



aktiv.



Otnesveien 41, 7206 HELLANDSJØEN

**Fritidseiendom med svært
attraktiv beliggenhet ved sjøen**



Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Nina Katrine Brandt

Mobil 934 47 636
E-post nina.katrine.brandt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen
Øragata 5, 7200 KYRKSÆTERØRA. TLF. 934 47 636

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 940 000,-
Omkostn.: Kr 49 850,-
Total ink omk.: Kr 1 989 850 ,-
Selger: Terje Sødahl
Bente Frengen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1996
BRA-i/BRA Total 45/45 kvm
Tomtstr.: 1050.1 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 32, bnr. 43
Oppdragsnr.: 1701250026

Velkommen til
Oternesveien 41!

Hytta er svært pent beliggende like ved sjøen med fantastisk utsikt og gode solforhold. Det er vei nesten helt frem til eiendommen, fra parkeringsplassen er det bare 40-50 meter via sti frem til hytta!

Hytta strekker seg over ett plan med en romslig terrasse utenfor. Du kommer inn i entreen og har videre adkomst til stue, kjøkken, 2 soverom og bad. I tillegg er det oppført et anneks/uthus på ca. 14 kvm.

Verdt å merke seg:

Innlagt vann, strøm og tilkoblet avløp
Flott utsikt
Mulighet for oppføring av naust
Romslig terrasse som strekker seg rundt store deler av hytta
Jacuzzi
Anneks/Uthus
25 min. kjøring til sentrum av Kyrksæterøra med et stort utvalg servicetjeneste



Innhold

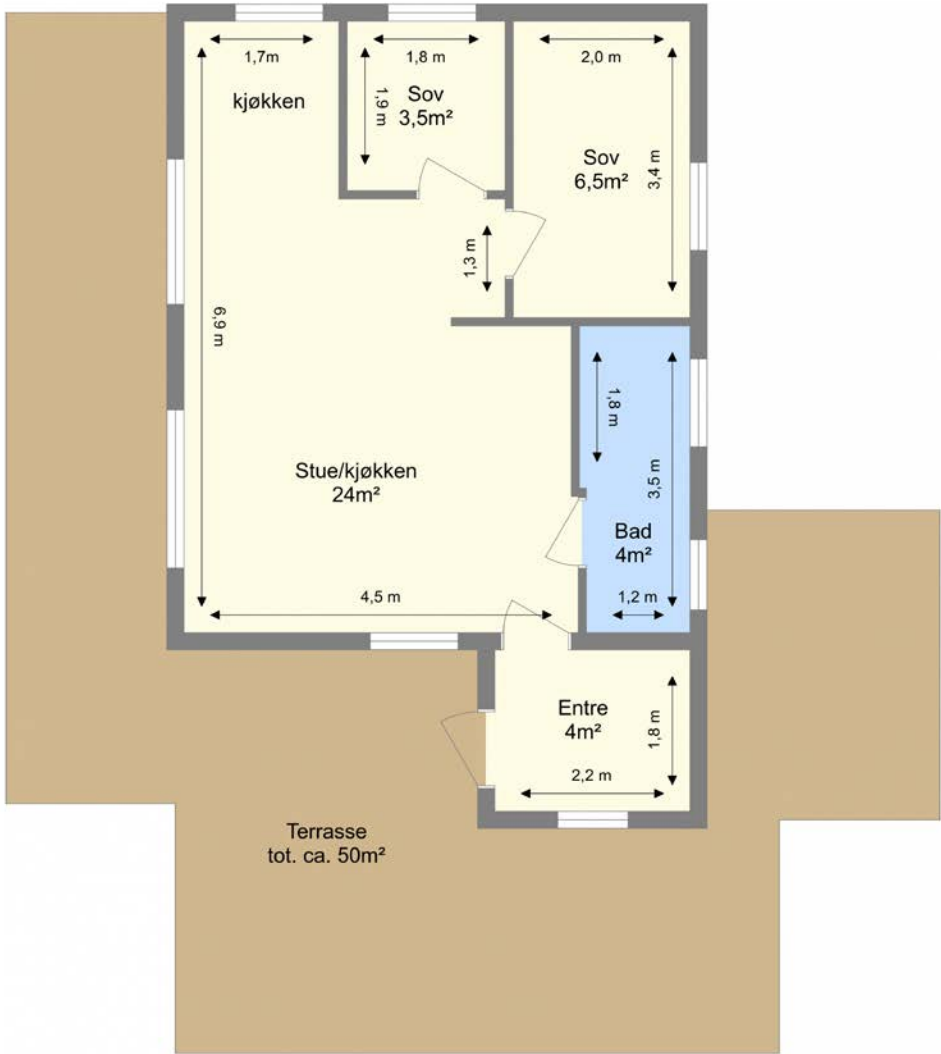
Velkommen2
Plantegning4
Om eiendommen24
Tilstandsrapport36
Egenerklæring53
Energiattest58
Tinglyste erklæringer64
Tegninger68
Reguleringsplan77
Tekstutdrag fra reguleringsplan.....79
Kart fra kommuneplanen81
Vedtekter Oternesveien Veilag87
Vedtekter Heimsjøhaugen Velforening92
Forbrukerinformasjon 106
Budskjema 107

Plantegning

1. etasje



Otnesveien 41
Hytte



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

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







Velkommen inn!

















Velkommen til visning!

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 45 m²

BRA totalt: 45 m²

TBA: 50 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-i: 45 m² Stue/kjøkken, 2 soverom, bad og entré.

TBA fordelt på etasje

1. etasje: 50 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

I tillegg til nevnte areal, så er det et frittstående anneks på eiendommen. Dette er på tot. ca.14m², med innredet rom/soverom på ca. 8m², samt ca.5m² bodareal.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Ca. 1050.1 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca. 1050 kvm. iflg. tinglyst målebrev. Målebrev følger som vedlegg til salgsoppgave.

Beliggenhet

Eiendommen er svært pent beliggende i naturskjønne omgivelser like ved sjøen i Heimsjøhaugen hyttefelt. Fra eiendommen er det fantastisk utsikt og svært gode solforhold.

I nærområdet er det fine friluftsområder både ved

sjøen og i fjellet. Heimsjø Marina ligger like i nærheten og det er kort vei til badeplassen ved Heimsvatnet hvor det er en fin sandstrand.

Fra eiendommen er det ca. 25 min. kjøring til sentrum av Kyrksæterøra. I sentrum av Kyrksæterøra finner du et stort utvalg servicetjenester med flere dagligvarebutikker, kjøpesenter, bakeri, restauranter, vinmonopol mm. Det er ca. 1,5 time kjøring til Orkanger og 2,5 time til Trondheim og Kristiansund.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av fritidsbebyggelse, boligbebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Morten Jønland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Iht. takstmannens beskrivelse:

Hytte er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Frosset rør pga. strømbrudd.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Alt av rør og elektrikerarbeid er av faglærte. Golv og vegger er egeninnsats.

Arbeid utført av: IPS, Bakken vvs og Hemne Kraftlag.

2.1) Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Membran under flis og i sluk.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Liten lekkasje på tak som ble utbedret i 2024 av Hemne Blikk AS.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Opplegg for jacuzzi, komfyr og strøm til tv.

Arbeid utført av: Rissa Kraftlag.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Hemne Blikk utførte reparasjon av tak og takrenner. Terrasse er utført ved egeninnsats. Arbeid utført av: Hemne Blikk AS og egeninnsats.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Muntlig avtale med grunneier om plassering av terrasse. Rett til nausttomt i flg. kjøpekontrakt fra byggeår 1995. Arbeid er påbegynt.

Fullstendig egenerklæring følger som vedlegg til salgsoppgave, alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i denne.

Innhold

Primærrom: 1. etasje: Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, entre.

Standard

Iht. takstmannens beskrivelse:

1.etasje:

Stue/kjøkken: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Vedovn. Kjøkkeninnredning med kullfiltervifte over stekesonen.

Soverom 1: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

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

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med

dusjkabinett, servant, servantskap, wc og bereder.

Entre: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Utgang til terrasse.

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:

Vinduer og dører - Oppsummering:
TG er satt pga alder generelt og vinduer med koblet glass.

Renner og nedløp - Oppsummering:
TG ut i fra alder og beskaffenhet.

Takkonstruksjon - Oppsummering:
For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.
TG ut i fra alder og beskaffenhet.

Taktekking - Oppsummering:
Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger. Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker ut i fra dette.

Etasjeskille og gulv på grunn - Oppsummering:

Det ble registrert noe mindre hellingsavvik på gulv, men dette vurderes ikke å ha noen praktisk betydning. Noe skjevheter i gulv vil være påregnelig i eldre konstruksjoner og skyldes gjerne underdimensjonering av materialer på oppføringstidspunkt, samt sig og setninger over tid.

Elektrisk - Oppsummering:
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Boligen har et el-anlegg uten (fremlagt) dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes i så måte.

Øvrig: Bad - Oppsummering:
Badet oppfyller ikke våtromskrav etter dagens standarder mtp tetthet/vannsikkerhet, membransjikt, fallforhold osv., og er ikke egnet for direkte vannpåkjenning på overflater på gulv og vegger. Det forutsettes videre bruk av tett dusjkabinett med tett direkte avrenning til avløp, for videre bruk med dagens byggdetaljer. Ved eventuell annen bruk som vil medføre direkte vannpåkjenning på overflater, så må tiltak - renovering påregnes.

Forhold som har fått TG3:

Utstyr på tak - Oppsummering:
Det er ikke etablert godkjent takstige. Takstige bør påregnes montert i h.h.t dagens krav.
Utbedringskostnader: Under 10 000

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

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

Selger opplyser at følgende hvitevarer medfølger i handel: Komfyrtopp (induksjon), stekeovn, kjøleskap og fryseskap.

TV/Internett/Bredbånd
Selger har benyttet TV-antenne for Riks-TV.

Parkering
Iht. tinglyst erklæring medfølger rett til parkeringsplass og rett til gangvei fra parkeringsplass til eiendommen. Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer
7116976

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

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

Energi
Oppvarming
Elektrisk oppvarming og vedfyring.

Info fra Heim Brann og Redning:
Siste tilsyn: 29.08.2023

Energikarakter
E

Energifarge

Oransje

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 1 940 000

Kommunale avgifter

Kr 9 181

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Renovasjon (via Remidt): 2.125,-
Slam (via Remidt): 707,-
Vann: Grunnbeløp 3.357,- + stipulert forbruksgebyr (BRA x 0,6 x 26,94) = 598,-
Avløp: 525,-
Brantilsyn/feiling: 200,-
Eiendomsskatt: 1.669,-

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt,

vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi sekundær

Kr 236 180

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet "kommunale avgifter" og "velforening" påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Velforening

Det er pliktig medlemsskap i Heimsjøhaugen Velforening og Otnesveien Veilag.

Info fra Heimsjøhaugen Velforening datert 02.09.2025:

Foreningen har ikke praktisert fast, årlig medlemsinnskudd. For 2023 ble det vedtatt innskudd på kr 2500 pr. medlem og før dette hadde det ikke blitt innkrevd siden oppstarten i 2011. Neste medlemsinnskudd vil bli innkrevd når det ikke lenger er innestående nok på foreningens konto til å betale løpende utgifter jfr neste pkt. nedenfor. Innestående på velforeningens konto var kr 10 269,30 per 20.08.25.

Innkrevd medlemsinnskudd vil årlig gå til dekning av kommunale gebyrer for Heim Kommune (ca kr 5300

for 2025) og avfallsgebyr innkrevd av ReMidt IKS (ca kr 3 900 for 2025). Så totalt ca kr.9 200 som skal fordeles på 16 medlemmer dvs kr 575 pr hytteeiendom. I tillegg kan det oppstå større behov for vedlikehold og oppgradering av anlegget, og da vil kostnad til dette også bli fordelt på medlemmene.

Det gjøres oppmerksom på at Otnesveien 41 har en egen kum, det presiseres at denne ikke omfattes av "fellesanleggene" slik det fremgår av Vedtektenes §§ 7-10 (vei+hovedledning vann+hovedledning avløp+felles kum). Denne egne kummen behandles på samme måte som stikkledninger slik dette er regulert i Vedtektenes §12, og kostnader knyttet til denne må bekostes av den aktuelle hytteeiendom. Dette kan f.eks. gjelde pumping av innhold fra egen kum over i fellesanleggets kum.

Stiftelsesdokument og vedtekter for Heimsjøhaugen Velforening følger i sin helhet som vedlegg til salgsoppgave.

Info fra Otnesveien Veilag datert 01.09.2025:

Medlemskap i veilaget gir veirett for bruk av Otnesveien.

Veiavgift betales 1 gang pr. år, for året 2025 er denne kr. 800,- med forfall 16.07.2025. Brøyting, strøing, kantslått og høvling av Otnesveien er inkludert i årsavgift. Vær oppmerksom på at stikkveiene som går til hyttene og parkeringsplassene ikke er inkludert i denne ordningen.

Veiavgiften bestemmes av årsmøtet i veilaget og kan endres for hvert år. Den nye summen er derfor

ikke mulig å forutsi. Til orientering ble det gjort et større vedlikehold på veien sommeren 2023, der det ble lagt ned en del nye stikkrenner, utført grøft rensk og lagt på 150 kubikk med veigrus. Det er derfor ikke planlagt noe større vedlikehold på veien i nærmeste fremtid, og det forventes at veiavgiften vil ligge ganske stabil på det nivået den er i dag.

Det er ingen gjeld i veilaget. Veilaget har en god og sunn økonomi med avsetninger for grusing hvert 4.år.

