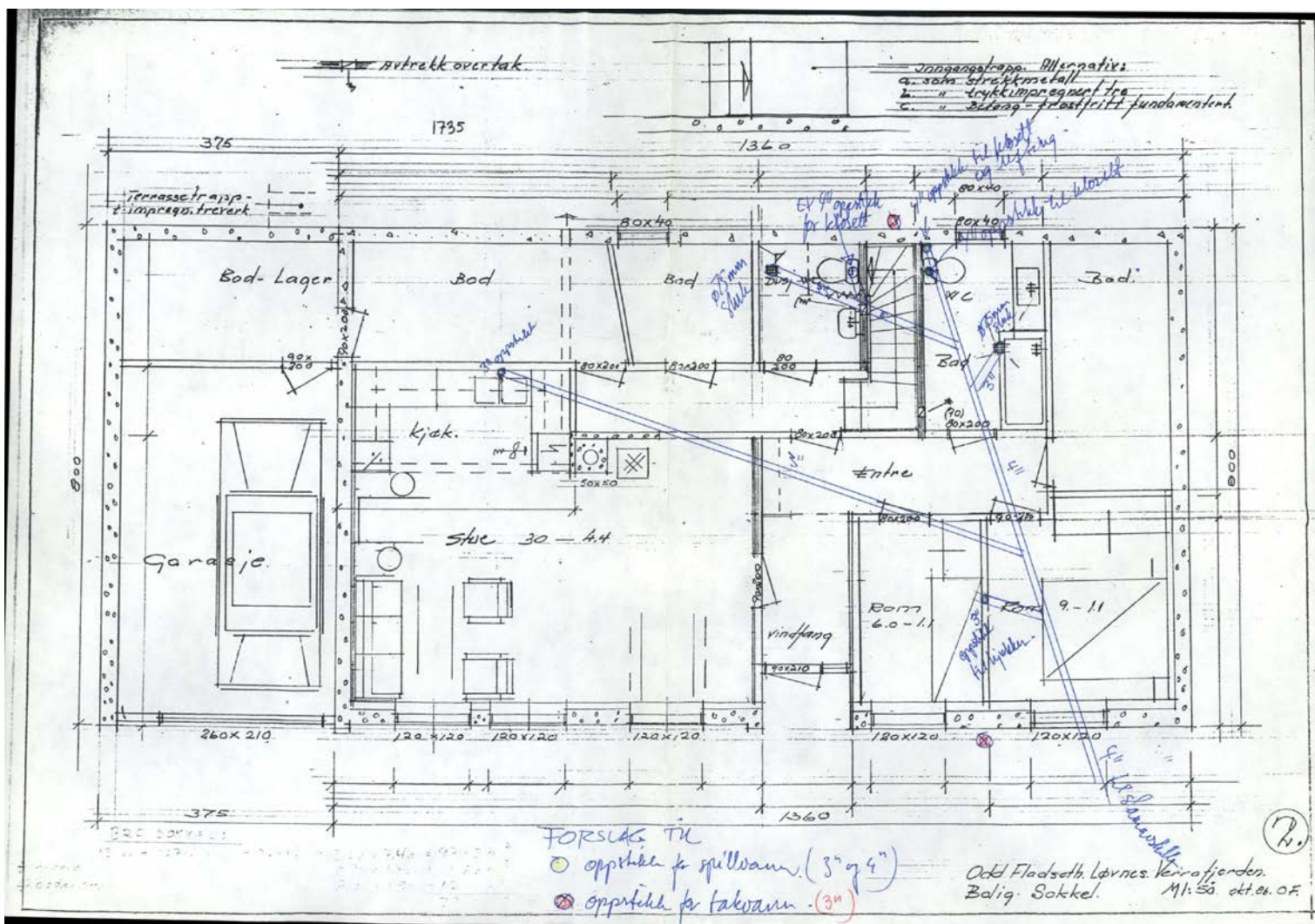


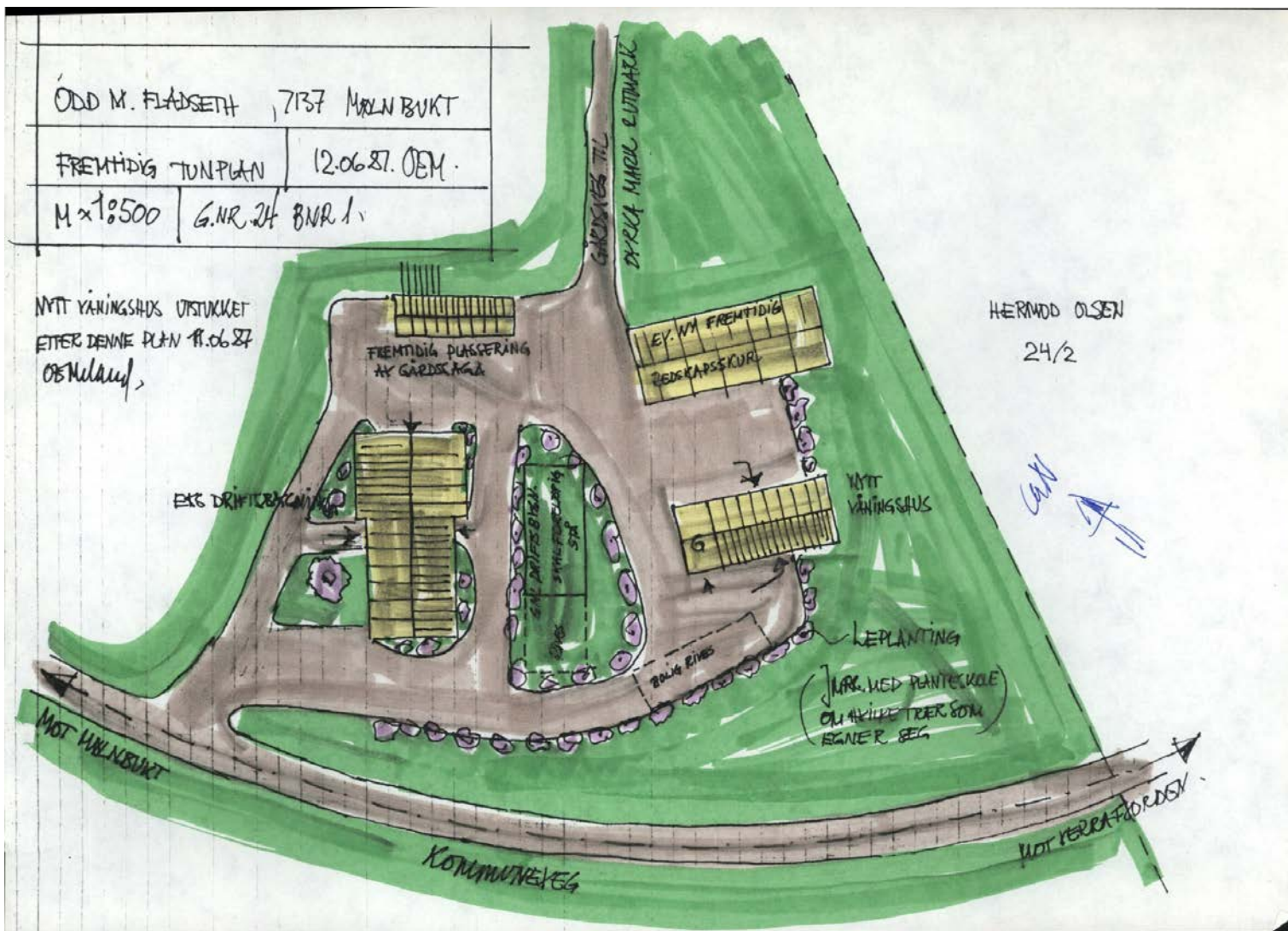
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Dette er en bekreftelse på veirett over gnr. 724-bnr.1 til gnr. 724- bnr. 42 Tillegg til dette parkeringsrett på gnr. 724-bnr.1 Veien til naustet er også innbefattet	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato Larvik, 31/1-2025	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Odd Martin Fladseth (m.p.p.) Ulf Rosten ULF ROSTEN 170751

Noter:

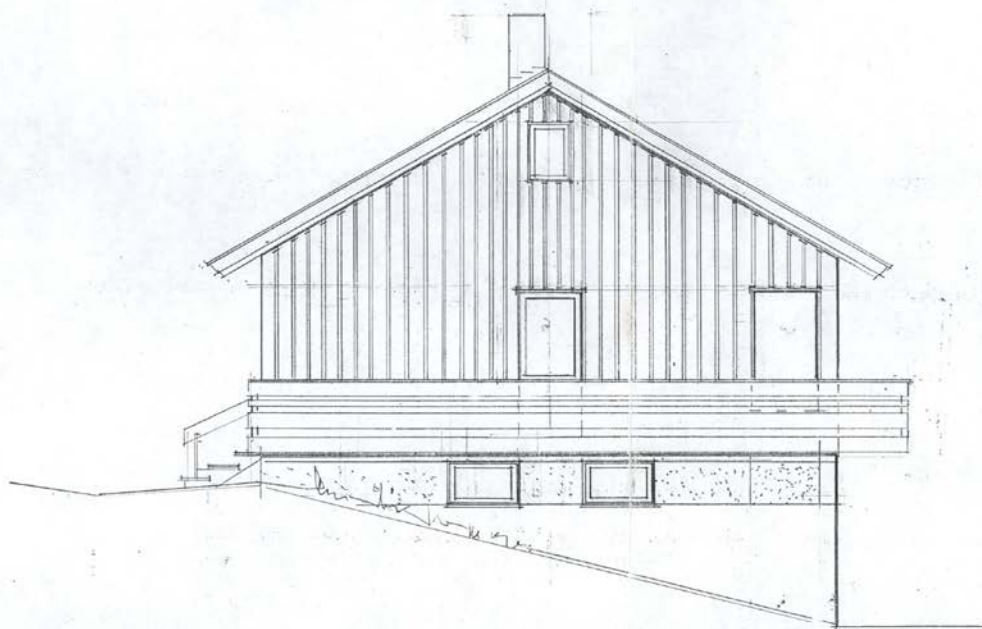
- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner











AGDENES KOMMUNE

TEKNISK KONTOR

7199 LENVIK

Godkjent 26.03.91

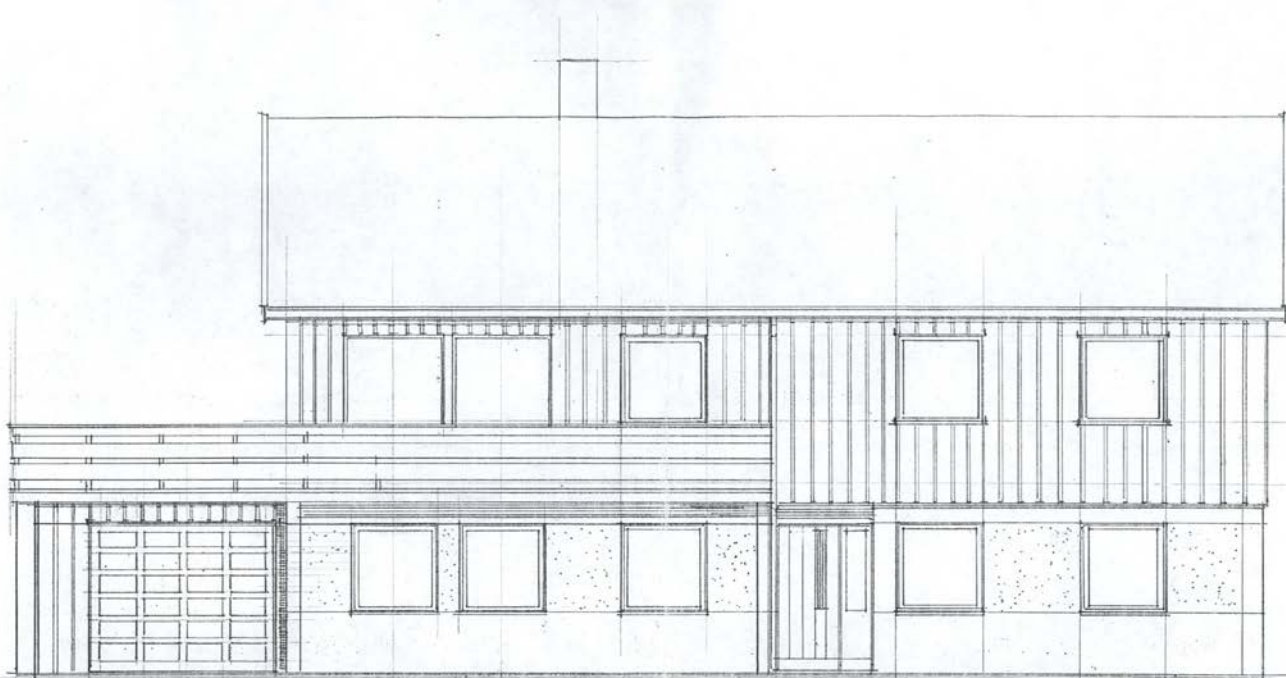
ETS

Odd Fladseth, Løvnos.

Bolig. Fasade Vest. M1:50

sk. 2. O.F.