Veilagets vedtekter følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Tilbud lånefinansiering

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

Sameiet

Sameienavn

Heimsjøhaugen Velforening

Organisasjonsnummer

996963845

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 32, bruksnummer 43 i Heim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

12.12.1995 - Dokumentnr: 6338 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5055 Gnr:32 Bnr:2

Erklæring/målebrev følger som vedlegg til salgsoppgave.

01.01.2018 - Dokumentnr: 77230 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1612 Gnr:32 Bnr:43

01.01.2020 - Dokumentnr: 1299799 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5011 Gnr:32 Bnr:43

15.01.1996 - Dokumentnr: 240 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:32 Bnr:2

Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:32 Bnr:74

Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:32 Bnr:75

Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:32 Bnr:76

Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:32 Bnr:77

Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:32 Bnr:78

Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:32 Bnr:80

Rett til parkeringsplass

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om naustplass

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Hytte:

Tegninger benyttet til kontroll er mottatt fra kommunen datert 1995.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dagens planløsning/rominndeling ikke samsvarer med oversendte tegninger i fra kommunalt arkiv. Det er tilbygget inngangsparti/entré som ikke er inntegnet på nevnte tegninger, samt noe mindre endringer på rominndeling. Tilbygg og fasadeendring er et søknadspliktig tiltak.

Anneks:

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Kommunen opplyser følgende vedrørende annekset: "Hvis det minste bygget kun er et uthus (lager/oppbevaring) er det ikke søknadspliktig. Dersom bygget er et anneks (inneholder eks. soverom, stue) er det søknadspliktig. Det finnes ingen dokumentasjon på bygget i eiendomsarkivet."

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til ovennevnte forhold, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Avløp: Eiendommen er tilknyttet privat nett.

Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei.

Se mer informasjon vedrørende privat avløp og privat vei under pkt. vedr. "velforening".

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse iflg. reguleringsplan Heimsjøhaugen.

Nederste del av tomten ligger i område regulert til friluftsområde på land. Info i reguleringsplan: "Området sikrer adkomst til strandsone og småbåtanlegg og oppholdsplass for allmennheten/brukere og hytteeiere." Videre er området nedenfor hytta ved sjøen regulert til "Område for annen bebyggelse: Naust". Nærmere beskrivelse om bestemmelser vedr. naustbebyggelse fremgår av reguleringsplanen.

Det ligger ubebygde hyttetomter i hyttefeltet (blant annet nabotomt gnr. 32 bnr. 15), se vedlagt kart for nærmere beskrivelse.

Detaljert reguleringsplan for Heimsjøhaugen følger i sin helhet som vedlegg til salgsoppgave, alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i denne.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

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

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som

kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
1 940 000 (Prisantydning)

Omkostninger
48 500 (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))

49 850 (Omkostninger totalt)
65 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
68 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 989 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 005 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 008 550 (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 49 850

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.

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.

Meglars vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 50.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12.500,- oppgjørshonorar kr 4.750,- og visninger kr 3.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 33.517,-. Utleggene omfatter takstmann, fotograf, kommunepakke, bestilling kopi av tinglyste erklæringer og tinglysing av sikringsobligasjon. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 12.500,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Nina Katrine Brandt
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
nina.katrine.brandt@aktiv.no
Tlf: 934 47 636

Oppdragstaker

Kystregionen Eiendomsmegling AS,
organisasjonsnummer 921372272
Øragata 5, 7200 KYRKSÆTERØRA

Salgsoppgavedato

03.09.2025

Notater

Oternesveien 41

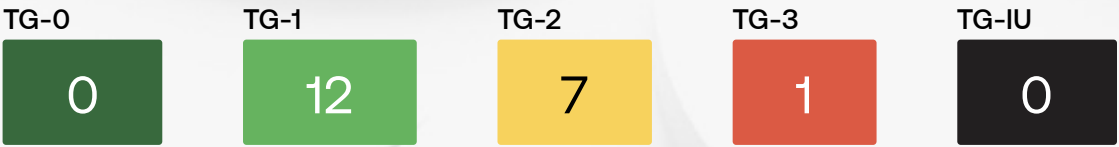
7206 HELLANDSJØEN

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Bolig
Byggeår: 1996
BRA: 45 m²
BRA-i: 45 m²

Samlet vurdering



GNR: 32 BNR: 43

Morten Jønland
Takst-Forum Trøndelag AS

morten@tft.no
95237535

Oternesveien 41
7206 Hellandsjøen

1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/34520>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke etablert godkjent takstige. Takstige bør påregnes montert i h.h.t dagens krav.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

TG er satt pga alder generelt og vinduer med koblet glass.

Renner og nedløp

Oppsummering

TG ut i fra alder og beskaffenhet.

Takkonstruksjon

Oppsummering

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

TG ut i fra alder og beskaffenhet.

Taktekking

Oppsummering

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker ut i fra dette.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det ble registrert noe mindre hellingsavvik på gulv, men dette vurderes ikke å ha noen praktisk betydning. Noe skjevheter i gulv vil være påregnelig i eldre konstruksjoner og skyldes gjerne underdimensjonering av materialer på oppføringstidspunkt, samt sig og setninger over tid.

Elektrisk

Oppsummering

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Boligen har et el-anlegg uten (fremlagt) dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes i så måte.

Øvrig: Bad

Oppsummering

Badet oppfyller ikke våtromskrav etter dagens standarder mtp tetthet/vannsikkerhet, membransjikt, fallforhold osv., og er ikke egnet for direkte vannpåkjenning på overflater på gulv og vegger. Det forutsettes videre bruk av tett dusjkabinett med tett direkte avrenning til avløp, for videre bruk med dagens byggdetaljer. Ved eventuell annen bruk som vil medføre direkte vannpåkjenning på overflater, så må tiltak – renovering påregnes.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Dagens planløsning/rominndeling samsvarer ikke med oversendte tegninger i fra kommunalt arkiv. Det er tilbygget inngangsparti – entre som ikke er inntegnet på nevnte tegninger, samt noe mindre endringer på rominndeling. Tilbygg og fasadeendring vil normalt sett være et søknads pliktig tiltak.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
21.8.2025	1.9.2025

Hjemmelshavere

Navn:	Terje Sødahl	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja			

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	Morten Jønland	Telefon:	95237535
Firma:	Takst-Forum Trøndelag AS	Epost:	morten@tft.no
Adresse:	Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal		

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse:	Otnesveien 41, 7206 Hellandsjøen					
Kommunenr:	5055	Gårdsnr:	32	Bruksnr:	43	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1996					
Boligtype:	Bolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Hytte er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal					
Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	45	45	0	0	50
Totalt m²	45	45	0	0	50

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM					
Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	45	45	0	Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, entre.	
Totalt m²	45	45	0		

Kommentar til arealberegning

I tillegg til nevnte areal, så er det et frittstående anneks på eiendommen. Dette er på tot. ca.14m², med innredet rom/soverom på ca. 8m², samt ca.5m² bodareal.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Ingen vesentlige forhold registrert.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Det ble ikke registrert vesentlige avvik.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Supertakst

Oternesveien 41, 7206 Hellandsjøen

7 av 17

Supertakst

Oternesveien 41, 7206 Hellandsjøen

8 av 17

43

6.4 Vinduer og dører

Oppsummering av balkong, terrasse, platting		TG-1
Det ble ikke registrert vesentlige avvik.		
Beskrivelse		
Vinduer med 2-lags glass/koblet vindu.		
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?		Ja
Stort vindu på stue er skiftet ca. år 2020. Opplyst av eier.		
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?		Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?		Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?		Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?		Nei
Oppsummering av vinduer og dører		TG-2
TG er satt pga alder generelt og vinduer med koblet glass.		

6.5 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av yttervegger	
TG-1	
Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon rundt hele boligen	
For øvrig ble det ikke registrert vesentlige avvik.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Kald-loft over deler av bygget.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	
Det ble ikke registrert vesentlige avvik.	

6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er utført skifte - reparasjon av takrenne, nedløp samt mønepanne, utført av Hemne Blikk. Det er også montert et beslag på taket over der hvor det var lufteåpning fra tidligere toalett-løsning. Opplyst av eier.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
TG ut i fra alder og beskaffenhet.	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart

6.9 Taktekking

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilt.	
TG ut i fra alder og beskaffenhet.	

Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.	
Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker ut i fra dette.	

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke etablert godkjent takstige. Takstige bør påregnes montert i h.h.t dagens krav.	
Utbedringskostnader	Under 10 000

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det ble registrert noe mindre hellingsavvik på gulv, men dette vurderes ikke å ha noen praktisk betydning. Noe skjevheter i gulv vil være påregnelig i eldre konstruksjoner og skyldes gjerne underdimensjonering av materialer på oppføringstidspunkt, samt sig og setninger over tid.	

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Det ble ikke registrert vesentlige avvik.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Det ble ikke registrert fukt eller skader i utsatte soner.	

Avtrekk

6.14 Lovlighet

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Dagens planløsning/rominndeling samsvarer ikke med oversendte tegninger i fra kommunalt arkiv. Det er tilbygget inngangsparti - entre som ikke er inntegnet på nevnte tegninger, samt noe mindre endringer på rominndeling. Tilbygg og fasadeendring vil normalt sett være et søknads pliktig tiltak.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1.januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt.	
Det ble ikke registrert lekkasjer el.l. på synlige deler av røropplegget.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Det ble ikke registrert lekkasjer eller mangler på synlige deler av røropplegget.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-2
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale ehtilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	
Boligen har et el-anlegg uten (fremlagt) dokumentasjon, og feil kan ikke utelukkes i så måte.	

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2017	
Størrelse	
100L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Det ble ikke registrert vesentlige avvik.	

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Hytta er basert på naturlig ventilering via åpningsvinduer - klaffventiler.	

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ventileringen synes å være ivaretatt å fungere hensiktsmessig og som tiltenkt på oppføringstidspunkt.	

6.20 Øvrig: Bad

Beskrivelse	
Bad med fliser på gulv og plater på vegger. Utstyrt med servant, servantskap, wc, bereder og dusjkabinett. Gulvvarme.	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Badet oppfyller ikke våtromskrav etter dagens standarder mtp tetthet/vannsikkerhet, membransjikt, fallforhold osv., og er ikke egnet for direkte vannpåkjenning på overflater på gulv og vegger. Det forutsettes videre bruk av tett dusjkabinett med tett direkte avrenning til avløp, for videre bruk med dagens byggdetaljer. Ved eventuell annen bruk som vil medføre direkte vannpåkjenning på overflater, så må tiltak - renovering påregnes.	

6.21 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.22 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.23 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.24 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.28 Våtrom: Se eget punkt for "Bad"

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kystregionen	
Oppdragsnr.	
1701250026	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Bente Frengen	Terje Sødahl
Gateadresse	
Otnesveien 41	
Poststed	Postnr
HELLANDSJØEN	7206
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2002
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	23
Antall måneder	04
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalennr.	7116976

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: BF, TS

Document reference: 1701250026

2

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Alt av rør og elektrikerarbeid er av faglærte. Golv og vegger er egeninnsats.

Arbeid utført av

IPS, Bakken vvs og Hemne Kraftlag

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Membran under flis og i sluk.

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei

☐ Ja

3

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

☒ Nei

☐ Ja

4

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

Svar

Nei

5

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

☒ Nei

☐ Ja

6

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Liten lekkasje på tak som ble utbedret i 2024 av Hemne Blikk AS.

7

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

☒ Nei

☐ Ja

8

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

☒ Nei

☐ Ja

9

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

☒ Nei

☐ Ja

10

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

☒ Nei

☐ Ja

11

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Opplegg for jacuzzi, komfyr og strøm til tv

Arbeid utført av

Rissa Kraftlag

11.1

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

☐ Nei

☒ Ja

12

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

☒ Nei

☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

14

Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1701250026

16

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Hemne Blikk utførte reparasjon av tak og takrenner. Terrasse er utført ved egeninnsats.

Arbeid utført av

Hemne Blikk AS og egeninnsats

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

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

☒ Nei

☐ Ja

19

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

☒ Nei

☐ Ja

20

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

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei

☐ Ja

23

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

☒ Nei

☐ Ja

24

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Muntlig avtale med grunneier om plassering av terrasse. Rett til nausttomt i fig. kjøpekontrakt fra byggeår 1995. Arbeid er påbegynt.

Document reference: 1701250026

Initialer selger: BF, TS

3

55

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1701250026

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bente Frengen	3afbe6d677bd55470a2fa c38519a84a3e1f15922	12.08.2025 19:45:14 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Terje Sødahl	e4016ccd7db344993ca54 b743dea80f808a9299b	12.08.2025 19:47:01 UTC	Signer authenticated by One time code

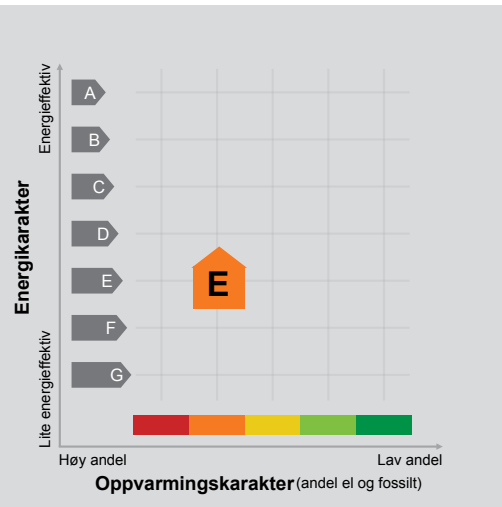
Document reference: 1701250026

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

ENERGIATTEST



Adresse	Otnesveien 41
Postnummer	7206
Sted	HELLANDSJØEN
Kommunenavn	Heim
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	43
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	22702564
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-161703
Dato	29.08.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2:** Luft kort og effektivt
- Tips 3:** Redusér innnetemperaturen
- Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere automatikk på utebelysning
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Bruk varmtvann fornuftig
- Skifte til sparepærer på utebelysning

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggear	1996
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	45
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

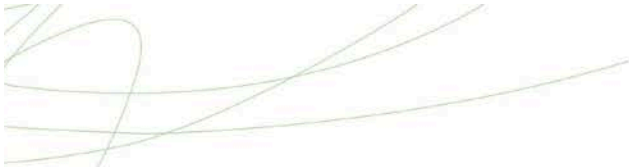
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 16: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 17: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 19: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Returneres til:
Sparebanken Hemne
Postboks 143
7200 KYRKSETERØRA

TINGLYST
15 JAN. 1996
ORKDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 240

Skjøte¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr. | Kommunenavn

Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel

1612 | HEMNE

32 | 43

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☐ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg

Anvendelse av grunn:
☐ Bolig- ☒ Fritids- ☐ Forretning/ ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ FB Fritidsg. ☐ TB Tomanns- ☐ RK Rekkehus/ ☐ BL Blokk- ☒ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 55.000,-

Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr 55.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr. (Foretaksnr. (11/7 siffer) 4) | Navn

091141 | MARTIN M BELSVIK

Ideell andel 1/1

5. Til

Fødselsnr. (Foretaksnr. (11/7 siffer) 4) | Navn

150338 | KOLBJØRN RUNDHAUG

Ideell andel 1/1

Doknr: 240 Tinglyst: 15.01.1996 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler⁵⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Med eiendommen medfølger rett til parkeringsplass for 2 -to bil, rett til gangvei fra parkeringsplass til eiendommen.
Med eiendommen medfølger også rett til l-en nausttomt i.h.t. godkjent plan, og legging av vannledning fra tappepost til eiendommen på bakken.

Nr. 48 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-93

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1996/240/64
Attestingstidspunkt 2025-08-14 09:20

Side 2 av 2

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre/registrerte partnere og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift/registrert partner, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Kyrksæterøra, 12.1.96

Utsteders underskrift⁷⁾ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Martin Belsvik (sign.)

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ivar Dromnes (sign.)

Adresse
7200 KYRKSETERØRA

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Marit M. Haugen (sign.)

Adresse
7200 KYRKSETERØRA

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Riktig gjenpart bekreftes.
Kyrksæterøra, 12.1.96
O. H. J. Sten

64

65

 Hemne kommune Teknisk Etat 7200 Kyrksæterøra		MÅLEBREV		X uten grensejustering med grensejustering
		J.nr. 24/95 Målebrev nr. 1827/1995 Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.		

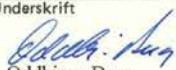
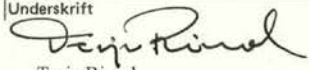
Målebrev over			
Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	32	43	
	Bruksnavn/adresse HEIMPLASSEN		
Areal	1050.9 m ²		

Dagbokstempel TINGLYST 12 DES. 1995 ORKDAL SORENSKRIVEREMBEDE DAGBOKNR: 6338
--

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	03.11.95
Rekvirent	Martin Belsvik
Bestyrer	Terje Rimol
Forretning	Kart og delingsforretning over en parsel av Gnr. 32 Bnr. 2 i Hemne

Underskrift

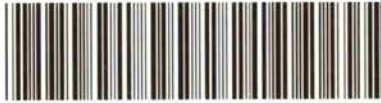
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Hemne	7.12.95	 Oddbjørn Berg	 Terje Rimol

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

--


 Doknr: 6338 Tinglyst. 12.12.1995 Emb. 064
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-87

Gnr	Bnr	Festen	
32	43		
Representasjonspunkt			
X 604701	Y 35302	Z	
Kartblad		X	Landsnett
BT126-5-2			
Målestokk	Areal		
1:500	1050.9 m ²		

MÅLEBREVKART

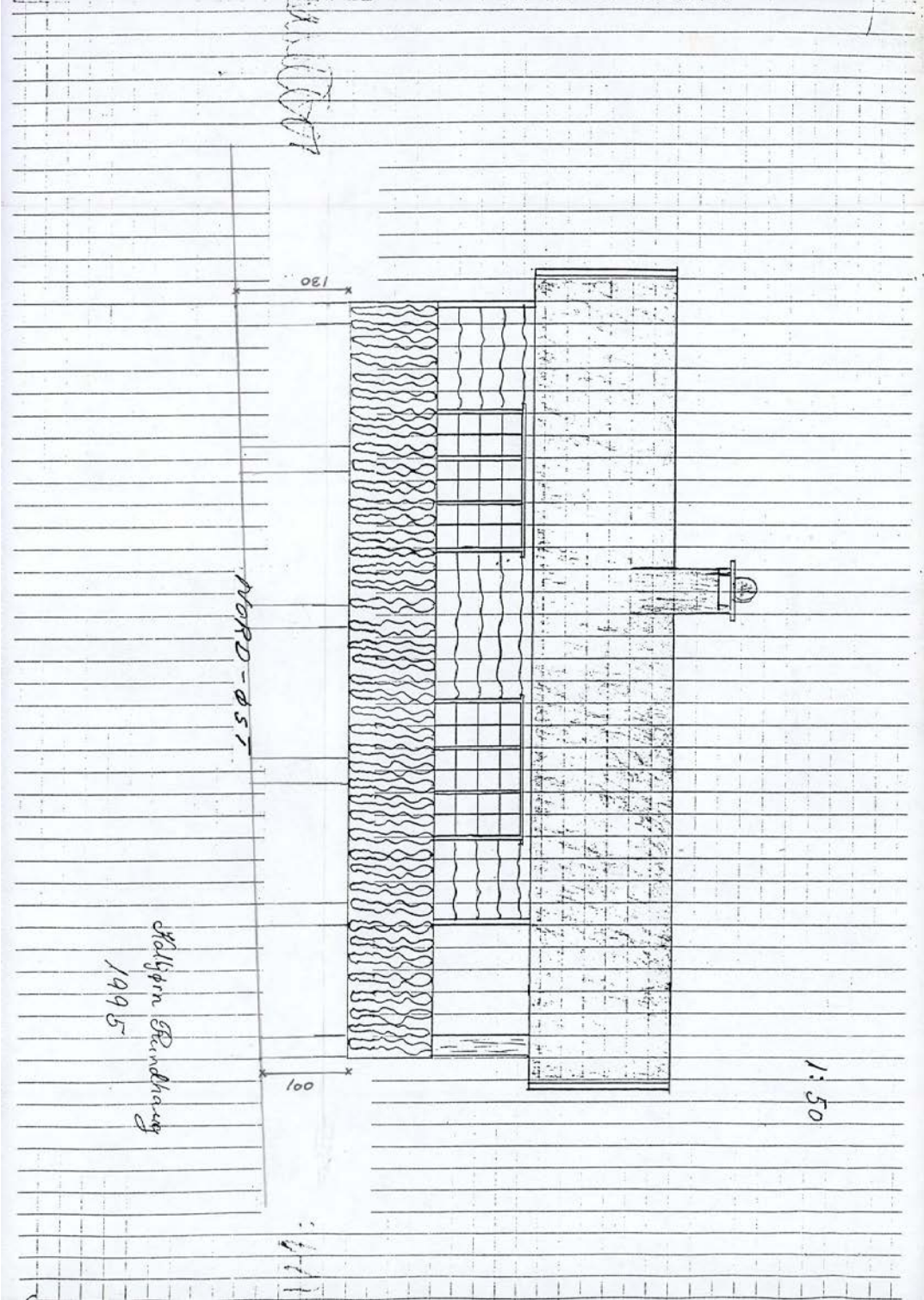
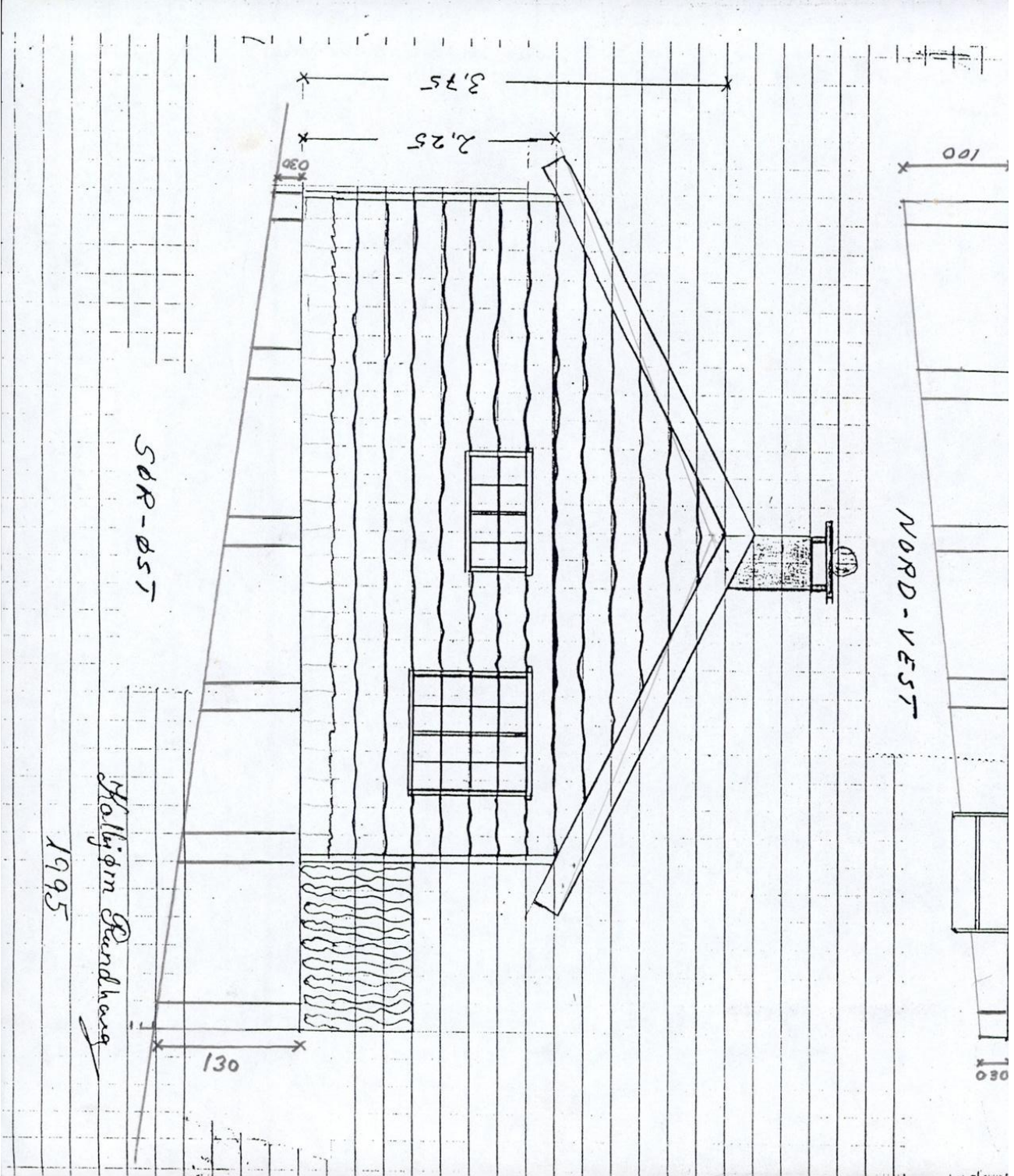
Jnr	24/1995
Målebrev nr	1827/1995