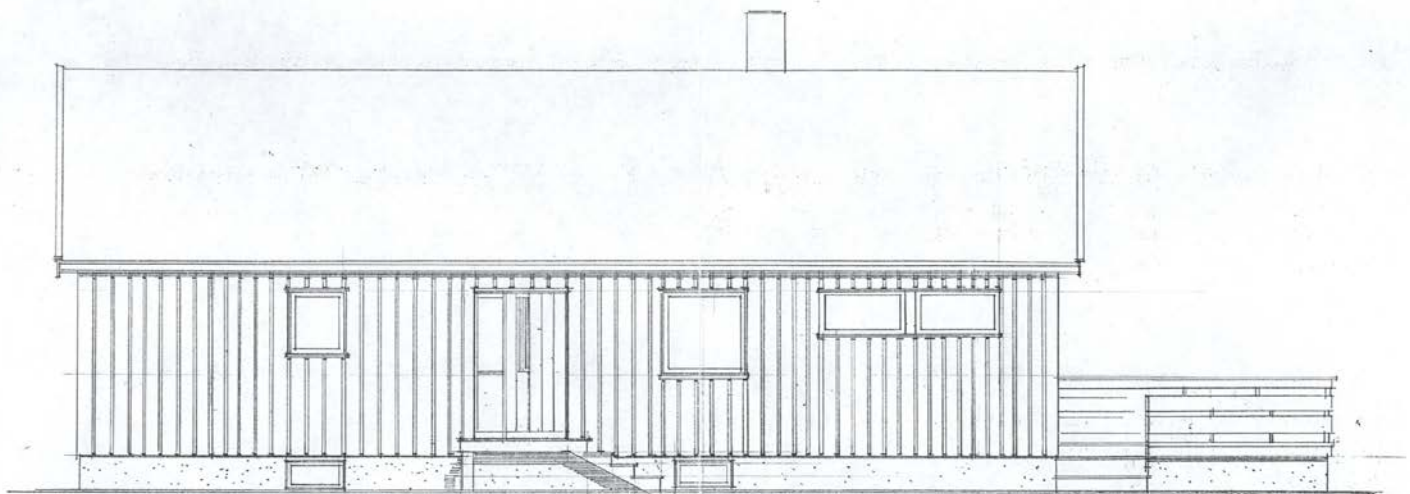
5.



AKIDENES KOMMUNE
 1. BOKSK KONTOR
 7136 LENSVIK
 Godkjent 26.03.91
 ETS

Odd Fladsaeth Bolig-Lovveset
 Fasade - Syd. M 1:50
 Okt. 86. 91

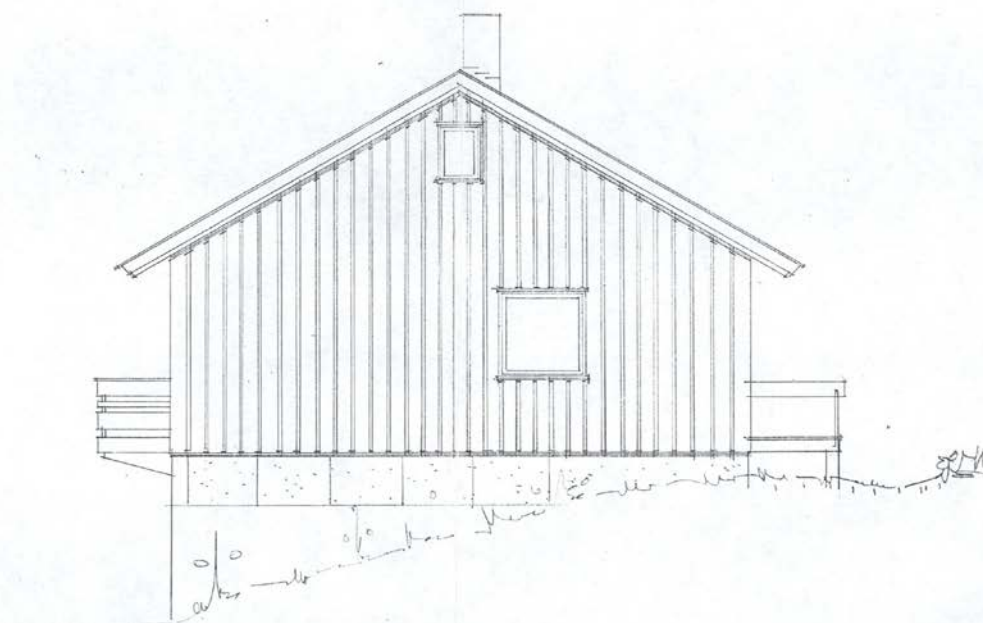
6



AKIDENES KOMMUNE
 TEKNISK KONTOR
 7130 LENVIK
 Godkjent 26.03.91
 ETS

Odd Fladseth, Lønnes Verrafjorden.
 Bolig Fasade Nord
 1:50 okt. 86. a.f.

(B.)



AKIDENES KOMMUNE
1300SK HENTOR
7130 LENSVIK
Godkjent 26.03.91
ETS

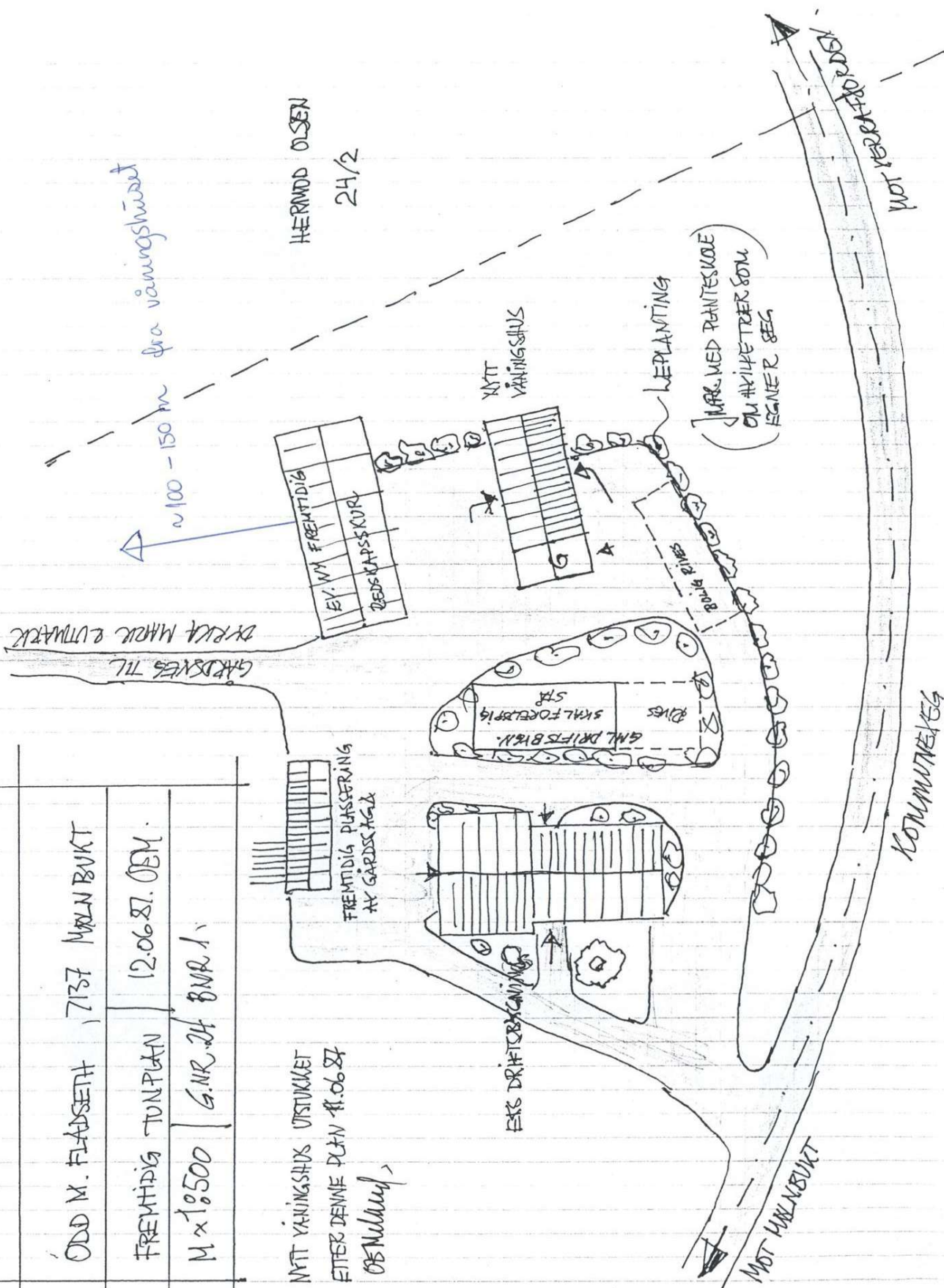
Odd Flodseth Løvnes, Verrafjorden
Boliq. Fasade øst M 1:50
okl. 06.95

7.

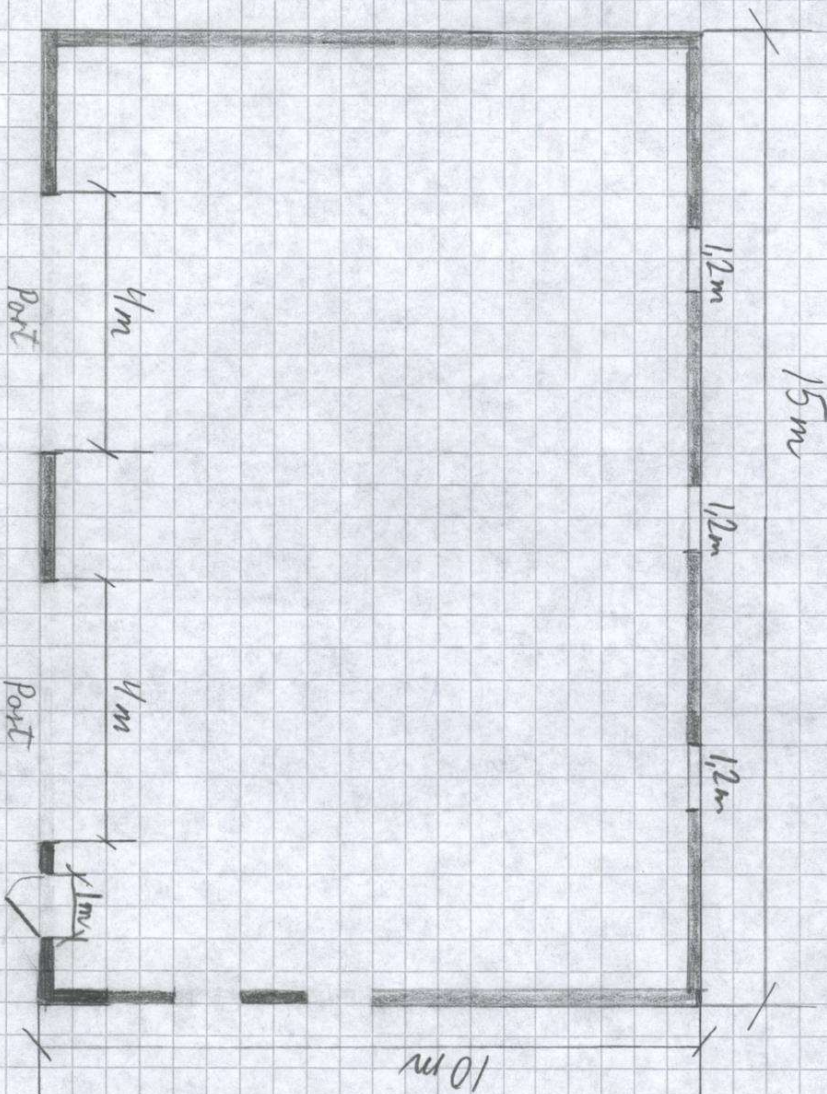
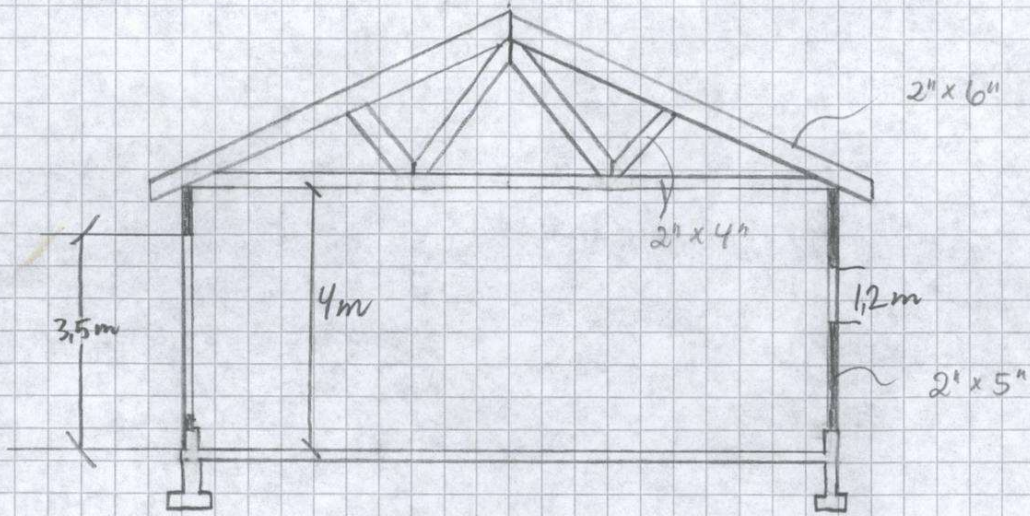
ODD M. FLANSETH	7137 NORN BUKT
FREMIDIG TUNPLAN	12.06.87. DEM.
M x 10500	G.NR. 24 BNR 1.