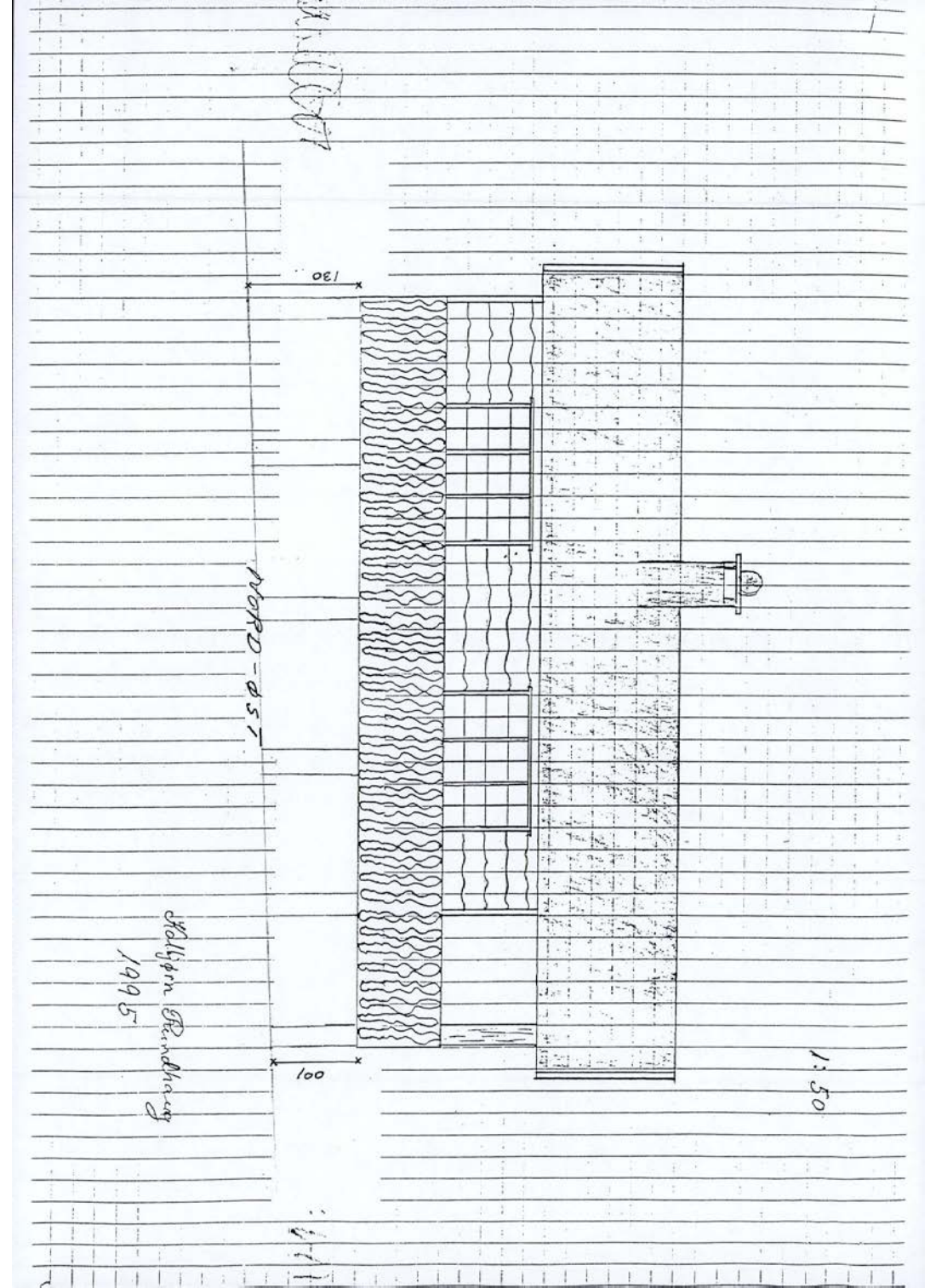
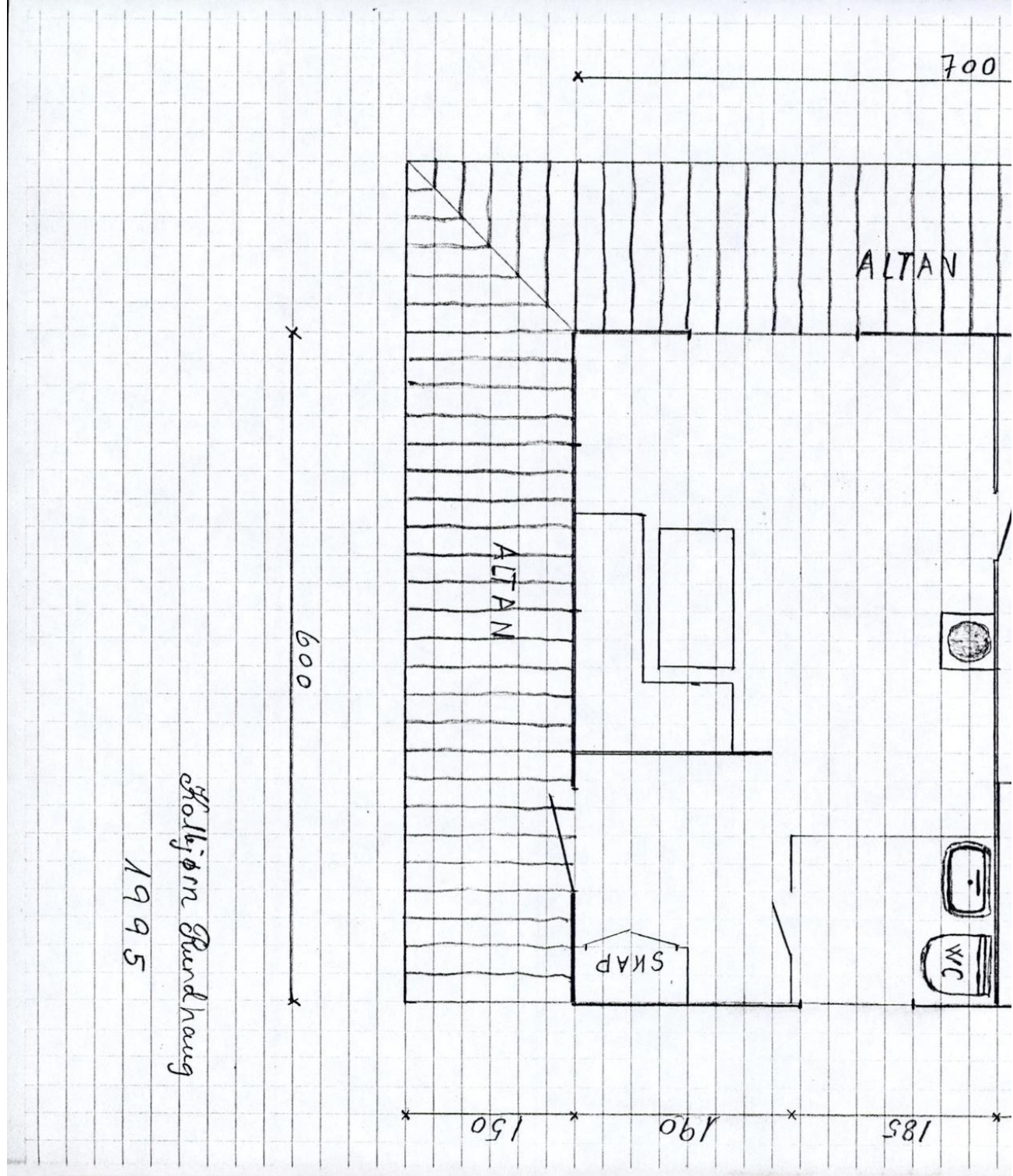
PUNKT	X	Y	SIDE	RADIUS	MERKING
1 85	604704.57	35325.47	32.31		
2 86	604679.59	35304.97	32.13		
3 87	604697.83	35278.52	33.72		
4 88	604723.67	35300.18	31.69		

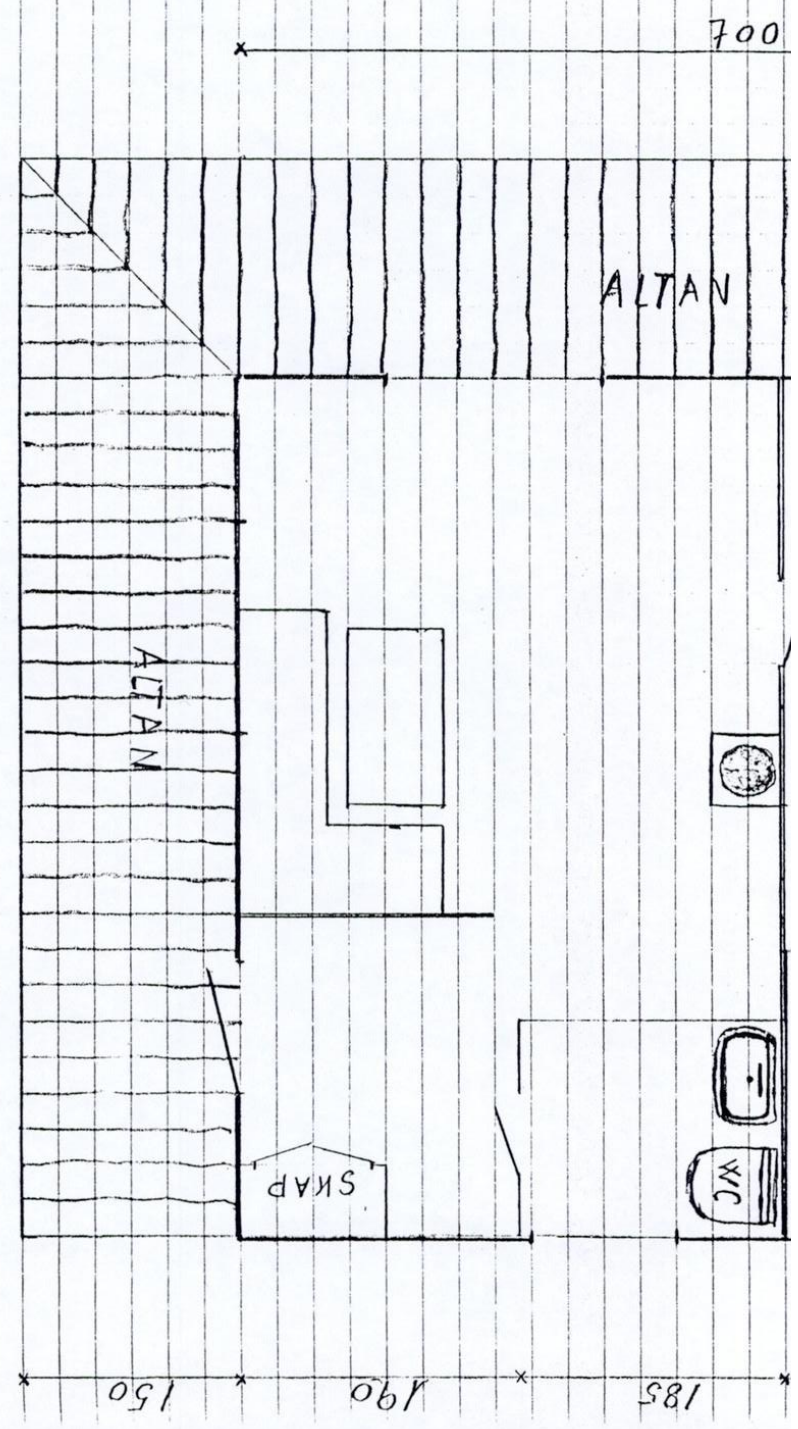
+

N
↑

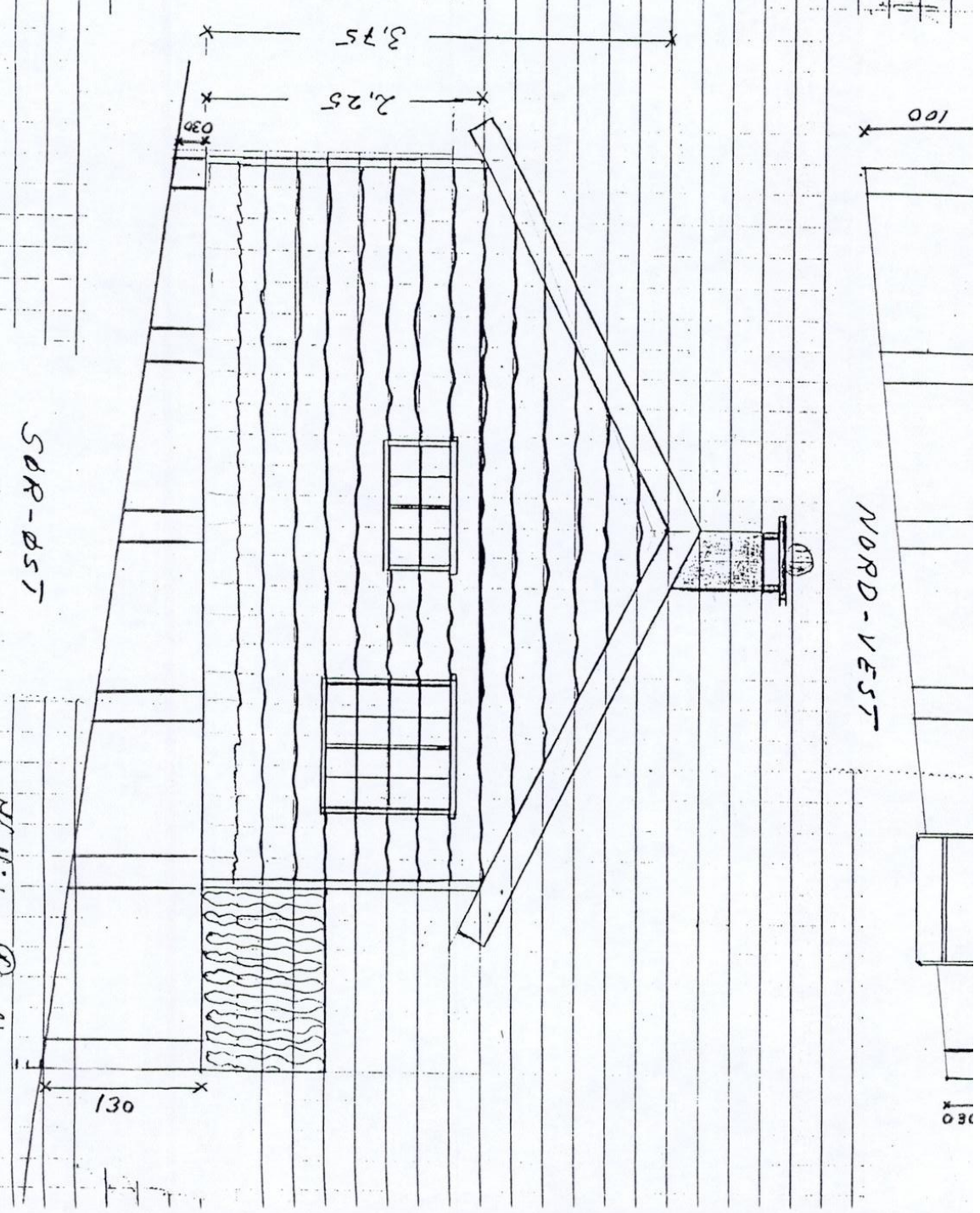
N
↑



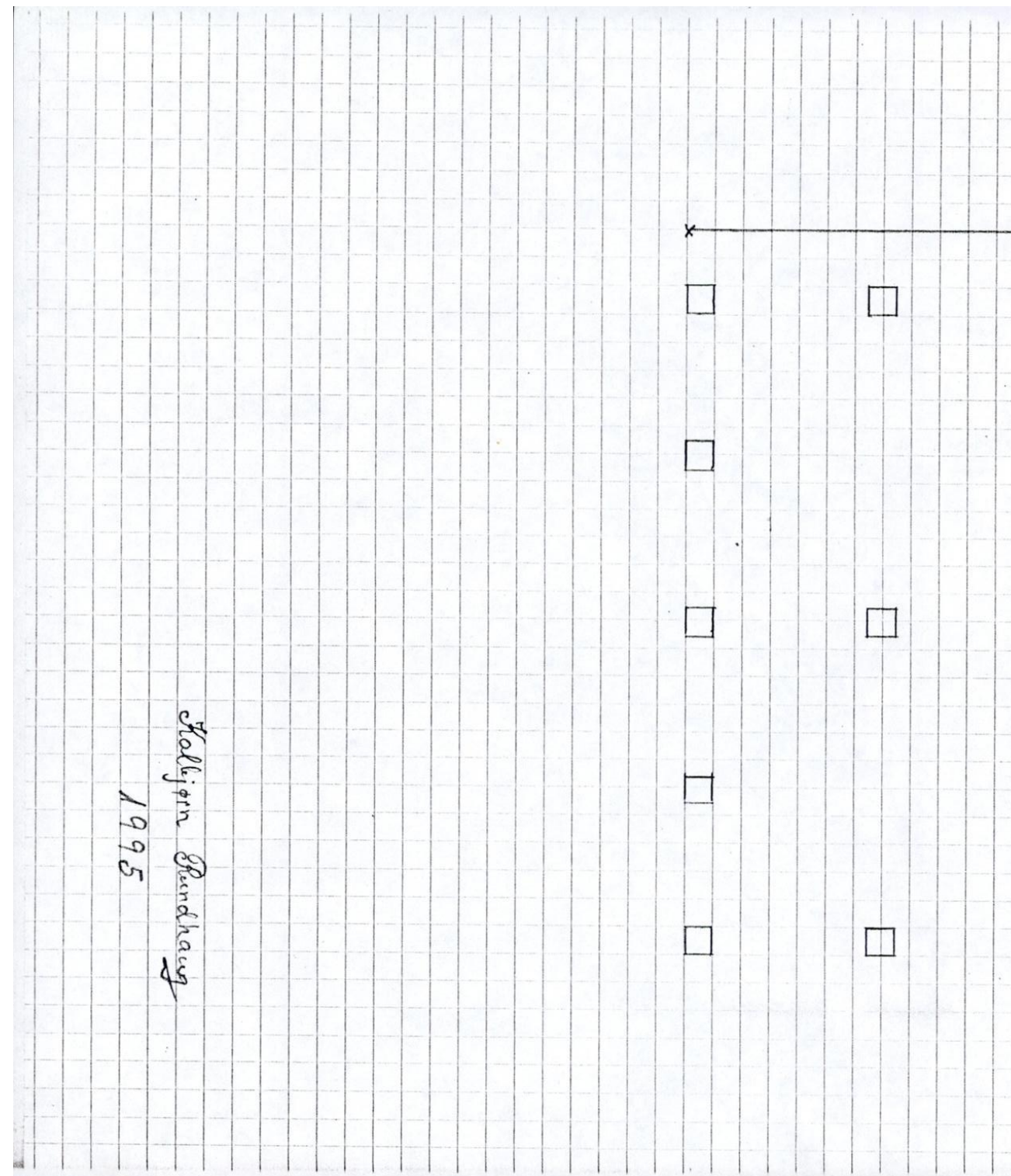
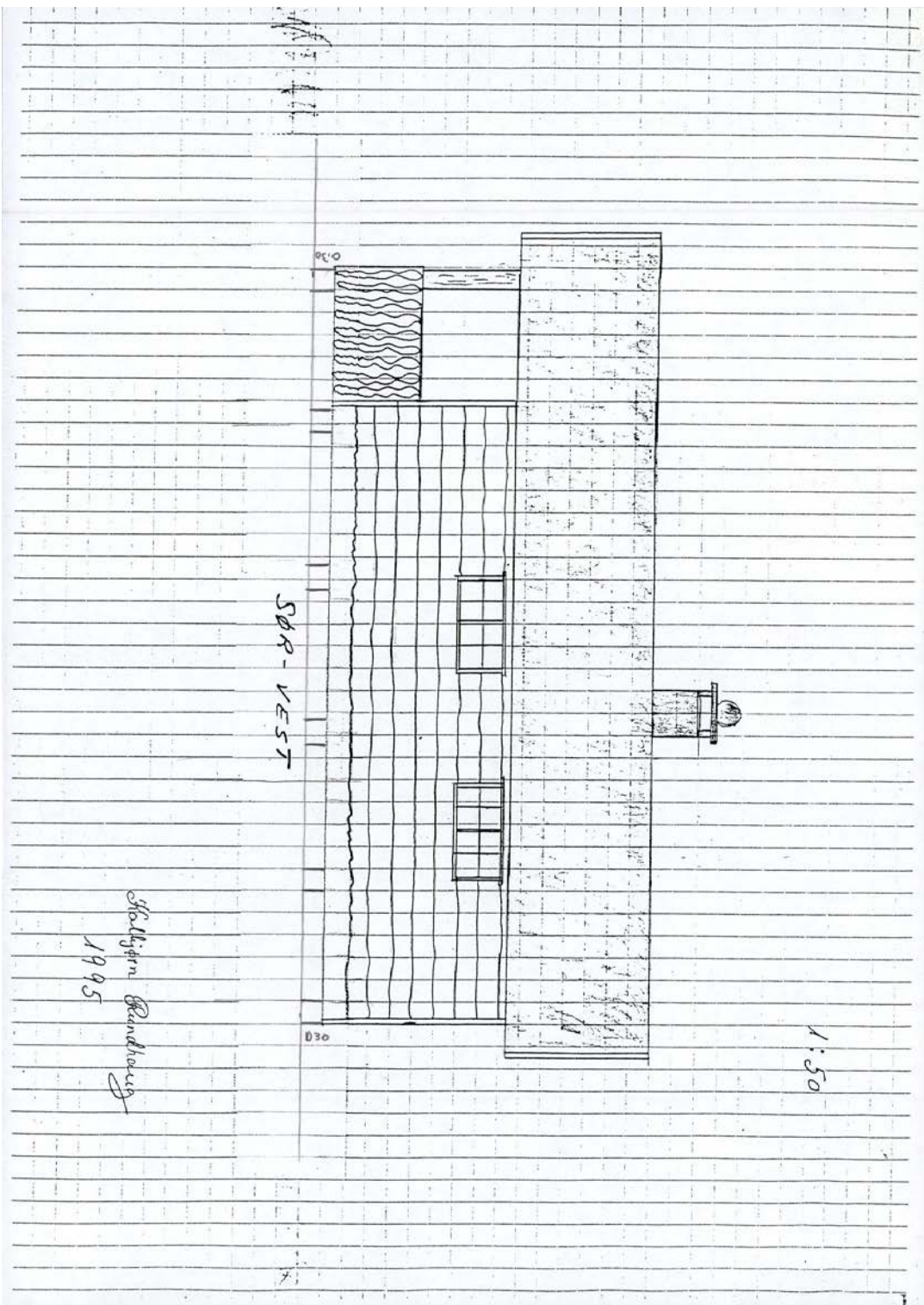


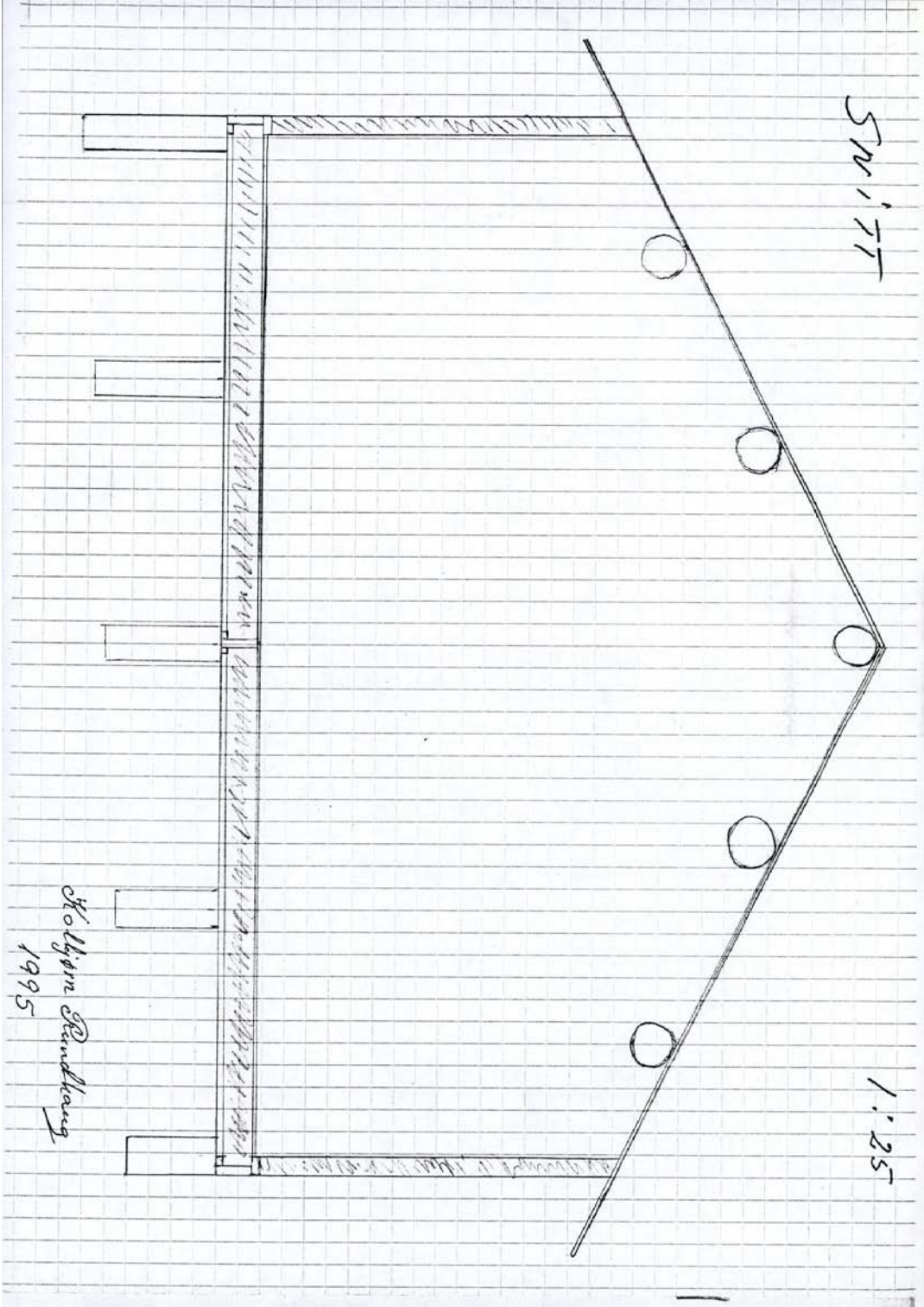


Holjörn Rundhang
1995



Holjörn Rundhang
1995





§4. Byggeområder: Område for annen bebyggelse: Naust. Det er regulert et område der det finnes naust fra før, og ett nytt område. Nye naust plasseres slik at terrenginngrepene blir minst mulig, og slik at mest mulig av strandlinja kan beholdes. Naustene skal, hvor det er mulig, oppføres som dobbeltnaust, dvs. ett naust pr. to hytter, i h.h.t. rettigheter i tidligere reguleringsplan for området. Naustene skal ligge med avstand ca. 1,0m. fra hverandre, oppføres med saltak ca. 35 gr. takvinkel, og ha møneretning ut mot sjøen. Maks høyde for takgesims er 2,5m. Tak skal ha matte takflater. Blanke eller



reflekterende tak-materialer tillates ikke. Naustene oppføres som trebygninger med ytterveggs-bekledning av stående trepanel. Veggfargen skal være mørk. Naustene skal kun benyttes til oppbevaring av båt og utstyr for sjødrift. Bruk av naustene til opphold og som fritidsbolig tillates ikke. Naustområdet tillates ikke inngjerdet. Plattinger rundt naust tillates ikke. Bygningene skal ikke ha vinduer. Kommunen skal ved behandling av søknad om byggetillatelse se til at naustene får en enhetlig karakter når det gjelder utforming og materialvalg.

§5. Landbruksområder: Område for jord- og skogbruk. I områder for jord- og skogbruk skal hogst og andre tiltak gjennomføres i henhold til jord- og skoglovens bestemmelser.

§6. Offentlige trafikkområder: Kjøreveg. Kjøreveg til sjøområde og småbåthavn som skal betjene offentligheten og som skal bygges i henhold til veglovens bestemmelser.

§7. Offentlige trafikkområder: Annen veggrunn. Offentlig vegareal utenfor selve fylkesvegen reguleres til 'Annen veggrunn'.

§8. Spesialområder:Kulturelt bevaringsområde. Kulturminnene innen bevaringsområdet er fredet etter kulturminneloven. De to områdene inneholder verneverdige steinalderboplasser med sikkerhetssone rundt. Innen bevaringsområdet må det ikke skje noen form for inngrep eller tiltak. Eventuelle nødvendige, mindre tiltak innen området må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen).

§9. Spesialområder: Friluftsområde på land. Området sikrer adkomst til strandsone og småbåtanlegg og oppholdsplass for allmennheten/ brukere og hytteiere.