INFT YANINGSHUS VISTUKKET
ETTER DENNE DAT 11.06.87
OS Nulund,

HERMUD OLSEN
24/2



takåser bygd på støt.



BRA: $9,60 \times 14,66 = 141,62$

BRA $\approx 142 \text{ m}^2$

REDSKAPSHUS, BRUTTO AREAL 150m

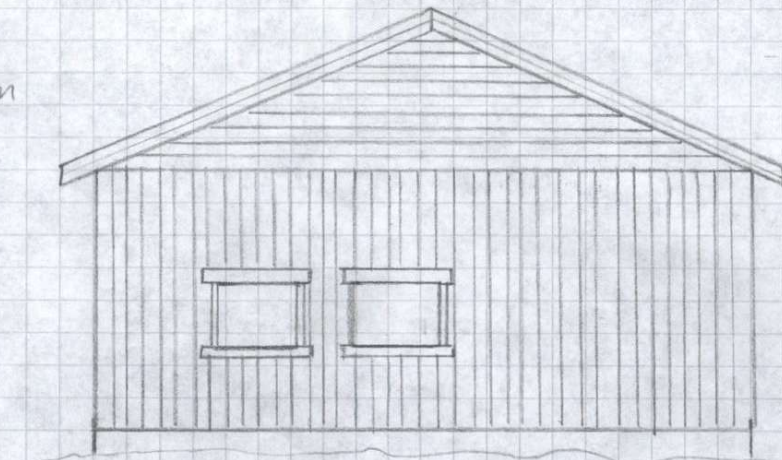
BYGGERE

ODD M. FLADSETH

7137 MØLNBUKT

GRUNN-SNITT & TVERRSNITT

2,5 m
4,0 m



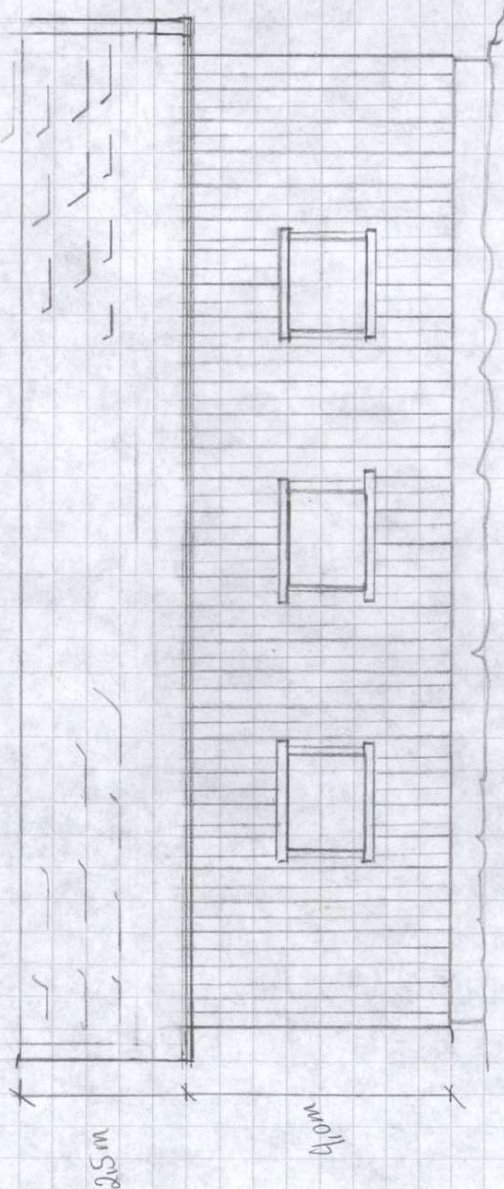
FASADE MOT NOR

REDSKAPSHUS, BRUTTO AREAL 150 m²

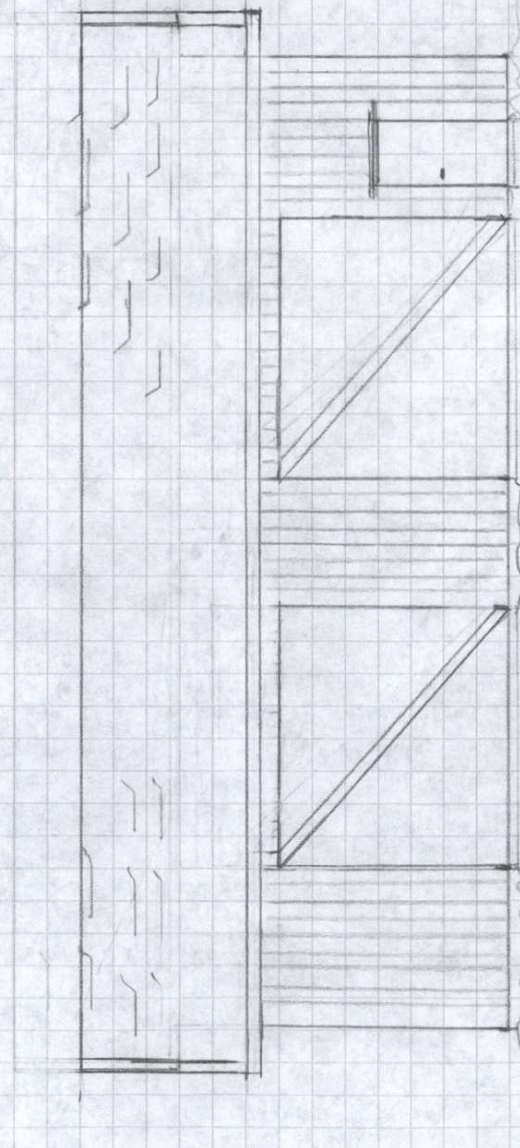
BYGGERE

ODD M. FLADSETH
7137 MØLNBUKT

FASADER



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

Utskrift av møtebok

for Agdenes bygningsråd
i møte den 11. mai 1976.
Av 5 medlemmer møtte 5.

Sak nr.40/76.

FLADSETH ARVID, MØLNBUKT. SØKNAD OM UTVIDELSE AV NAUST.

E.Rygh.-Ellingsen søker den 21/4-76 på vegne av Arvid Fladseth om å føre opp tilbygg/støttekonstruksjon til bestående naust på eiendom--men Løvnes, gnr.24, bnr. 1 i Agdenes..

Med søknaden følger tegninger i målestokk 1 :100 over støttearrangementet og situasjonsplan.

Støttearrangementet/tilbygget skal føres opp på østsiden av det bestående naust, og får en bebygget grunnflate på 6,5x2,5 m..

Bygningssjefens innstilling til vedtak:

Naustet er besiktiget av bygningssjefen, og det kan ikke sees å være behov for et støttearrangement av en slik størrelseorden som er vist på tegningen..

Bygningsrådet vil tilrå at den nødvendige avstiving av konstruksjonen i naustet bør utføres inne i naustet.

Søknaden avslåes i henhold til bygningslovens § 74.2.

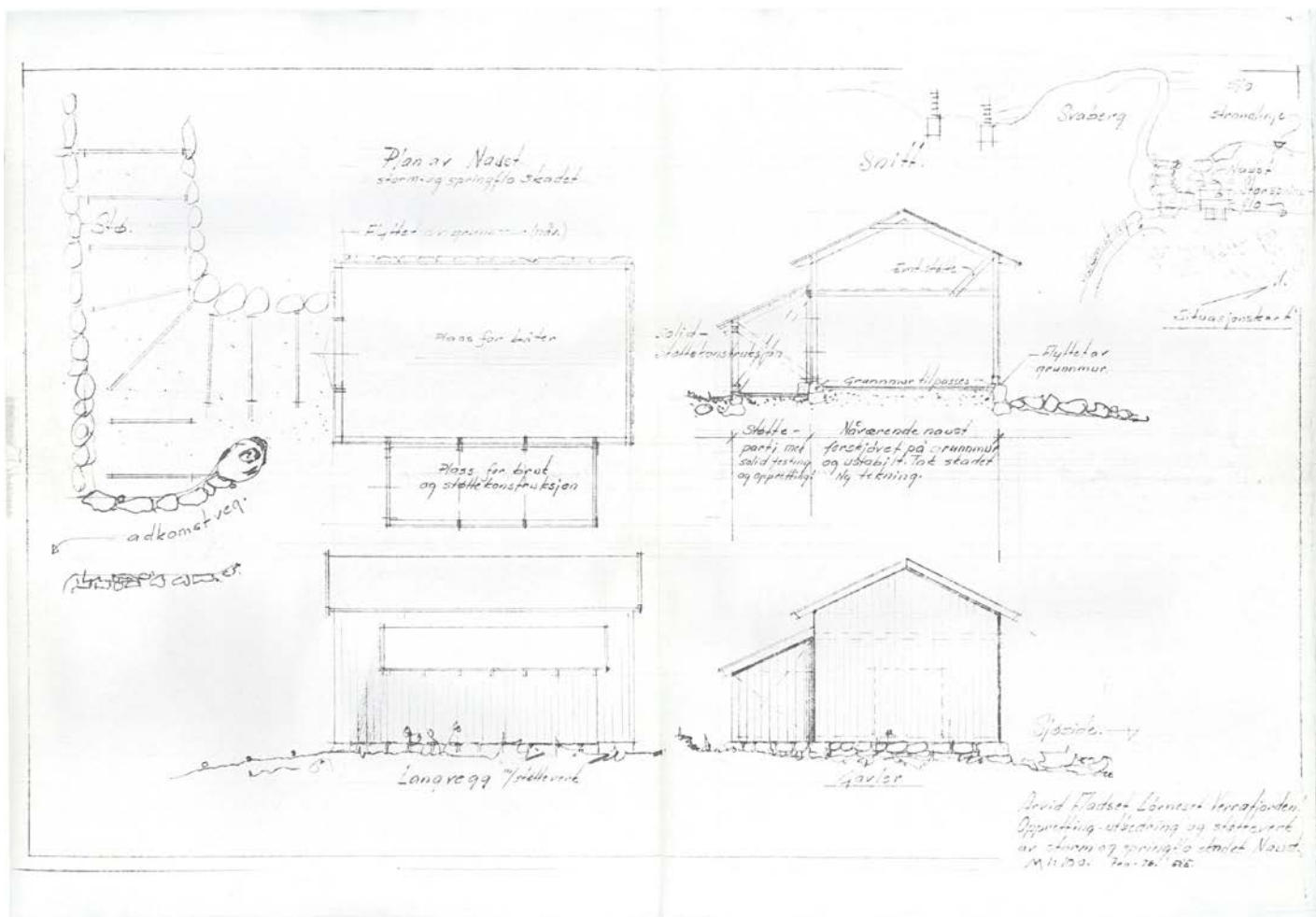
Vedtak:

Bygningssjefens innstilling bifalles.
Enst.

Rett utskrift.

SELBEKKEN den 12. mai 1976..

Terje Westerheim.



FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG

~~FYLKESHUSET 7000 TRONDHEIM - TELEFON 26 500~~

MUSEUMSPASS 1 og 3 - TELEFON (075) 20 180

POSTADR.: FYLKESHUSET POSTUTTAK - 7000 TRONDHEIM

Agdenes Kommune
Bygningsrådet
7370 SELBEKKEN

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)

Dato 18/10.76

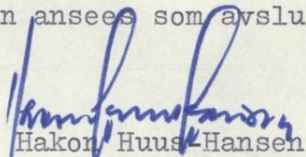
ES/ak

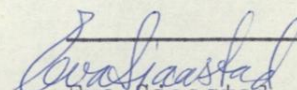
ARVID FLADSETH - ANKE OVER BYGNINGSRÅDETS VEDTAK I SAK 40/76.

Deres ekspedisjon av 1/7.76.

Arvid Fladseths søknad av 21/4.76 om tillatelse til å stive av det gamle naustet med en større utvendig støttekonstruksjon ble avslått av bygningsrådet den 11/5.76 sak 40/76. Anken ble påklaget og bygningsrådet omgjorde i sak 83/76 sitt tidligere vedtak og innvilget søknaden. Saken ble deretter oversendt fylkesmannen.

Når bygningsrådet har imøtekommet klagen og i medhold av forvaltningsloven § 33 endret sitt vedtak i overensstemmelse med klagen, må saken ansees som avsluttet.


Hakon Huus-Hansen
fylkeskontorsjef


Eva Sjaastad
konsulent

Gjenpart:

Arvid Fladseth, 7377. Mølnbukt
E. Rygh-Ellingsen, Rørgården, 7000. Trondheim.

AGDENES KOMMUNE

UTBYGGINGSAVDELINGEN

KS NR.: K

JNE. 1197-1200

TEKNISK KONTOR

M TTATT: 9/7-76

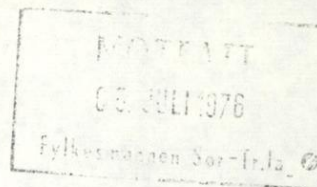
BESV.

7370 SELBEKKEN den 1/7-76.

K 39/76

OMRÅDEPLAN:
FYLKESREG.ARK.
FYLKESING

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag,
Fylkeshuset,
7000 Trondheim.



Agdenes bygningsråd oversender sakene nr. 83/76 og 84/76 og ber om Fylkesmannen's behandling av nevnte saker.

Vedlegg:

Sak nr. 83/76. Utskrift av møtebok for Agdenes bygningsråd, brev av 31/5-76 fra E-Rygh- Ellingsen, kart og tegning.

Sak nr. 84/76. Utskrift av møtebok for Agdenes bygningsråd, søknad om unntak fra bygningslovens § 82, utskrift fra generalplanutvalget's møte, brev av 8/6-76, utskrift fra formannskapet og kart i M= 1:5000.

Agdenes bygningsråd, Terje Westerheim (sign.).

MØTEBOK

MØTEBOK

Blad

29

Kommune	Styre, råd, utvalg m.v.	Møtested	Møte dato
Agdenes	Bygningsrådet	Selbekken	29/6-76 KL. 19 ⁰⁰

Sak nr.

83/76.

FYLKESMANNEN
I SØR-TR. LAG
05.7.76 01199
UTBYGGINGSAVD.
ARKIV. *K*

FLADSETH, ARVID, 7377 MØLNBUKT.

ANKE OVER BYGNINGSRÅDETS VEDTAK I SAK 40/76, -UTBEDRING
AV NAUST.

På vegne av Arvid Fladseth påklager E:Rygh - Ellingsen
i brev av 31/5-76 bygningsrådets vedtak fattet i sak 40/76.

I søknaden av 21/4-76 ble det søkt om å stive av og rette
opp naustet til Arvid Fladseth med en større utvendig støtte-
konstruksjon som skulle klees inn og tas i bruk som lagrings-
plass.

Bygningsrådet avslo søknaden med den begrunnelse at en fant
det noe søkt å "støtte opp" / " stive av " det gamle naustet
ved å bygge et mindre naust ved siden av.

I Arvid Fladseths klage av 31/5-76 anføres det at det er
behovet for mere plass til driften av gardsbruket og fisket
som har vært avgjørende for at en har valgt å utbedre naustet
på omsøkte måte.

Bygningssjefns innstilling til vedtak:

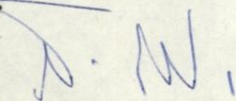
På grunnlag av de nye opplysninger som er fremkommet i
søkerens klage vil bygningsrådet omgjøre sitt vedtak av
11. mai 1976 fattet i sak nr. 40/76, og innvilge søknaden
av 21/4-76.

Vedtak.

Bygningssjefens innstilling til vedtak bifalles.

Enst.

Sign.



Utskrift sendt til

Arvid Fladseth, 7377 Mølnebukta.
E. Rygh - Ellingsen, Rørgården, 7000 Trondheim
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Fylkeshuset.

31.5.76.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
v/ Agdenes Bygningsråd.

FYLKESMANNEN
I-SØR-TR. LAG
05.7.76 01199
UTBYGGINGSABD.
ARKIV. K

Påklage sak 40/76 Arvid Fladseth, Utbedring av naust,

Viser til brev av 12.5.76., mottatt av søker 19.5.76.

På vegne av A. Fladseth, påklages hermed avslaget til Fylkesmannen.

Begrunnelse:

Det ønsket er vel av så liten størrelse at det må vel være grense for det som kan søkes - og avslåes.

Avslaget virker også urimelig - og skal vi si - skremmende. Spesielt nå når man er i ferd med overgang til forsøk på mere tidsmessig utnyttelse av gården - med planer for ny driftsbygning. Likeså virker det uforstående i forhold til våre høyeste myndigheters utsagn. Og verst er det vel at egne nærmyndigheter så iherdig finner grunn til avslag. Vanlig antar en at det skal være like stor vilje til å søke momenter som kan gi godkjennelse. Skal det bli så vanskelig å forsøke å ivareta det som tilligger bruket, så må bare beklages at en har påvirket de yngre til fortsettelse.

Det vises til § 74.2. samt antatt unødvendig - muligens også kostnad. Ad. det siste, så garanterer unnertegnede at det ikke skal søkes noe stønad. Det vil i tilfelle bli brukt eldre materiale - som mest mulig går sammen med nåværende.

Ad. nødvendig - så er det knapt med plass. Det går nå over til mere maskindrift. Bruket har bl.a. mange ting fra den "gagne" tid som burde tas vare på. Det gjelder både fra gårdsdrift samt båt og bruk. Men det trengs plass. Litt kunne dette hjelpe. Avstivning innvendig passer ikke. Det er trangt nok fra før. I tilfelle ville søkeren ha bedt om det.

Ad. § 74.2. Unnertegnede mente løsningen dekket alle forhold - såvidt langt man er kommet nå og med den bakgrunn flere års arbeide med denslags gir. Har annen off. myndighet bedre løsninger ~~xx~~ alle forhold tatt i betraktning, så vil disse bli mottatt med all mulig takksamhet. Brukeren er interessert i hvem som det skal tas mere hensyn til en den eller de som skal ha næring ~~xx~~ dette. For nærmere belysning av mulighet for insyn - så vedlegges skisse i ca. målestokk. Av denne vil fremgå at sjøhuset er synlig mot sjøen Uten endringer (oppretting) og mot ett mindre åkerparti mot nord. Her skulle det ikke være fri ferdsel (dyrket jord). Justeringene medfører således synsinntrykk fra meget nært hold.

Befaring. Det beklages off. befaring i saker som er så viktig at det gis avslag - uten eierens kjennskap. Ved det har det vært fullt høve til å påvise eierens innsats for å redde det som var mulig - og at sjøen slo i ca. 1 meters høyde innvendig. Neste gang kan det gå enda verre.

På vegne av Arvid Fladseth bes det planlagte arbeide godkjent. Vedlegg:

1. skisse. 2. tegn.

Kopi: Fylkesmannen. A. Fladseth.

E. Rygh-Ellingsen

E. Rygh-Ellingsen

Verrafjorden.

Siden

Utsynsfelt

Till. ikke synbart

N.

Haukstedt

Springflo.

Fjellknos

Fjellknos

Televerket (Signalrødt)

ca 70 m

Synbart fra

Bruts åker eng.

Trafikk ikke ønsket!

Skogkledd.

høydeparti

vista synbart

Til Selva. i him

Til Verrafjorden!

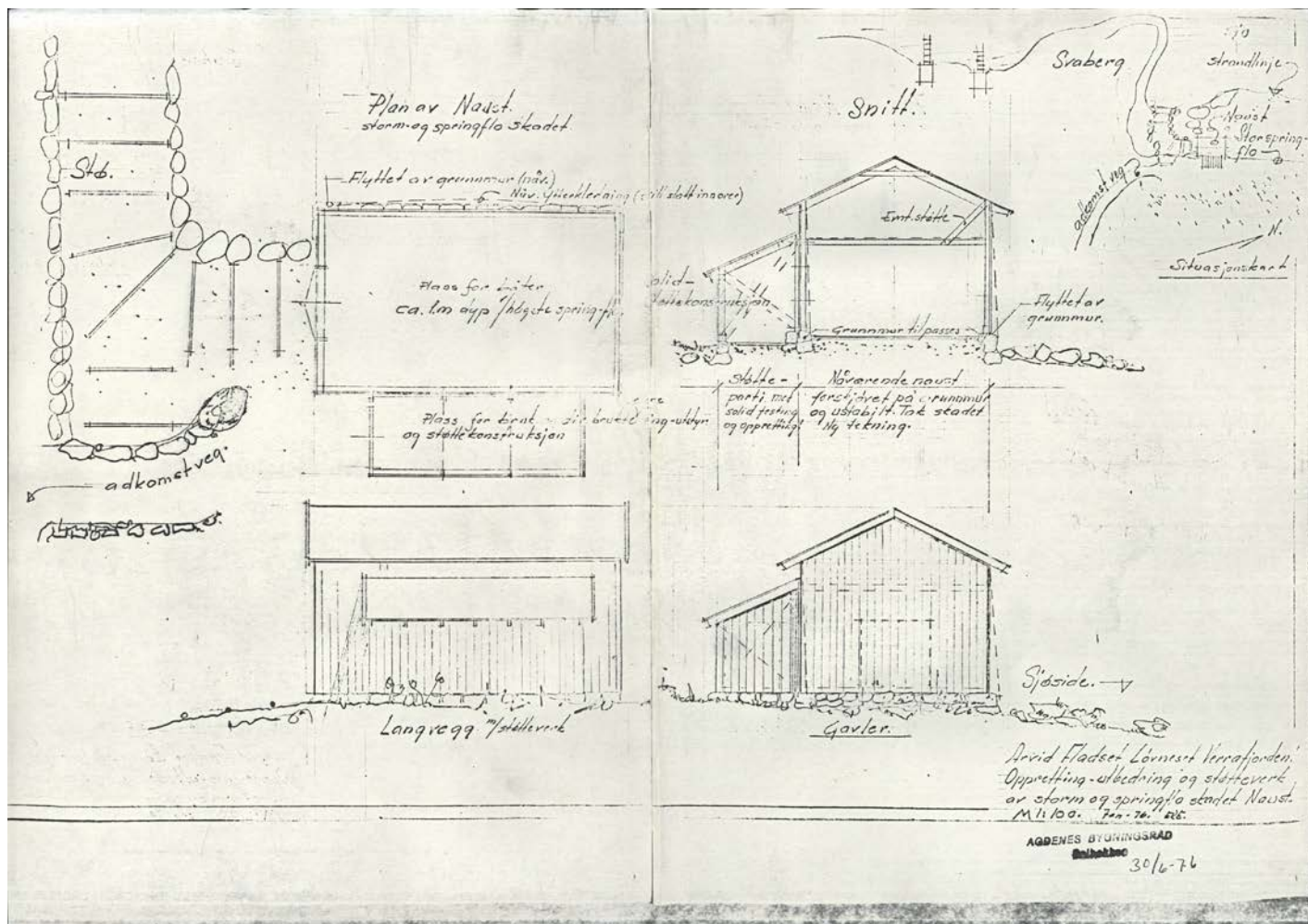
Stogbleid Høydedrag.

Pelkonst veg

Stogbleid Høydedrag.

30/6-76

123



31.5.76.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
v/ Agdenes Bygningsråd.

Påklage sak 40/76 Arvid Fladseth, Utbedring av naust.

Viser til brev av 12.5.76., mottatt av søker 19.5.76.

På vegne av A. Fladseth, påklages hermed avslaget til Fylkesmannen.

Begrunnelse:

Det omsøkte er vel av så liten størrelse at det må vel være grense for det som kan søkes - og avslåes.

Avslaget virker også urimelig - og skal vi si - skremmende. Spesielt nå når men er i ferd med overgang til forsøk på mere tidsmessig utnyttelse av gården - med planer for ny driftsbygning. Likeså virker det uforstående i forhold til våre høyeste myndigheters utsagn. Og verst er det vel at egne nærmyndigheter så iherdig finner grunn til avslag. Vanlig antar en at det skal være like stor vilje til å søke momenter som kan gi godkjennelse. Skal det bli så vanskelig å forsøke å ivareta det som tilligger bruket, så må bare beklages at en har påvirket de yngre til fortsettelse.

Det vises til § 74.2. samt antatt unødvendig - muligens også kostnad. Ad. det siste, så garanterer unnertegnede at det ikke skal søkes noe stønad. Det vil i tilfelle bli brukt eldre materiale - som mest mulig går sammen med nåværende.

Ad. nødvendig - så er det knapt med plass. Det går nå over til mere maskindrift. Bruket har bl.a. mange ting fra den "gamle" tid som burde taes vare på. Det gjelder både fra gårdsdrift samt båt og bruk. Men det trengs plass. Litt kunne dette hjelpe. Avstivning innvendig passer ikke. Det er trangt nok fra før. I tilfelle ville søkeren ha bedt om det.

Ad. § 74.2. Unnertegnede mente løsningen dekket alle forhold - såvidt langt man er kommet nå og med den bakgrunn flere års arbeide med denslags gir. Har annen off. myndighet bedre løsninger ~~xx~~ alle forhold tatt i betraktning, så vil disse bli mottatt med all mulig takksamhet. Brukeren er interessert i hvem som det skal taes mere hensyn til en den eller de som skal ha næring ~~av~~ dette. For nærmere belysning av mulighet for insyn - så vedlegges skisse i ca. målestokk. Av denne vil fremgå at sjøhuset er synlig mot sjøen Uten endringer (oppretting) og mot ett mindre åkerparti mot nord. Her skulle det ikke være fri ferdsel (dyrket jord). Justeringene medfører således synsinntrykk fra meget nært hold.

Befaring. Det beklages off. befaring i saker som er så viktig at det gis avslag - uten eierens kjennskap. Ved det har det vært fullt høve til å påvise eierens innsats for å reade det som var mulig - og at sjøen slo i ca. 1 meters høyde innvendig. Neste gang kan det gå enda verre.

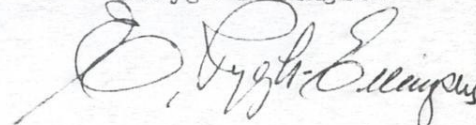
På vegne av Arvid Fladseth bes det planlagte arbeide godkjent.