§10. Spesialområder: Friluftsområde i sjø. I området kan det innføres restriksjoner på motorisert ferdsel i forbindelse med evt. badeplass eller fiskeplass.

§11. Spesialområder: Privat småbåtanlegg (sjø) Området omfatter fortøyningsplasser for småbåter med nødvendig manøvrerings-areale. Småbåtanlegg og bølgedemperanlegg skal være flytende. Flytebrygger forankres på bunnen. Anlegget merkes forskriftsmessig.

12. Spesialområder: Privat småbåtanlegg (land). Området skal nyttes til formål knyttet til småbåtanlegg. Området omfatter landanlegg, parkering, adkomst, opplagsareale og eventuelt sanitær- og oppholdsbygg for leietakerne av båtplass.

§ 13. Spesialområde: Privat veg. Det er to private veger i området. Den ene sikrer adkomst til friluftsområder, småbåtanlegg, og Heimsjø kai. Den andre private vegen er mulig adkomstveg til fritidseiendom 2, 3, 4 og 32/43. Vegen går til kommunalteknisk anlegg: slamavskiller i grunnen, og blir benyttet ved tømming. Vegen skal dimensjoneres for å ivereta disse formålene. Stiene fra parkeringsplassen og frem til de forskjellige tomtene kan planeres og gruses i en bredde inntil 0.8 meter.

§14. Fellesområder: Parkeringsplass Parkeringsplassene er felles for eiere av fritidseiendommer og besøkende. P1 er parkeringsplass for nye fritidseiendommer 2, 3 og 4. P2 er parkeringsplass for: nye fritidseiendommer 1 og 5 og eks. fritidseiendommer 32/56, 32/44, 32 /45 og 32/50. P3 er parkeringsplass for: nye fritidseiendommer nr. 6, 9, 10 og eks. fritidseiendommer 32 /16, 32/20, 32/31, 32 /34, 32/47, 32/48, 32/51, 32/52, 32 /60 og 32/65. P4 ved Heimsjø Marina er parkeringsplass for eier av hovedbølet, nye fritidseiendommer 7, 8, 32/13 og for eks. fritidseiendommer 32/12, 32/14, 32/18, 32/43 og 32/46. Det er også korttids-parkering for småbåtanlegg og almenheten i området. P5 vil ved opparbeidelse kunne tjene som parkeringsplass for fritidseiendom 32/43 og almenheten.

§15. Kombinerte formål: Slamavskiller under bakken/Felles parkeringsplass Området vil ved opparbeidelse tjene som felles parkeringsplass/snuplass for fritidseiendommene 32/43 og 32/15. I tillegg kan det plasseres slamavskiller under bakken.

§16. Adkomst til sjø. Den enkelte eier av fritidseiendom vil få rett til adkomst til sjøen. Adkomsttrasé henvises av grunneier av hovedbølet, gnr. 32, bnr. 2. Adkomst til sjøen gir ikke nødvendigvis naustrett. Allmennhetens tilgang til sjøen skal ivaretas

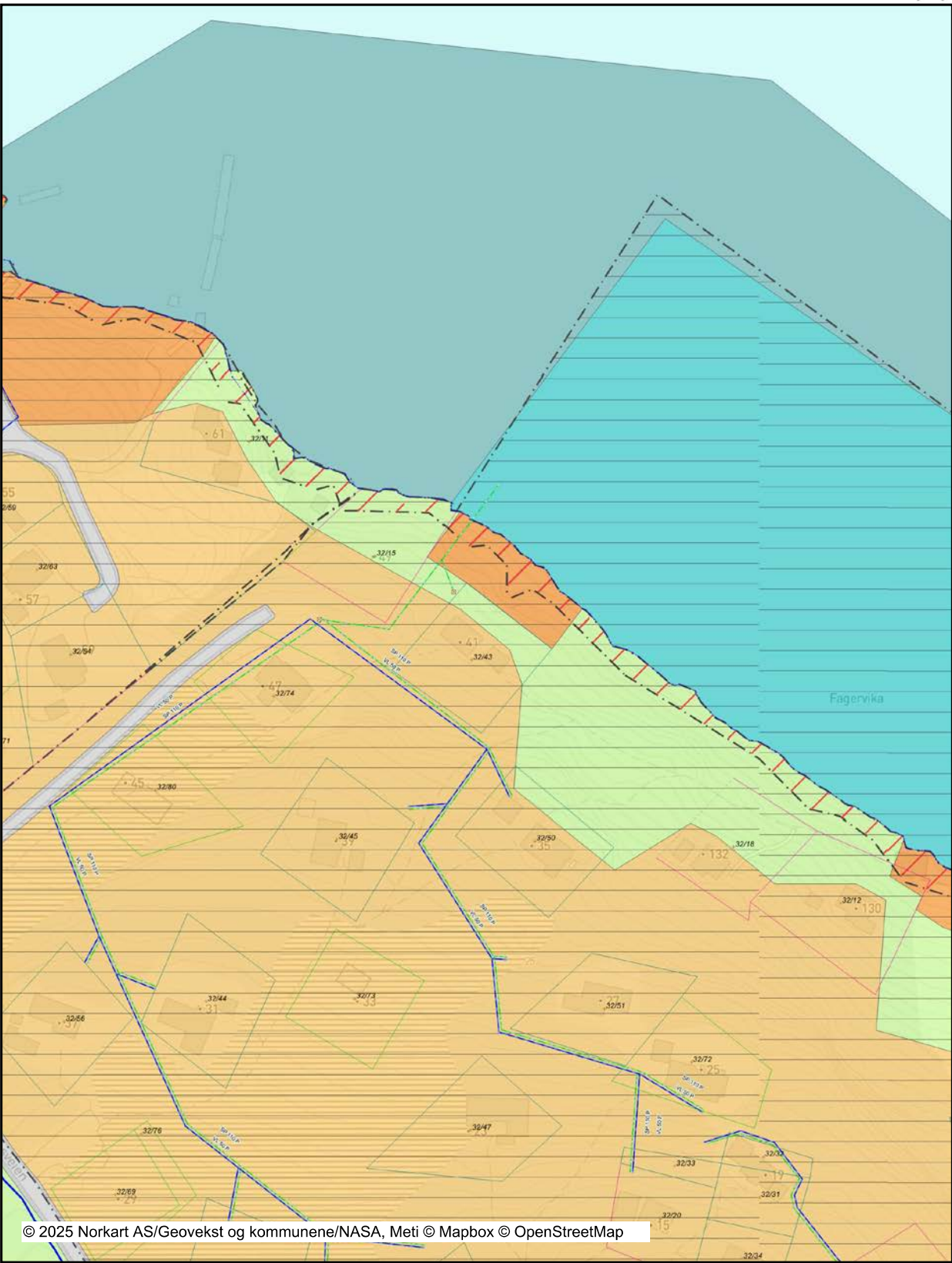


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 19.08.2025

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



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.

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

- Veg - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsmål s:

- LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
- Småbåthavn - nåværende
- Småbåthavn - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

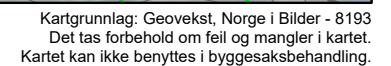
- Faresone grense
- Støysonegrense
- Detaljeringsgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealmål

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje vannkant
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm

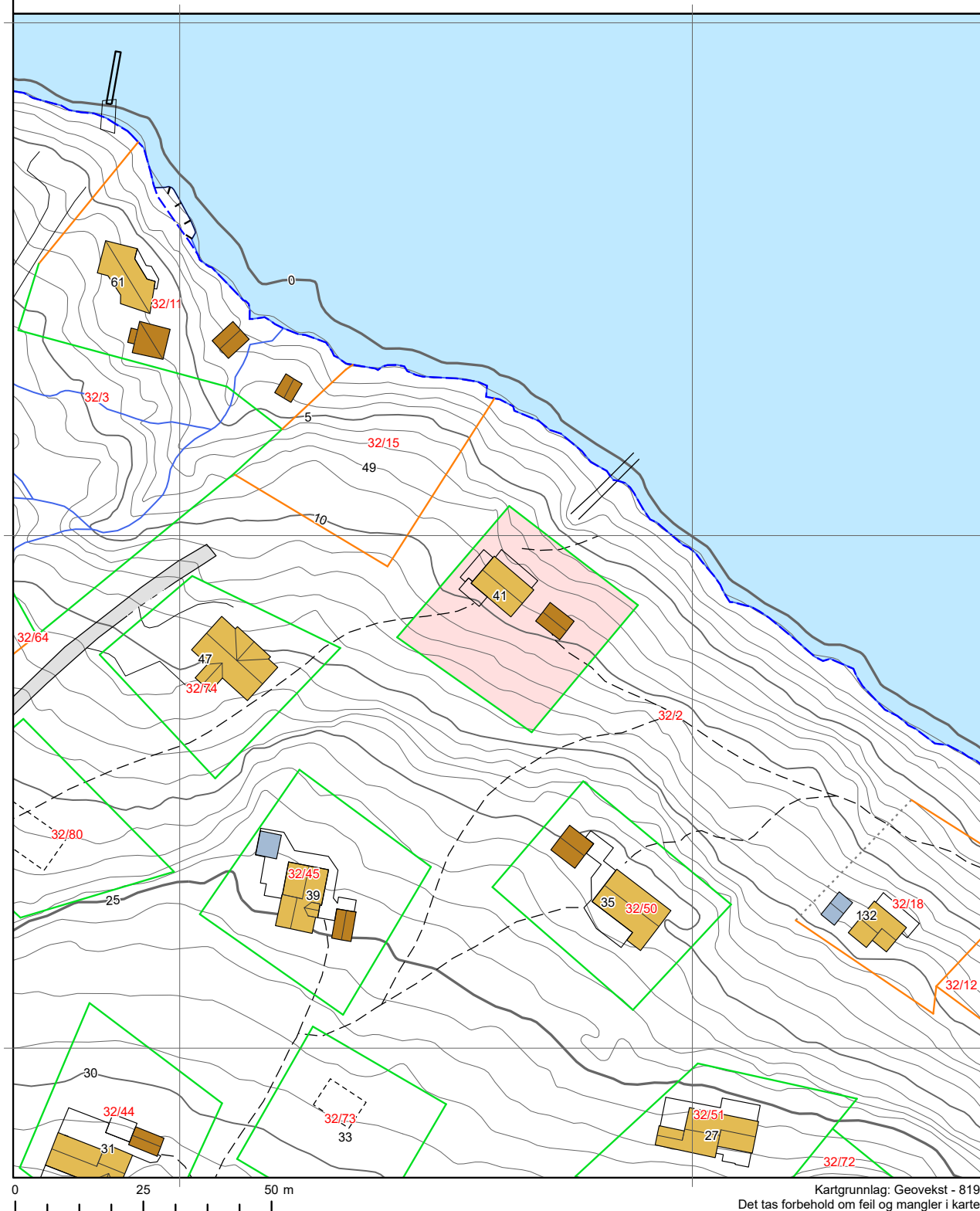


Kommune: 5055 Heim
Eiendom: 5055/32/43/0/0

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet		Vannkant
	Mindre nøyaktig		Vegkant
	Lite nøyaktig		Fiktiv gren
	Skissenøyaktighet eller uvisst		Teigdelelin
	Omtvistet grense		Punktfaste

Målestokk 1:1000
Dato: 13.8.2025



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

Tegnforklaring

- Adresspunkt
- K Kulturminne - punkt
- N Naturvernområde - punkt

-  Kulturminne - flate
 Naturvernområde - flate
 Bygningslinjer
 Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

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

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- - - - Sti
- ==== Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- — Hjelpekurve
- Dybdekurve

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

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



VEDTEKTER FOR OTERNESVEIEN VEILAG.

Vedtatt på stiftelsesmøte: 04.03.2023
Endret på årsmøte: 9. juni 2025

- § 1 Formål**
Veilaget skal stå for den daglige driften av veistrekningen som er omfattet av veilaget, jf. § 2.
Veilaget skal sørge for at veien er i forsvarlig og bruksmessig god stand.
Veilaget skal blant annet sørge for vedlikehold, brøyting, strøing og nødvendig utbedring av veien.
Veilaget skal kreve inn årsavgift til dekning av veilagets utgifter.
- § 2 Veistrekning som omfattes av veilaget**
Veilaget omfatter den delen av Oternesveien som avgrenses fra avkjørsel ved parkeringsplass for Heim kirke frem til grense mellom eiendom Gnr. 32 Bnr. 3 og Gnr. 31. Bnr. 2, se vedlagt kartutsnitt. Veien har en lengde på ca. 560 m. Sideveier som går ut fra Oternesveien er ikke omfattet av veilaget.

Veien går over grunneiendommene Gnr. 32 Bnr. 2 og Gnr. 32 Bnr. 3 i Heim Kommune.

Veien beskrives som privat vei åpen for fri ferdsel og har ulik standard etter medlemmenes behov. Når uttrykket «veien» brukes i disse vedtektene, menes veistrekningen som er nevnt i første ledd.
- § 3 Organisasjonsform**
Foreningen er en frittstående juridisk enhet med medlemmer, og er selveiende. At den er selveiende innebærer at ingen, hverken medlemmer eller andre, har krav på foreningens formue eller eiendeler. Alle medlemmer hefter solidarisk for lagets gjeld eller forpliktelser
- § 4 Medlemskap**
Grunneiere, eier av bolig, fritidsbolig eller næringsseiendommer med adkomst via veien, er forpliktet til medlemskap i veilaget og skal betale årsavgift.

Hver grunneier, boenhet/husstand anses som et medlem.
Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Alle medlemmer i veilaget har brukerrettighet for der delen av veien som omfattes av veilaget.
Grunneiere som er avhengig av å bruke veien for å drive næringsvirksomhet på sine eiendommer, har rett til å bruke veien til transport som er nødvendig for virksomheten.

Dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsellen sokner til veien, har denne rett og plikt til å bli med i veilaget.
- § 5 Regnskap og arbeidsår**
Regnskaps- og arbeidsåret i veilaget følger kalenderåret.

§ 6 Ordinært årsmøte

Årsmøte er veilagets overordnede organ.
Ordinært årsmøte avholdes innen 30. juni hvert år. Bare medlemmer à jour med årsavgiften har møte og stemmerett på årsmøte. Medlemmene kan være representert ved fullmektig med skriftlig fullmakt. Fullmakter kan ikke videreføres til andre.

Årsmøtet er vedtaksført dersom det møter et antall stemmeberettigete medlemmer som minst tilsvarer antallet medlemmer i styret iht. veilagets vedtekter. Dersom årsmøtet ikke er vedtaksført, kan det innkalles til årsmøte på nytt uten krav til minimumsdeltakelse.

Årsmøte kan gi styret fullmakt til å treffe avgjørelser eller binde veilaget ovenfor tredjemenn

Årsmøtet skal treffe beslutning i følgende saker:

- 1. Velge ordstyrer
- 2. Velge protokollfører
- 3. Godkjenne innkallingen, fullmakter og saksliste
- 4. Velge to personer som sammen med styrets leder skal skrive under protokollen.
- 5. Behandle årsmeldingen fra styret
- 6. Behandle revidert regnskap og revisorenes beretning
- 7. Behandle innkomne forslag
- 8. Behandle arbeidsplan og budsjett, inklusive årsavgift
- 9. Velge styreleder
- 10. Velge styremedlemmer som står på valg
- 11. Velge revisor for 2 år.
- 12.
- 13. Andre saker som er nevnt i innkallingen
- 14. Tid og sted for neste årsmøte
- 15. Avslutning

Det skal føres protokoll for årsmøte. Protokollen skal underskrives av styreleder og to medlemmer som er valgt på møtet.

§ 7 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for mer enn 1/3 av medlemmene som har møterett til ordinært årsmøte krever det.
Innkalling skjer på samme måte som ved ordinære årsmøter med to ukers varsel.
Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle og ta avgjørelse i de sakene som er kunngjort i innkallingen.

§ 8 Avstemming

For andre beslutninger enn vedtektsendringer treffer årsmøtet beslutning med alminnelig flertall av de frammøtte. Hvert medlem har en stemme. Stemmelijkheid avgjøres ved loddtrekning.
Avstemming skal skje skriftlig dersom en av de frammøtte krever det. Ved skriftlig avstemming anses blanke stemmer som ikke avgitte stemmer.

§ 9 Innkalling til årsmøte

Årsmøte kalles inn av styret. Innkallingen skal være skriftlig, per brev eller e-post, sendt til medlemmene senest to uker før årsmøtet. Sakslisten skal fremgå av innkallingen. Årsmøtet kan ikke treffe bindene beslutninger i saker som ikke er nevnt i innkallingen.
Ved vedtektsendringer skal hovedinnholdet i den nye vedtekten gjengis i innkallingen.
Styret senest 4 uker før årsmøte skal be medlemmene om å melde saker de ønsker behandlet på årsmøte. Forslag til saker som skal behandles i årsmøtet må være kommet frem til styret senes tre uker før dato for årsmøtet.

§ 10 Styret

Styret skal bestå av 4 - 6 styremedlemmer.
Årsmøtet skal velge 4 - 6 styremedlemmer. Årsmøte velger blant styremedlemmene leder,resten av styret konstituerer seg selv. . Styreleder og styremedlemmer velges for 2 eller 4 år..

§ 11 Styrets oppgaver

- 1. Forberede, kalle inn til årsmøte og arrangere årsmøte
- 2. Ivareta valgkomiteoppgaver for styrevalg
- 3. Sørge for ordnet regnskap og revisjon
- 4. Utarbeide forslag til arbeidsplan og budsjett for veilaget
- 5. Lede driften av veien, herunder sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid mv. i overensstemmelse med vedtektene, vedtak på årsmøte og godkjent budsjett og arbeidsplan
- 6. Sette i gang arbeid som må gjøres for å hindre skader og reparere skader på veien
- 7. Gjøre mindre innkjøp av utstyr eller verktøy som er nødvendig for gjennomføringen av styrets oppgaver
- 8. Hindre ufornuftig bruk av veien ved å regulere eller stoppe kjøring i kortere eller lengre tid, for eksempel under teleløsning og langvarige regnperioder
- 9. Avgjøre spørsmål fra andre personer , foreninger mv. om bruk av veien
- 10. Kreve innbetaling av årsavgift.
- 11. Sette i verk misligholdsanksjoner etter § 17
- 12. Tvangsinndrive krav i medhold av veiloven § 59 dersom dette er i veilagets interesse
- 13. Gjennomføre andre saker som årsmøte pålegger styret

Det skal føres protokoll fra styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for alle medlemmer i veilaget.

§ 12 Signaturrett

Det er styreleder og et styremedlem som i felleskap har signaturrett.

§ 13 Avstemming

Styret er vedtaksdyktig når et flertall av styrets medlemmer deltar i avstemmingen. Ved stemmelikhet er lederens stemme avgjørende.

§ 14 Styrelederens kompetanse

Styreleder kan treffe beslutning alene i saker av mindre betydning. Styreleder skal informere resten av styret om slike avgjørelser snarest per e-post, og referere slike avgjørelser på første styremøte.

§ 15 Årsavgift

Årsavgiftens størrelse fastsettes av årsmøte. Alle medlemmer er pliktig til å betale årsavgift til veilagets konto hvert år innen forfall. Krav sendes medlemmene før 1. april. Første gangs påminnelse/purring er fri, ved andre gangs purring kreves tillegg i.h.t inkassolovgivning. Årsavgift innkreves skriftlig.

§ 16 Bruk av veien

Transport må ikke skje under ugunstige forhold (for eksempel under teleløsning og langvarige regnperioder) som kan føre til skade på veibane, stikkrenner eller grøfter. Veien skal kunne brukes i næringsøyemed, men under samme forutsetninger som ved annen bruk av veien.

§ 17 Sanksjoner ved medlemmers mislighold

For tilfeller der noen av veilaget medlemmer misligholder lagets vedtekter eller pålegg fra årsmøte eller styre, for eksempel ved ikke å betale kontingent, kan styret iverksette misligholdsanksjoner.

§ 18 Ansvar for skader på veien

Medlemmer og andre som bruker veien på en slik måte at det påføres skade på veien, stikkrenner eller grøfter, er personlig ansvarlig for skader de slik påfører veien.
Dersom slike skader ikke blir tilfredsstillende utbedret innen rimelig tid eller innen en frist som er gitt av styret, kan styret sørge for utført utbedring for medlemmets/brukerens regning.

§ 19 Veiavgift ved tredjemanns bruk av veien

Andre enn veilagets medlemmer kan pålegges en avgift for bruk av veien. Årsmøtet kan gi styret fullmakt til å opprette og gjennomføre en slik ordning.

§ 20 Utmelding

Det er ikke adgang til å melde seg ut av veilaget, når kriterier i § 4 er oppfylt.

§ 21 Endringer av vedtektene

Årsmøtet kan endre disse vedtektene ved 2/3 flertall av de fremmøtte. Endringer i vedtektene som påvirker grunneiernes rettigheter for bruk av veien i næringsvirksomhet, kan ikke vedtas uten de berørte grunneiernes samtykke. Dette gjelder også grunneiere som er tilknyttet veien.

§ 22 Forholdet til veiloven

Veiloven av 21. juni 1963 nr. 23 med senere endringer supplerer og utfyller disse vedtektene. Ved eventuell motstrid går vedtektene foran veiloven.

§ 23 Oppløsning

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på årsmøte, og krever 2/3 flertall.
Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for, ved at nettoformuen blir gitt til en ideell organisasjon som årsmøtet bestemmer.
Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Veilaget omfattes av veistrekning merket med blå farge i kartutsnittet



STIFTELSESDOKUMENT

FOR

HEIMSJØHAUGEN VELFORENING

Den 12.05.2011 ble stiftelsesmøte for foreningen Heimsjøhaugen Velforening avholdt i Hornebergveien 6 i Fossegrenda, 7434 Trondheim.

Tilstede som stiftere var:

Navn	Adresse	Fødselsnummer
Laurits Ofstad	7355 Eggkleiva	210141 45971
Toril Irene Danielsen v/Svein Danielsen	Bjørnebyveien 14 B, 7025 Trondheim	220353 29432
Ingrid Holmen Ulf Egil Jakobsen	Ranheimsvegen 250 C, 7054 Trondheim	260452 31053 060156 31196
Liv Fjeldal Kjell Åge Larsen	Martin Kregnes vei 83, 7091 Tiller	120269 42029 130565 32506
Wenche Thorgård John Thorgård	Fritz Aabakkens vei 2, 7072 Heimdal	040366 39402 100464 19974
Birgit Belsvik	Seljeveien 16, 7200 Kyrksæterøra	150457 44814
Terje Sødahl	Trondheimsvegen 44, 7200 Kyrksæterøra	290463 26367
Grete M. Haga Einersen v/Sverre Einersen	Bjarne Ness vei 33, 7033 Trondheim	071261 37472
Torhild Aagaard	Eli Sjursdotters vei 4 C, 7021 Trondheim	130953 46086
Ragnhild Pettersen	Gamle Oslovei 22, 7020 Trondheim	140435 44625
Anne Kristin Hauan v/ Egil Hauan	Ole K. Løkens vei 2, 2407 Elverum	290348 24213
Reidar Kvam v/John Thorgård	Anton Bergs veg 4 A 7099 Flatåsen	130755 35958

Følgende saker var til behandling

- 1) Godkjenning av innkalling
- 2) Valg av møteleder og referent, samt to representanter til å underskrive referatet
- 3) Godkjenning av sakliste
- 4) Formål
- 5) Innskuddsforpliktelse
- 6) Vedtekter
- 7) Valg av styreleder/kontaktperson og nestleder
- 8) Godkjenning av stiftelsesprotokoll

1. Godkjenning av innkalling

Innkallingen ble enstemmig godkjent.

2. Valg av møteleder og referent(er)

Som møteleder ble valgt: Ingrid Holmen
Som referent(er) ble valgt: Ingjer Ofstad

Møteleder og referent ble samtidig valgt til å undertegne referatet.

3. Godkjenning av sakliste

Sakslisten ble enstemmig godkjent.

4. Formål

Foreningens formål er å planlegge, utarbeide kostnadskalkyler og anbudsunderlag for senere utbygging og å gjennomføre utbygging av vann og avløpsledningsnett for eiendommer på Heimsjøhaugen.

Foreningen har ikke økonomisk formål. Etter nærmere vurdering og avtale kan foreningen overdra anlegget til Hemne kommune eller til et samvirkeforetak som skal benytte anlegget til levering av VA tjenester til sine medlemmer.

Heimsjøhaugen Velforening vil i så fall måtte la seg registrere i avgiftsmanntallet i henhold til merverdiavgiftsloven § 2-3 fjerde ledd.

5. Innskuddsforpliktelse

Størrelsen på innskuddsforpliktelsen settes til kr. 12.000 pr. stifter.

Frist for innbetaling fastsettes så snart bankkonto er opprettet.

Innskuddet dekker ikke kommunal tilknytning.

6. Vedtekter

§ 1 Foreningens navn

Foreningens navn er Heimsjøhaugen Velforening.

§ 2 Formål

Foreningens formål er å planlegge, utarbeide kostnadskalkyler og anbudsunderlag for senere utbygging og å gjennomføre utbygging av vann og avløpsledningsnett for eiendommer på Heimsjøhaugen.

Velforeningens hovedformål er å besørge bygging/anlegg av felles privat vann/avløpsanlegg for fritidseiendommene på Heimsjøhaugen hyttefelt i Hemne kommune. Delformålene er følgende:

- å sørge for bygging og senere nødvendig vedlikehold av privat vei fra eksisterende vei v/Klungervik ned til kum/slamavskiller, herunder ordinært vedlikehold, nødvendig brøyting, strøing samt eventuelle standardhevinger

- å sørge for bygging/anlegg og nødvendige vedlikehold av felles vannledninger/vannrør og avløpsledninger/avløpsanlegg
- å sørge for innkjøp/anlegg og senere vedlikehold av felles kum/slamavskiller

Foreningen har ikke til formål å gå med økonomisk overskudd. Etter nærmere vurdering og avtale kan foreningen overdra anlegget til Hemne kommune eller til et samvirkeforetak som skal benytte anlegget til levering av VA tjenester til sine medlemmer.

§ 3 Juridisk person

Foreningen er selveiende og en frittstående juridisk person. Foreningens medlemmer står ikke ansvarlig for foreningens forpliktelser. Foreningen kan inngå avtale med medlemmer om økonomisk tilskudd til realisering av foreningens formål.

§ 4 Nærmere om bakgrunn for etableringen

Heimsjøhaugen Velforening er en forening bestående av eierne av de eiendommer som er tilknyttet de nærmere omtalte fellesanleggene vei, vann, avløp, septiktank (kum)/slamavskiller, jf § 2 og 4. Anleggene er beliggende på eiendommen 32/2 i Hemne kommune (nåværende grunneier Gunn Marie Belsvik).

Byggetrinn 1 omfatter vei, hovedledninger vann og avløp A og B og septiktank/kum/slamavskiller jf paragrafene 7, 8, 9 og 10.

Hemne kommune har godkjent utslippstillatelse i forbindelse med felles vann/avløpsanlegg på Heimjøhaugen hyttefelt. Søker har vært grunneier på eiendommen 32/2 i Hemne kommune Gunn Marie Belsvik.