Vedlegg:

1. skisse.

Kopi: Fylkesmannen. A. Fladseth.

E. Rygh-Ellingsen



Verrafjorden.

Siden

Utsyns felt

Till. ikke synbart

N.

Springflo.

Nauststed

Fjellknos

Fjellknos

Televerket (Signalrødt)

Skogkledd høydedrag.

Adkomst veg

Synbart fra
Bruks åker
eng.

Trafikk ikke ønsket!

Skogkledd
Høydedrag.

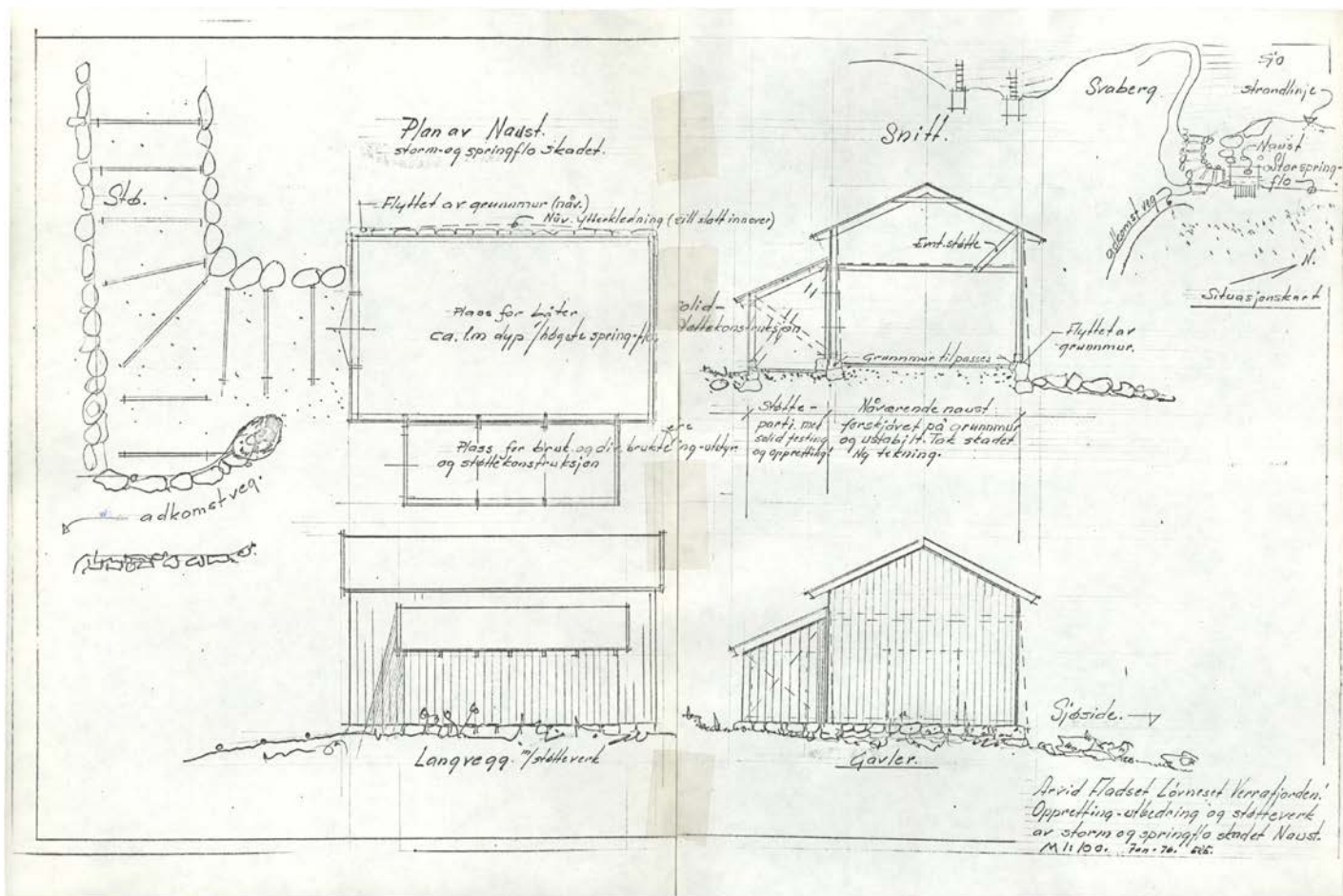
Skogkledd.

høyde parti

Til Verrafjorden!

Til Selva. i him

Arvid Fladseth. Lørneset, Verrafjorden
Innsyns forhold - Naust.
ca målestokk. - juni 76. ERE



E. Rygh-Ellingsen
Rörgården, 7000 Tr. heim.
Arkitekt MNAL.

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

Mottatt 4 JUNI 1976

31.5.76.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
v/ Agdenes Bygningsråd.

Påklage sak 40/76 Arvid Fladseth, Utbedring av naust.

Viser til brev av 12.5.76., mottatt av søker 19.5.76.

På vegne av A. Fladseth, påklages hermed avslaget til Fylkesmannen.

Begrunnelse:

Det omsøkte er vel av så liten størrelse at det må vel være grense for det som kan søkes - og avslåes. Avslaget virker også urimelig - og skal vi si - skremmende. Spesielt nå når man er i ferd med ^{kl.a} overgang til forsøk på mere tidsmessig utnyttelse av gården - med planer for ny driftsbygning. Likeså virker det uforstående i forhold til våre høyeste myndigheters utsagn. Og verst er det vel at egne nærmyndigheter så iherdig finner grunn til avslag. Vanlig antar en at det skal være like stor vilje til å søke momenter som kan gi godkjennelse. Skal det bli så vanskelig å forsøke å ivareta det som tilligger bruket, så må bare beklages at en har påvirket de yngre til fortsettelse.

Det vises til § 74.2. samt antatt unødvendig - muligens også kostnad. Ad. det siste, så garanterer unnertegnede at det ikke skal søkes noe stønad. Det vil i tilfelle bli brukt eldre materiale - som mest mulig går sammen med nåværende.

Ad. nødvendig - så er det knapt med plass. Det går nå over til mere maskindrift. Bruket har bl.a. mange ting fra den "ganne" tid som burde taes vare på. Det gjelder både fra gårdsdrift samt båt og bruk. Men det trengs plass. Litt kunne dette hjelpe. Avstivning innvendig passer ikke. Det er trangt nok fra før. I tilfelle ville søkeren ha bedt om det.

Ad. § 74.2. Unnertegnede mente løsningen dekket alle forhold - såvidt langt man er kommet nå og med den bakgrunn flere års arbeide med denslags gir. Har annen off. myndighet bedre løsninger ~~sa~~ alle forhold tatt i betraktning, så vil disse bli mottatt med all mulig takksamhet. Brukeren er interessert i hvem som det skal taes mere hensyn til en den eller de som skal ha næring ^{av} dette. For nærmere belysning av mulighet for insyn - så vedlegges skisse i ca. målestokk. Av denne vil fremgå at sjøhuset er synlig mot sjøen Uten endringer (oppretting) og mot ett mindre åkerparti mot nord. Her skulle det ikke være fri ferdsel (dyrket jord). Justeringene medfører således synsinntrykk ^{av} fra meget nært hold.

Befaring. Det beklages off. befaring i saker som er så viktig at det gis avslag - uten eierens kjennskap. Ved det har det vært fullt høve til å påvise eierens innsats for å redde det som var mulig - og at sjøen slo i ca. 1 meters høyde innvendig. Neste gang kan det gå enda verre.

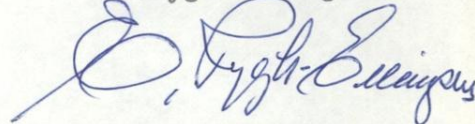
På vegne av Arvid Fladseth bes det planlagte arbeide godkjent.

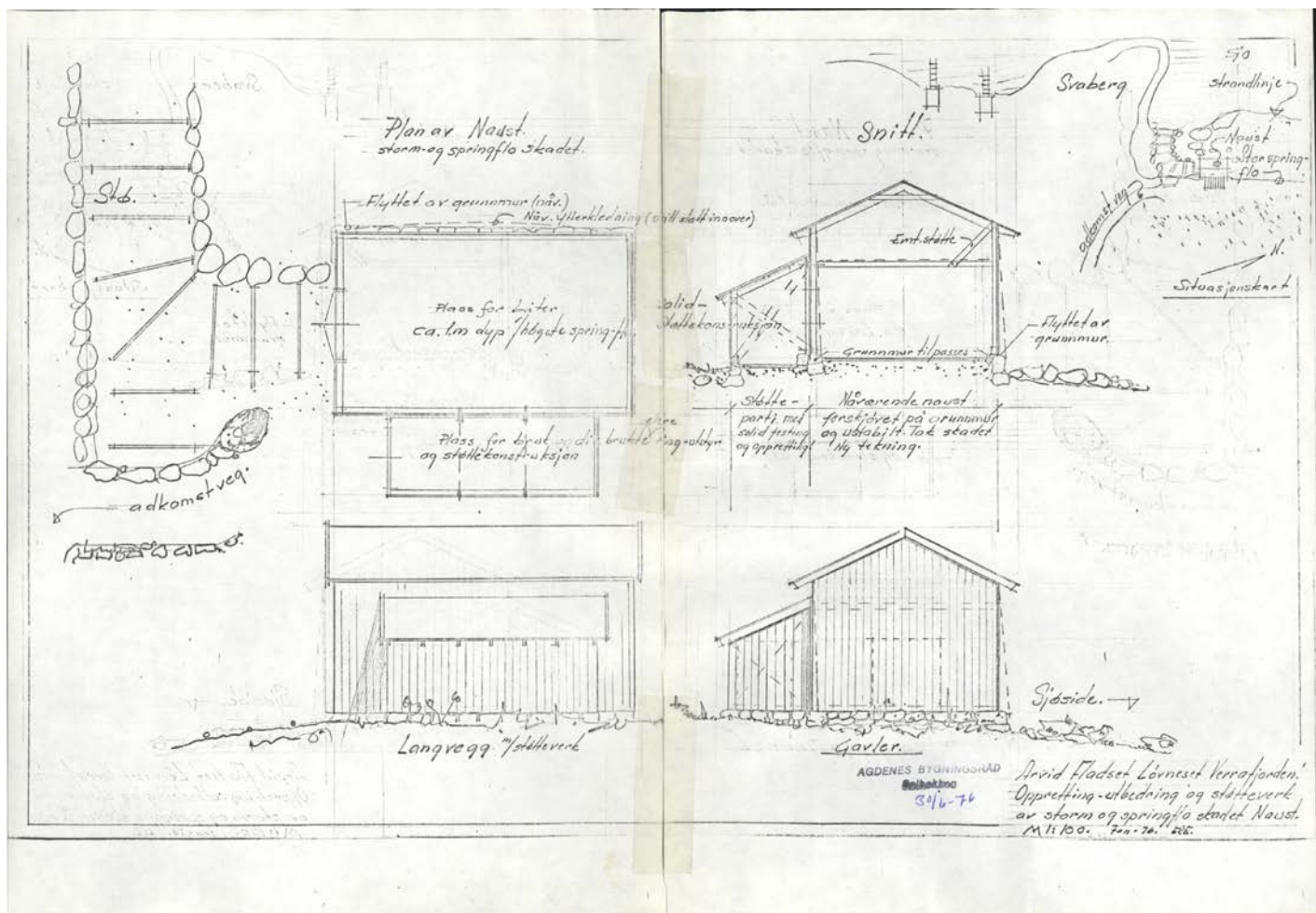
Vedlegg:

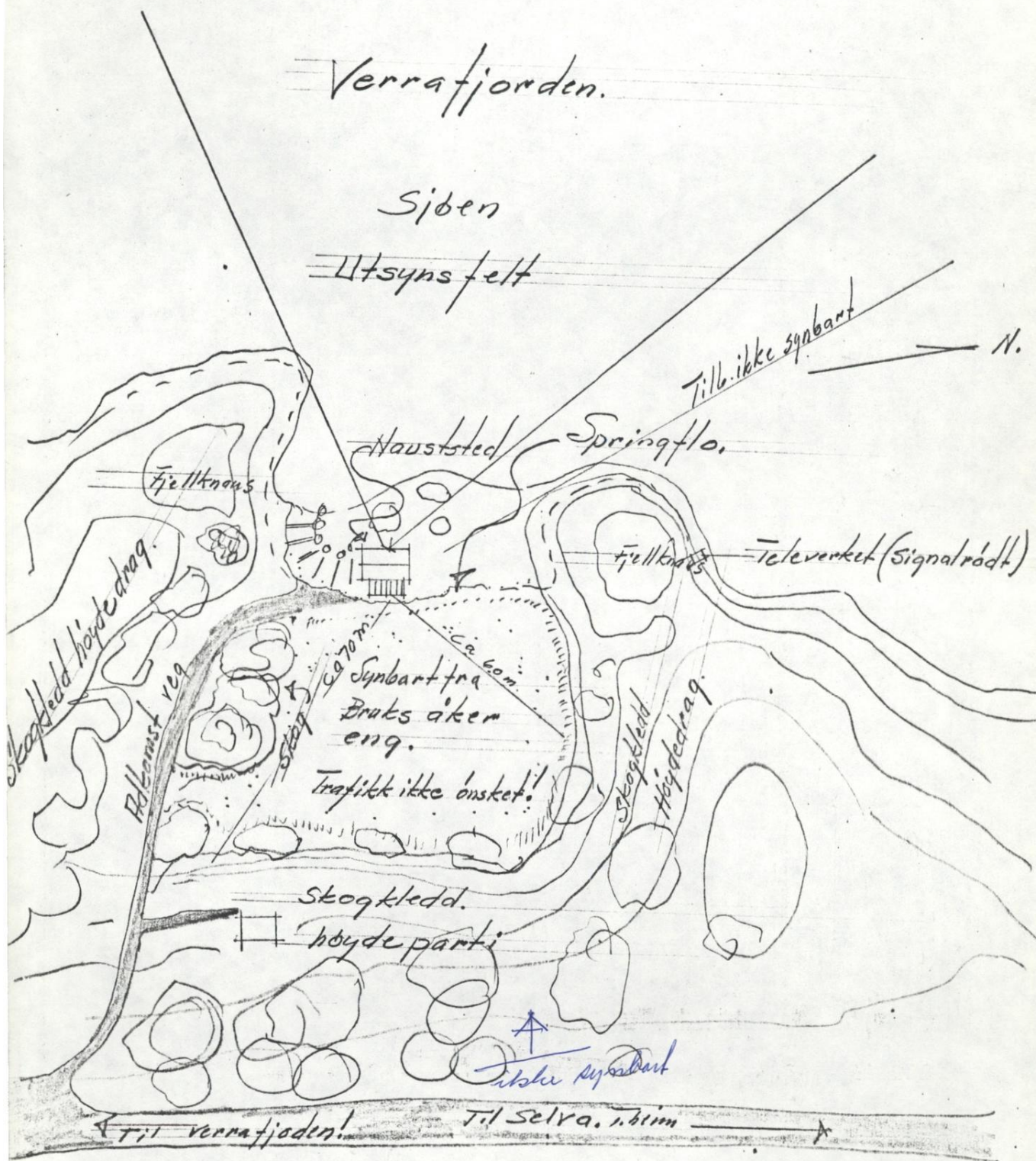
1. skisse. 2. tegn.

Kopi: Fylkesmannen. A. Fladseth.

E. Rygh-Ellingsen







AGDENES BYGNINGSRÅD
Bekken
30/6-76

Arvid Fladseth. Løvneset, Verrafjorden
Innsyns forhold - Naust.
ca målestokk 1:1000

Tromsø 21. 4. 76.

Bygges Teknisk Kontor
Veje. Silbelskum.

Ad. opputting, stabilisering - gammelt nautst
for Ovid Fladseth, Vura fjorden.

Viser til meddelelse pr. telefon 24. og sender vedlagt
skisse av oppbyggings og støttemåttarbeidene.

Tok den for frittskånde utvendige støtter -
inkles konstruksjonen slik at man får
ett brukbart rom for din spise m. v.

Her Fladseth driver gardsbruk og noe fiske.
Nautstet er veldig gammelt, men vil
være brukbart for gården om det nå faes
den omsøkte inthugging.

Her kontaktet Tylhet utbyggingsavdeling som
er positiv til saken. De oppgir som kontakt
ard. ing. Kristen Sørensen pr. telef. 2600. Tromsø
i tilfelle videre spørsmål. Det må opplyses
at saken haster da det blir utpiss for vinterarbeidet
starter og for utnyttelse denne mellomperioden.
Håper for ett ~~pr~~ villig svar.
På vegne av H. Fladseth. E. Rygh - Sørensen.
Kontor. 180 A. Kf. 29150



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 15.05.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	724	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	---	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	11729341	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	10620805	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Verrafjordsveien 770, 7318 AGDENES
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11729341.			

BruksenhetId	11729340	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	10620805	Bruksenhetsnummer	U0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Verrafjordsveien 768, 7318 AGDENES

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Konvertert ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
23.02.2007	Tilsyn	29.04.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 11729340

BruksenhetId	11720550	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	292168	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11720550.

BruksenhetId	6363415233	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300796285	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6363415233.

BruksenhetId	6363013069	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300794974	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6363013069.

BruksenhetId	547469469	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	300546456	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 547469469.

BruksenhetId	11755075	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	194922280	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11755075.

BruksenhetId	11745622	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	194904576	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11745622.			

BruksenhetId	11745598	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	194904347	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11745598.			

BruksenhetId	11745041	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	194904088	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11745041.			

BruksenhetId	11745036	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	194904029	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11745036.			

BruksenhetId	11745035	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	194904010	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11745035.			

BruksenhetId	11745034	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	194904002	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11745034.

BruksenhetId	11738822	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	15840749	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11738822.

BruksenhetId	11738821	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	15840730	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11738821.

BruksenhetId	11737877	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	15839678	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11737877.

BruksenhetId	11736753	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	15837675	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11736753.

BruksenhetId	11735732	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	15837187	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11735732.

BruksenhetId	11734663	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	15836067	Bruksenhetsnummer	0000

Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse
----------------------	-------------	---------------------------

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11734663.

BruksenhetId	11733601	Bygningstype	Unummerert
---------------------	----------	---------------------	------------

Bygningsnummer	15835273	Bruksenhetsnummer	0000
-----------------------	----------	--------------------------	------

Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse
----------------------	-------------	---------------------------

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11733601.

BruksenhetId	11733554	Bygningstype	Unummerert
---------------------	----------	---------------------	------------

Bygningsnummer	15834706	Bruksenhetsnummer	0000
-----------------------	----------	--------------------------	------

Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse
----------------------	-------------	---------------------------

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11733554.

BruksenhetId	11731488	Bygningstype	Unummerert
---------------------	----------	---------------------	------------

Bygningsnummer	10623022	Bruksenhetsnummer	0000
-----------------------	----------	--------------------------	------

Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse
----------------------	-------------	---------------------------

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 11731488.

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.



Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER

Telefon: 72483244

Utskriftsdato: 15.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	Gårdsnr.	724	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Verrafjordsveien 768, 7318 AGDENES								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021003		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2022-2034		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	29.03.2023		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5059/dokumenter/5630/2021003_Bestemmelser_Revidert20240618.pdf		
Delarealer	Delareal	1 003 762 m ²	
	Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende	
	Områdenavn	LNFR	
	Delareal	2 615 m ²	
	Arealbruk	Veg,Nåværende	
	Områdenavn	V	
	Delareal	98 838 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	F	

Delareal	52 101 m ²
KPHensynsonenavn	H370
KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1622_2016005
Navn	Løveneset hyttefelt, del av gnr.24/1 og 23/4
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.12.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5059/dokumenter/732/L/c3%b8vneset%20-%20beskr%20og%20best.-vedtatt%20KST%2014.12.16.pdf
Delarealer	Delareal 727 m ² Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende
	Delareal 2 017 m ² Formål Annen veggrunn - grøntareal
	Delareal 66 717 m ² Formål Landbruksformål
	Delareal 123 994 m ² Formål Friluftformål
	Delareal 2 454 m ² Formål Uthus/naust/badehus (utgått)
	Delareal 5 279 m ² Formål Kjøreveg
	Delareal 528 m ² Formål Parkering
	Delareal 63 m ² Formål Vannforsyningsanlegg
	Delareal 2 816 m ² RPHensynsonenavn HSP Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)



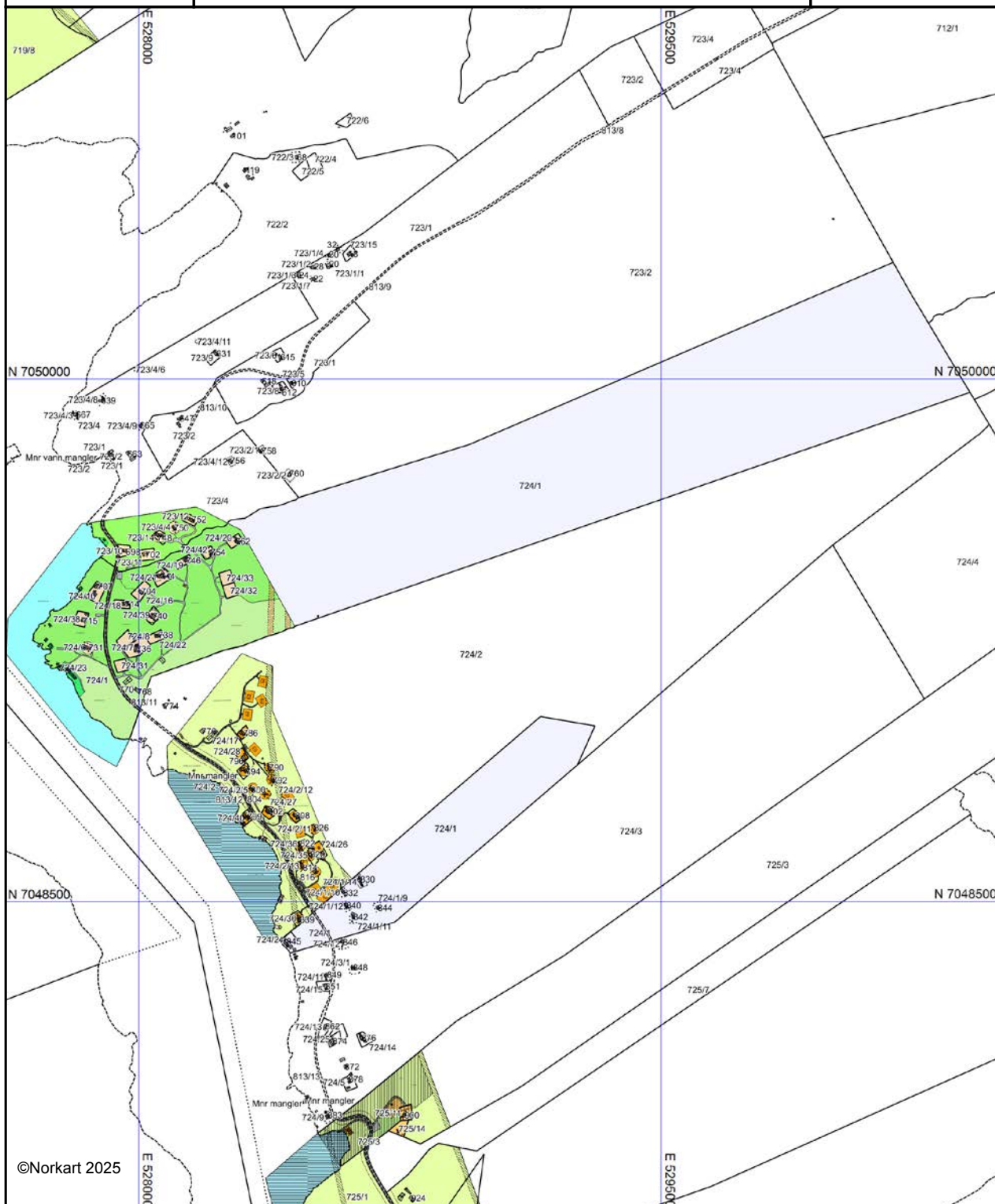
Orkland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 724/1
Adresse: Verrafjordsveien 768
Dato: 15.05.2025
Målestokk: 1:15000



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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for fritidsbebyggelse
-  Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Friområde i sjø og vassdrag
-  Privat veg
-  Friluftsområde (på land)
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Privat småbåthavn (sjø)
-  Fiskebruk
-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Unyansert formål (kun for eldre planer)
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon)
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av bygninger og anlegg