§ 5 Betegnelser

Med medlemmer menes i disse vedtektene de til enhver tid medlemmer av velforeningens anlegg.

Med anskaffelseskostnader menes kostnader til innkjøp og anlegg av de enkelte deler av anleggene.

Med påkostning menes kostnader til forbedring/verdiøkning av anleggene.

Med vedlikehold menes ordinært løpende vedlikehold av anleggene etter at disse er ferdige, uten at det finner sted en vesentlig standardheving.

Med kum menes septiktank/slamavskiller.

Med leder menes leder/kontaktperson.

§ 6 Medlemmer

Alle som eier og/eller fester eiendom og/eller er grunneiere på Heimsjøhaugen hyttefelt kan bli medlem. Styret avgjør søknad om medlemskap.

Medlemskap teller pr. eiendom med Gnr./Bnr.

Anleggene eies av foreningen.

Medlemmer av foreningen plikter å betale en foreningskontingent. Kontingenten skal dekke løpende utgifter forbundet med anlegget.

Ved stiftelse av foreningen plikter stifterne å dekke en forholdsmessig andel av utbyggingskostnaden for utbyggingen av vann- og avløpsanlegget.

Medlemmer er de eiendommer som har knyttet seg til anlegget og innbetalt sin andel av utbyggingskostnaden jf § 10. Ingen av medlemmene kan knytte seg til/benytte noen av anleggene før riktig beløp for aktuell andel er innbetalt til foreningens konto.

Hvem som er medlem, det vil si hvem som faktisk har knyttet seg til anleggene og betalt sin andel av utbyggingskostnadene, framkommer av signert vedlegg til disse vedtekter. Styret skal føre et medlemsregister.

§ 7 Vei

Veien er et fellesanlegg for samtlige eiendommer som er knyttet til vann- og avløpsanleggene.

- a) Anskaffelseskostnader til veien deles likt mellom alle medlemmene. Nærmere om kostnadsfordelingen framgår i § 12.
- b) Kostnader til større vedlikeholdsarbeider/nødvendige påkostninger skal fordeles likt mellom medlemmene. Slike kostnader tillegges kostprisen på veien. Straks et slikt behov/situasjon oppstår, skal det innkalles til medlemsmøte, hvor saken behandles og avgjøres.
- c) Kostnader til ordinært vedlikehold/nødvendig brøyting/strøing av veien dekkes av foreningen ved innkreving av medlemsavgift av de som til enhver tid er medlemmer.

§ 8 Hovedledning vann

Hovedledning vann er et fellesanlegg for samtlige eiendommer som er knyttet til vann og avløpsanleggene.

- a) Anskaffelseskostnader til hovedledning vann og grøft for denne deles likt mellom alle medlemmene. Nærmere om kostnadsfordelingen framgår i § 12.
- b) Kostnader til større vedlikeholdsarbeider/nødvendige påkostninger skal fordeles likt mellom medlemmene. Slike kostnader tillegges kostprisen på anlegget. Straks et slikt behov/situasjon oppstår, skal det innkalles til medlemsmøte, hvor saken behandles og avgjøres.
- c) Kostnader til ordinært vedlikehold av hovedledning vann dekkes av foreningen ved innkreving av medlemsavgift av de som til enhver tid er medlemmer.

§ 9 Hovedledning avløp

Hovedledning avløp er et fellesanlegg for samtlige eiendommer som er knyttet til vann og avløpsanleggene.

- a) Anskaffelseskostnader til hovedledning avløp deles likt mellom alle medlemmene som er tilknyttet denne delen av anlegget. Nærmere om kostnadsfordelingen framgår i § 12.
- b) Kostnader til større vedlikeholdsarbeider/nødvendige påkostninger skal fordeles likt mellom medlemmene. Slike kostnader tillegges kostprisen på anlegget. Straks et slikt

behov/situasjon oppstår, skal det innkalles til medlemsmøte, hvor saken behandles og avgjøres.

- c) Kostnader til ordinært vedlikehold av hovedledning avløp dekkes av foreningen ved innkreving av medlemsavgift av de som til enhver tid er medlemmer.

§ 10 Kum

Kummen er et fellesanlegg for alle medlemmene. Anskaffelseskostnader til felles kum deles likt mellom alle medlemmene. Nærmere om kostnadsfordelingen framgår ovenfor.

Kostnader til større vedlikeholdsarbeider/nødvendige påkostninger skal fordeles likt mellom medlemmene. Slike kostnader tillegges kostprisen på anlegget. Straks et slikt behov/situasjon oppstår, skal det innkalles til medlemsmøte, hvor saken behandles og avgjøres.

Kostnader til ordinært vedlikehold av kum, herunder tømning, dekkes av foreningen ved innkreving av medlemsavgift av de som til enhver tid er medlemmer.

§ 11 Kostnadsfordeling

Kostnader til anskaffelse/anlegg av de ulike anleggene beskjøtes av foreningen ved innkreving av medlemsavgift fra de som er medlemmer ved anskaffelsen/anleggingen.

Medlemmer som knytter seg til anleggene i ettertid, betaler en forholdsmessig andel av anleggets kostnad i innmeldingsavgift. Anleggets kostnad er selve anskaffelseskostnaden tillagt senere påkostninger/større vedlikeholdsarbeid, oppregulert etter den alminnelige konsumprisindeksen per siste årsskifte. Det enkelte medlems kostnad beregnes som en brøk hvor teller er kostnadens størrelse og nevneren er antall medlemmer. Kostnader til ordinært vedlikehold skal ikke aktiveres/tillegges kostprisen når det skal beregnes andelskostnad for de medlemmene som knytter seg til anleggene i ettertid.

§ 12 Egne stikkledninger

Stikkledninger fra hovedledning, stikkledning til den enkelte hytte, koster av den enkelte hytteeier selv, og inngår dermed ikke i fellesanleggene.

§ 13 Skader på fellesanleggene

Dersom det oppstår skader på noen av fellesanleggene, skal utbedring av dette fordeles likt mellom medlemmene for anlegget/ene, i den grad dette ikke dekkes av forsikring.

Skader på noen av fellesanleggene som er forårsaket av noen av medlemmene, utbedres av vedkommende selv. Ved tvist om hva som skal anses som egenpåført skade, må det om nødvendig innhentes erklæringer fra forsikringselskap/takstmann om skadeårsak. Eventuelle kostnader til slike erklæringer inngår i den sum som dekkes av skadevolder.

§ 14 Foreningens plikter

Foreningen plikter å bygge ut byggetrinn 1 jf beskrivelse i § 4. Dette innebærer bygging av vei, hovedledning A og B og kum. Alle kostnader knyttet til fremføring av ledninger fra kum til den enkelte hytte/bolig, innvendige installasjoner, og øvrige installasjoner som ikke er dekket av fellesanlegget, er medlemmets eget ansvar.

§ 15 Medlemsmøter

Det avholdes medlemsmøter ved behov. Det skal avholdes minimum ett årsmøte.

Det skal skrives datert og signert referat fra alle medlemsmøter.

Enhver som er medlem kan anmode lederen eller nestleder om å innkalle til medlemsmøte. Den som ønsker å avholde medlemsmøte skal sammen med lederen og nestleder avgjøre om medlemsmøte skal avholdes. Dersom det besluttes at medlemsmøte skal avholdes, skal leder eller nestleder sørge for innkalling. Innkallingen skal skje med minst 2 uker og høyst 4 ukers varsel. Innkallingen skje per E-post til de medlemmer som har akseptert dette. Øvrige innkalles per ordinær post. I innkallingen skal det redegjøres for årsaken til innkallelsen.

Ordinære avgjørelser, herunder valg av ny leder og nestleder, fattes ved simpelt flertall.

Til endring av velforeningens vedtekter, samt i saker vedrørende vesentlige kostnader til større vedlikeholdsarbeider/påkostninger, kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Som vesentlige kostnader regnes beløp over kr 10 000.

På årsmøtet skal foreningens regnskap gjennomgås og vedtas. Videre skal det tas stilling til hvorvidt det er grunnlagt for å utdele utbytte til medlemmene.

§ 16 Leder/nestleders oppgaver

Velforeningen skal ha en leder og en nestleder. Leder og nestleder sitter i vervet inntil ny leder og nestleder velges.

Lederen og nestleders oppgaver er:

- fungere som et bindeledd mellom grunneier, kommunen og de øvrige medlemmene.
- innkalle til medlemsmøter ved behov jf § 15, og sørge for at disse blir avholdt.
- sørge for regnskapsføring/arkivering av foreningens dokumenter jf § 18.
- sørge for at det skrives referat fra alle medlemsmøter
- avgjøre økonomiske spørsmål inntil kr 10 000.

§ 17 Stemmerett og fullmakt

Hver eiendom har 1 (en)stemme. Medlemmer har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen må om nødvendig legge fram skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten gjelder førstkommande medlemsmøte med mindre annet klart fremgår av fullmakten. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

§ 18 Regnskap

Det er lederen og nestleders plikt å sørge for ordentlig og tilfredsstillende regnskapsførsel. Det skal skilles mellom anskaffelseskostnader, påkostning og vedlikeholdskostnader.

§ 19 Signatur og prokura

Leder og nestleder innehar begge (hver for seg) foreningens signatur, det vil si å kunne inngå bindende avtaler på vegne av velforeningen. For beløp over kr 3 000 må begges signatur foreligge for å binde foreningen.

Leder og nestleder innehar også (hver for seg) velforeningens prokura, det vil si fullmakt til å betale regninger på vegne av velforeningen.

§ 20 Inhabilitet

Ingen kan som medlem eller ved fullmektig delta i noen avstemming på medlemsmøte om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar, heller ikke overfor en tredjemann eller tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en framtreddende, personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

§ 21 Vedtektsendring

Endringer i disse vedtekter kan bare foretas på medlemsmøte etter å ha vært på sakslisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

§ 22 Oppøsning

Forslag om oppøsning av foreningen må fremsettes minst én måned før innkalling til medlemsmøtet. Vedtak om oppøsning av foreningen krever minst 2/3 flertall på medlemsmøtet, med minst 2/3 av medlemmene til stede. Møter det færre, må forslaget opp på nytt medlemsmøte. Forslaget kan da vedtas med 2/3 flertall av de medlemmer som er til stede.

Ved oppøsning av foreningen skal all gjeld betales. Ved oppøsning av foreningen skal vann- og avløpsanlegget overføres til Hemne kommune eller til et samvirkeforetak som skal forstå fremtidig drift av vann- og avløpsanlegget.

§ 23 Mislighold

Årsmøtet kan etter innstilling fra styret og med 3/4 flertall ekskludere et foreningsmedlem dersom vedkommende har misligholdt sine forpliktelser overfor foreningen. Et ekskludert medlem har ikke rett til å få tilbakebetalt sitt innskudd. Vedkommende har heller ikke rett til økonomisk vederlag av noen art fra foreningen.

§ 24 Tvisteløsning

Tvist mellom medlemmene eller mellom et medlem og foretaket skal først søkes løst ved forhandlinger. Fører slike forhandlinger ikke fram, skal tvisten avgjøres av en voldgiftsrett på 3 - tre - medlemmer. Av disse velger partene ett medlem hver. Leder oppnevnes av Sør – Trøndelag tingrett. Voldgiftsrettens leder skal være kyndig i temaet i den aktuelle saken.



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse					
Matrikkelenhet:		Gårdsnr 32, Bruksnr 43		Kommune:	5055 Heim
Adresse:				Grunnkrets:	102 Heimseidet
Veiadresse:		Oternesveien 41, gatenr 1278 7206 Hellandsjøen		Valgkrets:	3 Svanem
Oppdatert:		25.07.2023		Kirkesogn:	9060803 Heim
Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Heimplassen	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	07.12.1995	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 050,1 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:					
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.					
Ikke tinglyst eierforhold:					
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.					
Kulturminner:					
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.					
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.					
Grunnforurensing:					
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.					
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.					
Klage på vedtak i Matrikkelen:					
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.					

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5055/32/43	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5055/32/43	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	07.12.1995	Avgiver	5055/32/2	-1 050,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5055/32/43	1 050,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Otnesveien 41		Fritidsbolig	37,0						
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bebygd areal:	45,0	Rammetillatelse:	10.10.1995			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		BRA bolig:		Igangset.till.:	10.10.1995			
Energikilde:	Biobrensel		BRA annet:	37,0	Ferdigattest:				
Oppvarming:	Annen oppvarming		BRA totalt:	37,0	Midl. brukstil.:				
Avløp:			Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	10.10.1996			
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk				Antall boliger:	1			
Bygningsnr:	22702564				Antall etasjer:	1			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				37,0	37,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Ingen registrert adresse		Unummerert bruksenhet							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bebygd areal:	20,0	Rammetillatelse:				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		BRA bolig:		Igangset.till.:				
Energikilde:			BRA annet:	15,0	Ferdigattest:				
Oppvarming:			BRA totalt:	15,0	Midl. brukstil.:				
Avløp:			Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	02.11.2021			
Vannforsyning:					Antall boliger:				
Bygningsnr:	300990535				Antall etasjer:		1		
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				15,0	15,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									



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 eignedom (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-antennner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.

• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.

• Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 900**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

• Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.

• I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

• Samboeravtale, ektepakt og arv

• Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

• Utleie og naboforhold

• Tomtefeste, veirett og andre servitutter

• Plan- og bygningsrett

• Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

• Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen 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.

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

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.

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.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Oternesveien 41
7206 HELLANDSJØEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen
Saksbehandler: Nina Katrine Brandt

Telefon: 934 47 636
E-post: nina.katrine.brandt@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 videreformidlet 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