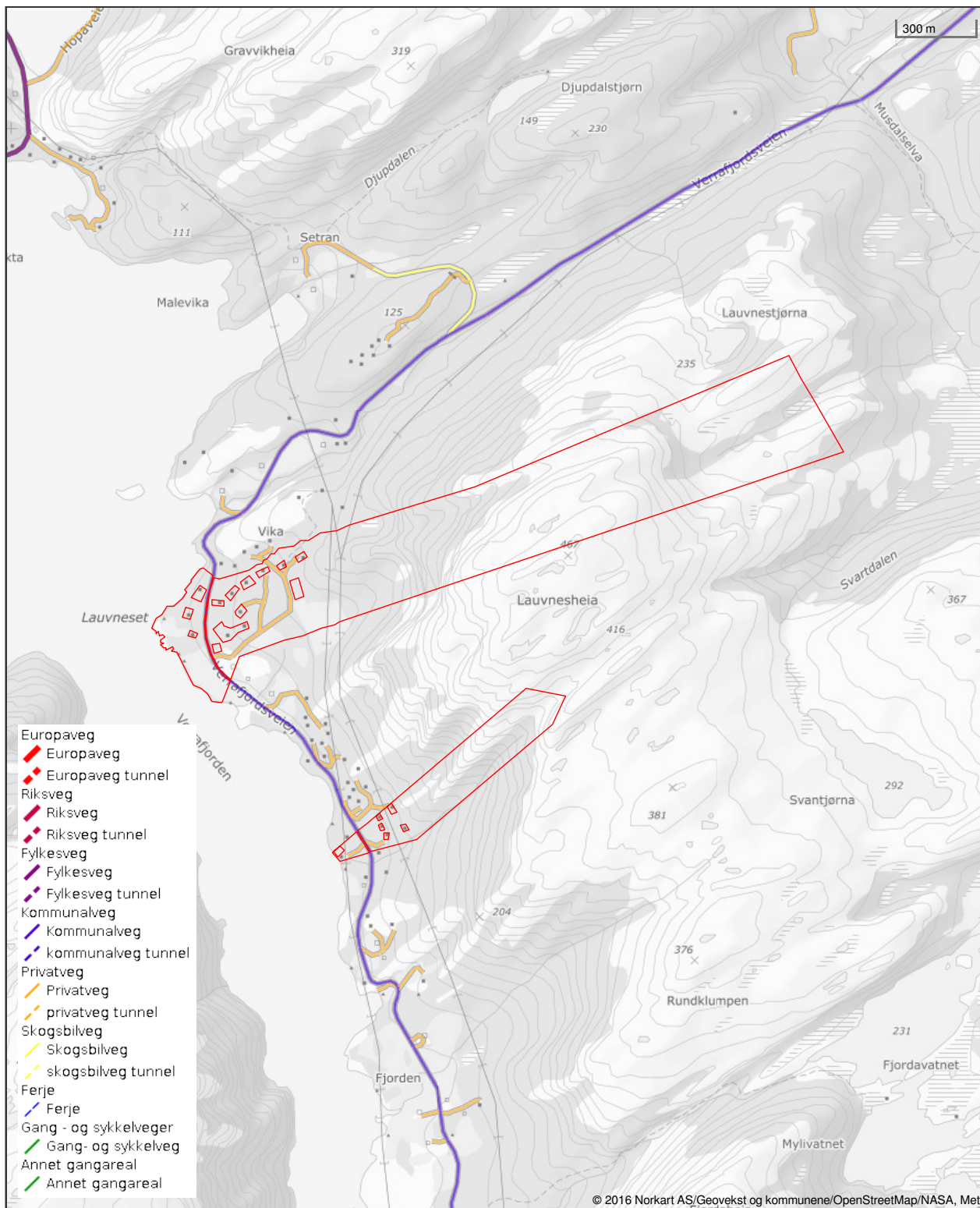
Reguleringsplan PBL 2008

-  Fritidsbebyggelse
-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Vannforsyningsanlegg
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkering
-  Parkeringsplasser med bestemmelser
-  Landbruksformål
-  Friluftformål
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Uthus/naust/badehus
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift areal
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Vegstatuskart for eiendom 5059 - 724/1//





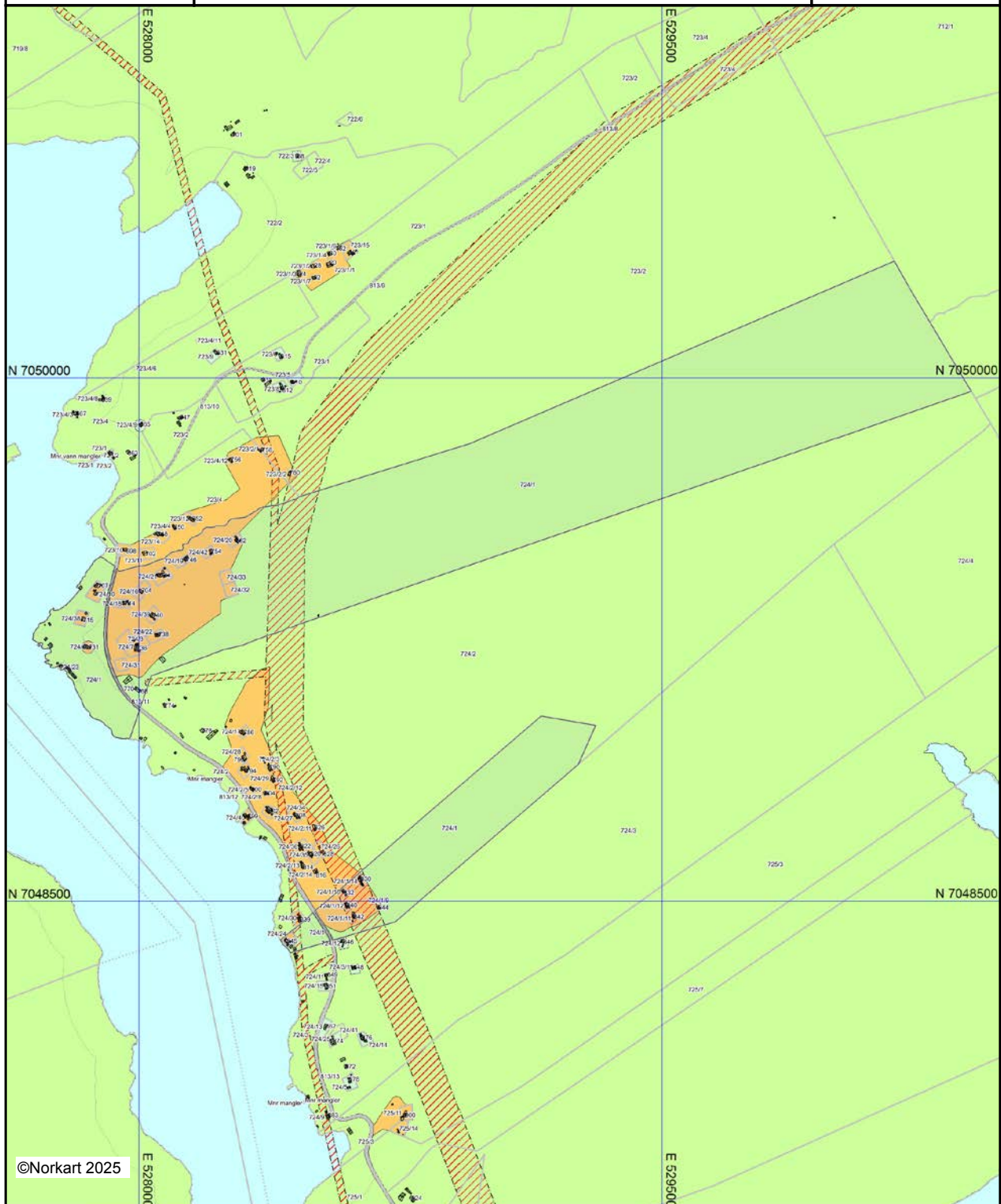
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 724/1
Adresse: Verrafjordsveien 768
Dato: 15.05.2025
Målestokk: 1:15000



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)
-  Fritidsbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
-  Småbåthavn - nåværende
-  Småbåthavn - fremtidig
-  Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Adkomstveg - nåværende

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	LØVNES	Beregnet areal	1106015.8
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	1.34	Antall teiger	4
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Har punktfester, Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant, Noen fiktive grenser		

- | | | | |
|--|---|--|---|
| ☒ Tinglyst | ☐ Del i samla fast eiendom | ☐ Grunnforurensning | ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv |
| ☒ Bestående | ☐ Under sammenslåing | ☐ Kulturminne | |
| ☐ Seksjonert | ☐ Klage er anmerket | ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. | Frist fullføring: <input type="text"/> |
| ☒ Har fester | ☐ Jordskifte er krevd | ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav | Frist retting: <input type="text"/> |

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Oppmålingsforr.	10.09.2024 13.09.2024	24/08865	Tinglyst 13.09.2024	724/1 (-860,7), 724/42 (860,7), 5059-724/1/7 (Tidligere festegrunn)
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	24.06.2024 24.06.2024	24/07614		724/1, 724/10
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	724/1, 724/1/7, 724/1/9, 724/1/10, 724/1/11, 724/1/12, 724/1/14
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Oppmålingsforr.	30.09.2019 30.09.2019	JNR 16-2019 SAK 19/413	Tinglyst 01.10.2019	724/1 (-1256,3), 724/39 (1256,3), 5016-24/1/4 (Tidligere festegrunn)
Omnummerering Omnummerering	01.01.2018 01.01.2018		Tinglyst 02.01.2018	5016-24/1/4, 724/1, 724/1/7, 724/1/9, 724/1/10, 724/1/11, 724/1/12, 724/1/14
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Oppmålingsforr.	19.05.2017 19.05.2017	JNR 13-2017 HND 49/17	Tinglyst 24.05.2017	724/1 (-1333,5), 724/38 (1333,5), 1622-24/1/1 (Tidligere festegrunn)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	10.03.2017 10.03.2017	JNR 9-2017 HND 22/17	Tinglyst 18.03.2017	1622-24/37 (706,7), 724/1 (-706,7) 724/21
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	13.06.2013 13.06.2013	JNR 19-2013 FMS 12/13	Tinglyst 19.06.2013	724/1 (-1329,6), 724/32 (1329,6)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	12.06.2013 13.06.2013	JNR 19-2013 FMS 12/13	Tinglyst 19.06.2013	724/1 (-1131,4), 724/31 (1131,4)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	12.06.2013 13.06.2013	JNR 19-2013 FMS 12/13	Tinglyst 19.06.2013	724/1 (-1329,1), 724/33 (1329,1) 724/32
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	31.05.2013 31.05.2013	JNR 9-2013		724/1, 724/2
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Oppmålingsforr.	31.05.2013 31.05.2013	JNR 9-2013 FMS 2/13	Tinglyst 06.06.2013	724/2 (-1093,2), 724/30 (1093,3), 1622-24/2/2 (Tidligere festegrunn) 724/1
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	08.10.2009 08.10.2009	JNR 38-2009		724/1, 724/7
Forretning over eksist. matrikkelenhet Kartforretning	08.10.2009 08.10.2009	JNR 38-2009		724/1, 724/8
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	22.05.2006	M 28-2006		724/1 (-965,2), 724/24 (965,2)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	21.12.2005			724/1 (-136,1), 724/23 (136,1)

Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	21.10.2005	M 80-2005	724/1 (-1222,8), 724/22 (1222,8)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	08.08.2005	M 39-2005	724/1 (-1045,3), 724/21 (1045,3)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	13.01.2005		724/1 (-1000), 724/20 (1000)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	17.11.2003	M 52-2003	724/1 (-1028,7), 724/19 (1028,7)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	12.11.2002	M 36-2002	724/1 (-1008,6), 724/18 (1008,6)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	29.02.1988		724/1 (-1548), 724/16 (1548)
Etablering av feste Etablering av feste	16.03.1982		1622-24/1/16, 724/1
Etablering av feste Etablering av feste	16.03.1982		1622-24/1/15, 724/1
Etablering av feste Etablering av feste	28.09.1981		724/1, 724/1/14
Etablering av feste Etablering av feste	09.11.1979		1622-24/1/13, 724/1
Etablering av feste Etablering av feste	07.07.1978		724/1, 724/1/12
Etablering av feste Etablering av feste	02.11.1977		724/1, 724/1/11
Etablering av feste Etablering av feste	01.06.1977		724/1, 724/1/10
Etablering av feste Etablering av feste	25.10.1976		1622-24/1/8, 724/1
Etablering av feste Etablering av feste	25.10.1976		724/1, 724/1/9
Etablering av feste Etablering av feste	16.01.1974		724/1, 724/1/7
Etablering av feste Etablering av feste	28.01.1972		1622-24/1/5, 724/1
Etablering av feste Etablering av feste	23.12.1970		5016-24/1/4, 724/1
Etablering av feste Etablering av feste	23.08.1967		1622-24/1/2, 724/1
Etablering av feste Etablering av feste	23.08.1967		1622-24/1/3, 724/1
Etablering av feste Etablering av feste	09.01.1967		1622-24/1/1, 724/1
Skylddeling Skylddeling	24.06.1966		724/1, 724/10
Skylddeling Skylddeling	31.08.1964		724/1, 724/7
Skylddeling Skylddeling	31.08.1964		724/1, 724/8
Skylddeling Skylddeling	04.05.1963		724/1, 724/6
Skylddeling Skylddeling	28.11.1946		724/1, 724/4
Skylddeling Skylddeling	24.09.1908		724/1, 724/2
Skylddeling Skylddeling	24.09.1908		724/1, 724/3
Nymatrikulering av grunneiendom Nymatrikulering			724/1
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		13/1943	1622-Mnrvannmangler, 710/1, 710/3, 710/7, 710/8, 710/9, 710/10, 710/11, 710/12, 710/13, 710/15, 710/19, 710/20, 712/1, 712/2, 712/3, 712/4, 712/5, 712/6, 713/1, 722/1, 723/2, 723/4, 724/1, 724/2, 724/4, 725/1, 725/3, 725/5, 725/8

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7049264.71	527815.88		Nei	61881	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	7048729.14	528917.21	0	Nei	151367	Har punktfester (HP), Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	7049997.5	529895.86		Ja	885225.8	Hjelpelinje vegkant (VE)
Eiendomsteig	7048408.53	528473.83	0	Nei	7542	Hjelpelinje vannkant (VA), Hjelpelinje vegkant (VE)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FLADSETH ODD MARVIN F150557*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresser

Vegadresse: Verrafjordsveien 768

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7318 AGDENES	Kirkesogn	09060601 Agdenes
Grunnkrets	804 Fjorden	Tettsted	
Valgkrets	10 Ytre Agdenes		

Vegadresse: Verrafjordsveien 770

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7318 AGDENES	Kirkesogn	09060601 Agdenes
Grunnkrets	804 Fjorden	Tettsted	
Valgkrets	10 Ytre Agdenes		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	292168		Våningshus (113)	Bygning revet/brent (BR)	
2	10620805		Våningshus, tomannsb./horisont. (124)	Tatt i bruk (TB)	04.02.1991
3	10623022		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	31.08.1993
4	15835273		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	29.05.2001
5	15836067		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	21.06.1991
6	15837187		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	01.01.2008
7	15837675		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	31.12.2002
8	15839678		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	04.09.2006
9	15840730		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
10	15840749		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
11	194904002		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
12	194904010		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
13	194904088		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
14	194904347		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
15	194904576		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
16	300546456		Naust båthus sjøbu (183)	Igangsettingstillatelse (IG)	24.02.2016
17	300794974		Naust båthus sjøbu (183)	Ferdigattest (FA)	06.10.2023
18	15834706		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	23.12.1996
19	194904029		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Bygning revet/brent (BR)	25.11.2019
20	194922280		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
21	300796285		Annen landbruksbygning (249)	Ferdigattest (FA)	11.02.2022

1: Bygning 292168: Våningshus (113), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	156
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	156
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Ingen kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	31.12.1982	31.12.1982
Bygning revet/brent		19.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	724/1	156	7	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	69	0	69	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0
K01	0	18	0	18	0	0	0

2: Bygning 10620805: Våningshus, tomannsb./horisont. (124), Tatt i bruk 04.02.1991

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	204
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	204
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet, Olje/parafin/fl.brensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	16.01.1987	16.01.1987
Igangsettingstillatelse	21.05.1987	21.05.1987
Tatt i bruk	04.02.1991	04.02.1991

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Verrafjordsveien 768	U0101	724/1	79	3	1	1	Kjøkken
Bolig	Verrafjordsveien 770	H0101	724/1	125	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	125	0	125	0	0	0
U01	1	79	0	79	0	0	0

3: Bygning 10623022: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk 31.08.1993

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	31
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	31
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	20.03.1991	20.03.1991
Igangsettingstillatelse	23.05.1991	23.05.1991
Tatt i bruk	31.08.1993	02.09.1993

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	31	31	0	0	0

4: Bygning 15835273: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk 29.05.2001

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	20
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	20
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	13.06.1996	14.06.1996
Igangsettingstillatelse	01.04.1999	23.09.1999
Tatt i bruk	29.05.2001	23.09.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	20	20	0	0	0

5: Bygning 15836067: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk 21.06.1991

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	36
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	36
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	21.03.1991	09.12.1997
Tatt i bruk	21.06.1991	15.11.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	36	36	0	0	0

6: Bygning 15837187: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk 01.01.2008

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	26
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	28
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	22.08.2007	30.08.1999
Igangsettingstillatelse	22.08.2007	26.10.2020
Tatt i bruk	01.01.2008	26.10.2020

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	26	26	0	0	0

7: Bygning 15837675: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk 31.12.2002

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	37
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	37
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	07.07.2000	14.09.2000
Igangsettingstillatelse	31.07.2000	02.12.2005
Tatt i bruk	31.12.2002	02.12.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	37	37	0	0	0

8: Bygning 15839678: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk 04.09.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	38
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	38
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	27.11.2002	01.09.2003
Igangsettingstillatelse	31.12.2002	25.09.2006
Tatt i bruk	04.09.2006	25.09.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	38	38	0	0	0

9: Bygning 15840730: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		19.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

10: Bygning 15840749: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		19.01.2007

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

11: Bygning 194904002: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		19.01.2007

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

12: Bygning 194904010: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	

Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		19.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

13: Bygning 194904088: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		19.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

14: Bygning 194904347: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	38
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	38
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		19.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	38	38	0	0	0

15: Bygning 194904576: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		19.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

16: Bygning 300546456: Naust båthus sjøbu (183), Igangsettingstillatelse 24.02.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	26
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	28
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	24.02.2016	25.02.2016
Igangsettingstillatelse	24.02.2016	25.02.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	26	26	0	0	0

17: Bygning 300794974: Naust båthus sjøbu (183), Ferdigattest 06.10.2023

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	34
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	34
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	35
Vannforsyning		BTA Totalt	35
Avløp		Bebygd areal	35
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	10.03.2020	10.03.2020
Igangsettingstillatelse	10.03.2020	10.03.2020
Ferdigattest	06.10.2023	09.10.2023

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	34	34	0	35	35

18: Bygning 15834706: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk 23.12.1996

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	142
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	142
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	14.06.1995	27.07.1995
Igangsettingstillatelse	26.06.1995	28.07.1997
Tatt i bruk	23.12.1996	28.07.1997

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	142	142	0	0	0

19: Bygning 194904029: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Bygning revet/brent 25.11.2019

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		19.01.2007
Bygning revet/brent	25.11.2019	26.11.2019

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

20: Bygning 194922280: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		19.01.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

21: Bygning 300796285: Annen landbruksbygning (249), Ferdigattest 11.02.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	55,3
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	55,3
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	55,3
Vannforsyning		BTA Totalt	55,3
Avløp		Bebygd areal	63
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	17.03.2020	18.03.2020
Igangsettingstillatelse	17.03.2020	18.03.2020
Ferdigattest	11.02.2022	14.02.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	724/1	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	55,3	55,3	0	55,3	55,3

Nabolagsprofil

Verrafjordsveien 768

Offentlig transport

🚏 Fremstad bru Linje 421	12 min 🚶 7.4 km
✈️ Ørland lufthavn	1 t 31 min 🚶
✈️ Trondheim Værnes	1 t 57 min 🚶

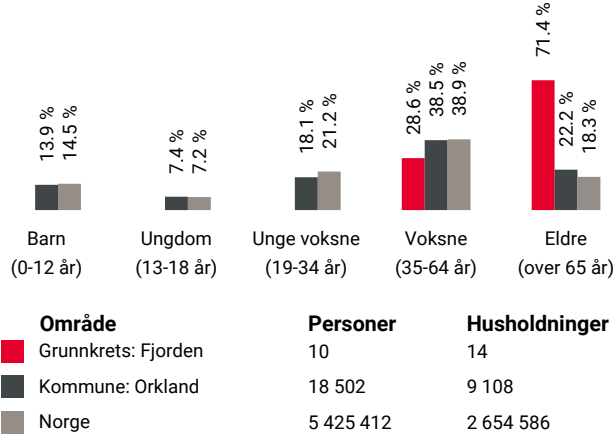
Skoler

Lysheim skole (1-7 kl.) 25 elever, 2 klasser	13 min 🚶 8.1 km
Lensvik skole (1-10 kl.) 171 elever, 11 klasser	30 min 🚶 27.8 km
Orkdal vidaregåande skole 500 elever	1 t 🚶 61 km
Skjetlein videregående skole 270 elever, 25 klasser	1 t 24 min 🚶 87.9 km

Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	25%	54%
Separert	25%	9%
Enke/Enkemann	25%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

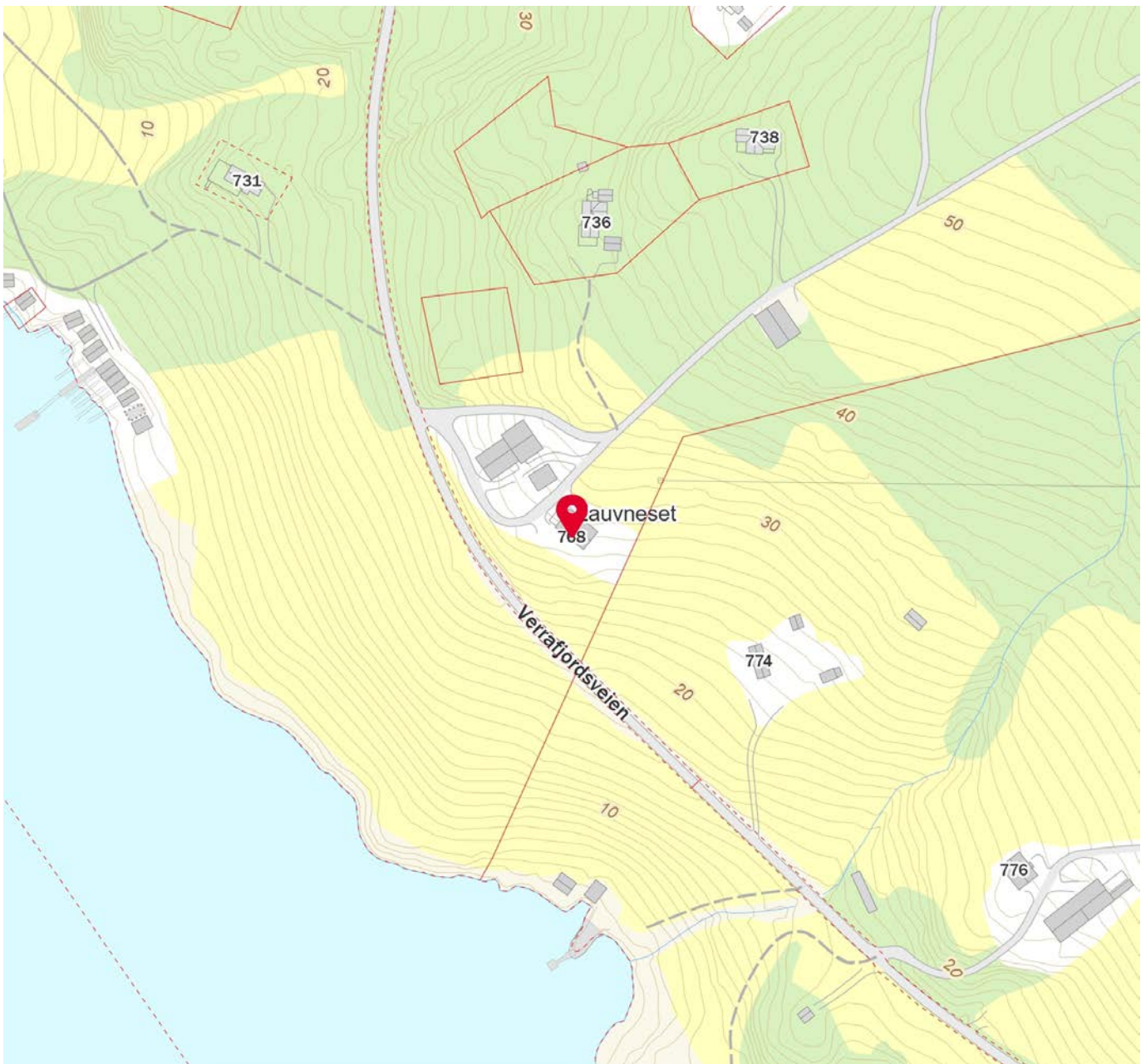
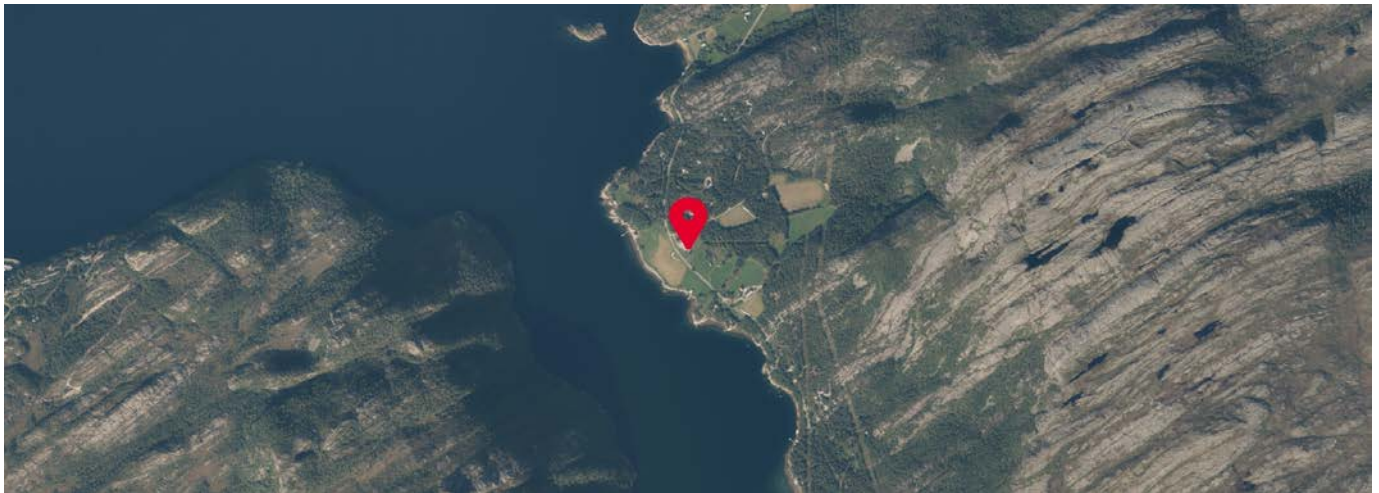
Mølnebukt barnehage (1-5 år) 9 barn	13 min 🚶 8.1 km
Lensvik barnehage (1-5 år) 50 barn	32 min 🚶 28.4 km

Dagligvare

Coop Marked Mølnebukt PostNord	13 min 🚶 8.4 km
Joker Selva Post i butikk	16 min 🚶 10.4 km

Sport

⚽ Sandvolleyballbane, Storvatnet Sandvolleyball	12 min 🚶 7.3 km
⚽ Lysheim skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	13 min 🚶 8.1 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Verrafjordsveien 768
7318 AGDENES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre