

Stangvikvegen 999

STANGVIK

notar



Prisantydning Kr. 3 490 000,- **Boligtype** Hytte/Fritidseiendom **BRA-i/BRA Total** 73/73 kvm
Megler Aleksander Faksvåg Talgø Tlf 990 26 362

NOTAR.NO

Notar:

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. I Notar har vi dyktige og dedikerte team med spesialister innenfor forskjellige deler av eiendomsmeglingen. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

«godt gjort er bedre enn godt sagt»

Salgs- garanti

Ingen salg
Ingen regning

Kontakt megler

KRISTIANSUND

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N

SOSIALT

facebook.com/notar
instagram.com/notarnorge/



ALEKSANDER FAKSVÅG TALGØ

Eiendomsmegler MNEF/
Partner
990 26 362
aleksander@notar.no

Stangvikvegen 999

Nyere og unik funkyshytte med panoramautsikt ytterst i Stangvika.

Din lokale eiendomsmegler Aleksander Faksvåg Talgø har gleden av å presentere Stangvikvegen 999. Unik funkyshytte med flott beliggenhet i Brøskehagan ytterst i Stangvika. Hytta inneholder stue/kjøkken, gang, bad, toalettrom og to soverom. I tillegg er det hems. Denne eiendommen på Brøskehagen i Stangvika i Surnadal kommune, har en nydelig utsikt over Stangvikfjorden og Ålvundfjorden. Kort vei (cirka 100 meter) til bading på svaberg eller strand med rullestein. Beliggenheten er solrik, og uforstyrret i feltet med kun en annen hytte som deler veien. Mulighet for naustplass ref. reguleringsplan. Kort vei til Surnadal sentrum. I nærområdet finner du Svisssholmen friluftsanlegg og flotte fjellområder eller fiske i sjøen eller elva. Velkommen til visning!

PRISANTYDNING

3 490 000 KR

+ kr 88 340,- i omkostninger



Fakta om fritidsboligen

STANGVIKVEGEN 999

Adresse

Stangvikvegen 999, 6642 STANGVIK

Parkering på egen tomtegrunn.

Prisantydning

Kr. 3 490 000,- + omk

Omkostninger

+ kr 88 340,- i omkostninger

Totalt ink. omkostninger

kr 3 578 340,-

BRA-i / BRA Total

73/73 kvm

Innhold

Fritidsboligen inneholder stue/kjøkken, gang, bad, toalettrom og to soverom. I tillegg er der en hems med ikke målbart areal.

Eierform

Eiet

Boligtype

Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen

Byggeår

2019

Energimerke

Energifarge oransje og bokstav C

Tomt

799.2 kvm eiet

Garasje/Parkering











STANGVIKVEGEN 999







STANGVIKVEGEN 999

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Flott og solrik beliggenhet i Brøkehagan ytterst i Stangvika. Nydelig utsikt over Stangvikfjorden og Ålvundfjorden. Kort vei til Surnadal sentrum med kjøpesenter, kommunale tjenester og offentlig transport. I nærområdet finner du Svisssholmen friluftsanlegg og flotte fjellområder som Trollheimen og Sunndalsfjellene for fjellturer, samt elva Driva og Surna for elvefiske. Det er også mulighet for fiske i fjorden.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Stangvikvegen 999, 6642 STANGVIK

OPPDRAGSNUMMER

4-0082/24

SELGER

Ørjan Mollan

MATRIKKE

Gårdsnummer 119, bruksnummer 85,
i Surnadal kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen

ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav C.

INFO ENERGIKLASSE

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk

av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiettomt på 799 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Skrånende fjelltomt som er opparbeidet med ett nivå for hytten og det er beplantet med plen, trær, natursteinsmur og terrasse/veranda som er tilpasset terrenget. Gruset/singlet i innkjørsel og parkering.

TAKST

Tilstandsrapport datert 06.06.2024. utført av Sertifisert Takstingeniør Svenn Marius Skålvik.

BYGGEÅR

2019

BYGGEMÅTE

Taktekkingen er av tre hvor bord er felt sammen i møne. Papp undertak. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Papptekking på takoverbygg ved inngang. Sorte aluminiums/stål takrenner og nedløp. Nedløp er ført til terreng. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med lufting av takkonstruksjon bak kledning. Bygningen har trevinduer med utvendig aluminiumsbekledning og 3-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør, verandadør og skyvedør i tre med aluminiumsbekledning utvendig og 3-lags glass. Veranda/terrasse opplagret søyler, stein og dragere. Impregnert dekke. Terrasse og veranda er bygd i ulike høyder for å tilpasse mest mulig mot terreng. Glassrekkverk og rekkverk med liggende spiler. Høyde glassrekkverk er målt til 105 cm. Rekkverk med spiler er

målt til ca. 90 cm.

Det er byggegrunn av fjell/sprengsteinsfylling. Dreneringen er fra 2019. Grunnmur med isolerte elementer og plate på mark. Oppbygging av drenering er ukjent og ikke synlig for kontroll på befaringsdagen. Utvendige drenerør og avløpsrør fra boligen som ligger under bakken er ikke vurdert. Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Grunnmur er kontrollert der hvor den er synlig og ikke skjult av terrasser/veranda/terreng. Forstøtningsmurer er av naturstein og bygd på 2 ulike nivåer. Skrånende fjelltomt som er opparbeidet med ett nivå for hytten og det er beplantet med plen, trær, natursteinsmurer og terrasse/veranda som er tilpasset terrenget. Gruset/singlet i innkjørsel og parkering. Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er felles slamavskiller for hyttefeltet. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Alle rør til hytta ble montert 2019. Septiktanken er av glassfiber. Ukjent installasjonsår. Informasjon hentet fra www.mintank.no TANK 331370 (del av fellesanlegg). Siste tømning: 2021-09-16 14:20. Neste tømning: Aug. - Okt. 2025 Tanktype: Slamavskiller. Tankvolum: 18 m³.

Følgende har fått tilstandsgrad 3 av takstmann:

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Tomteforhold > Forstøtningsmurer

Følgende har fått tilstandsgrad 2 av takstmann:

- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Veggkonstruksjon

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring, datert 07.04.2024 (utdrag):

Selger kjøpte eiendommen i 2019 og har eid den i 4 år og 10 måneder.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til friluftsmål og fritidsbebyggelse iht. PlanID 1566 20110007 Brøskehagen hyttefelt, datert 30.08.2012.

Iht. kommuneplanens arealdel så er eiendommen avsatt til fritidsbebyggelse - nåværende og reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Surnadal kommune.

OPPVARMING

Gulvvarme på stue/kjøkken, gang med to soner og på bad.

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.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på egen tomtegrunn.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

ADGANG TIL UMLEIE

Fritidsboligen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for nytt bygg - fritidsbolig - gnr. 119, bnr. 85, datert 14.08.2019.

Følgende avviker fra bygningstegninger:

- Godkjent bod i første etasje er innredet og omgjort til toalettrom. Endringen er ikke omsøkt.
- Det gjøres oppmerksom på at hems ikke har målbart areal og ikke godkjent som rom for varig opphold. Hems er i dag innredet som soverom.
- Det er bygget terrasse. Ved bygging av terrasse hvor gulvet blir høyere enn 1,0 meter over bakken på minst ett punkt og terrassen bygget større enn 15 kvm utløser søknadsplikt.

RADONMÅLING

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2011.

INNHold

Fritidsboligen inneholder stue/kjøkken, gang, bad, toalettrom og to soverom. I tillegg er der en hems med ikke målbart areal.

STANDARD

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag og betongdekke i 1. etasje. Bygget er opplyst utført med radonsperre. Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Åpen trapp i tre med 60 cm bredde fra 1. etasje opp til ikke målbar hems. Rekkverk rundt åpning på hems. Høyde rekkverk er 80 cm. Trapp går opp til ikke målbart areal og skal utformes funksjonelt ut fra forventet bruk og slik at personsikkerheten ivaretas. Innvendig har boligen malte glatte dører. Furugulv, panel på vegg og i himling. Trapp ned til 1. etasje fra allrom. Hemsene er delt opp med 2 rom, 1 allrom og ett soverom som har 2 mindre kott. Rømningsvindu på soverom.

Bad: Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Bilder. Badet er bygget av selger som er faglært tømmer, Ness Rør på VVS og El-Co på elektriske arbeider. Flis på gulv med gulvvarme, flis på vegg i våtsone og panel på vegg i himling med spotter. 100 cm servantskap med heldekkende servant, speil, lys over speil, opplegg for vaskemaskin, vegghengt toalett og innsvingbare dusjdører.

Kjøkken: Parkett på gulv, panel på vegg og panel i himling. Sprutsikker plate på vegg ved induksjonstopp. Slett kjøkkeninnredning fra IKEA, laminert benkeplate med underlimt vask og nedfelt induksjonstopp. Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og kjølfrysenskap. Mekanisk avtrekk og komfyrvakt over kokesonen. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Toalettrom/teknisk rom: Belegg på gulv, panel på vegg

og panel i himling. 40 cm servantskap med heldekkende vask, vegghengt toalett, varmtvannsbereder, sikringsskap, vannfordelingsskap og hovedstoppekran med vannstoppeventil.

Tekniske installasjoner:

- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
 - Det er besiktiget i rørskap på toalettrom og teknisk rom. Hovedstoppekran med vannstoppeventil er også montert på teknisk rom, vannføler er montert på kjøkken under vask og ved oppvaskmaskin. Røranlegget er montert av Ness Rør AS.
 - Det er avløpsrør av plast.
 - Fritidsbolig har naturlig ventilasjon via ventiler i vindu.
 - OSO varmtvannstank som er på ca. 200 liter.
- Monteringsår: 2019. Plassering: Toalett/teknisk rom.
- Elektrisk tilkobling: Fast.
- Sikringsskap er plassert på toalettrom/teknisk rom med automatsikringer og plass for nettverk i egen del av skapet. Klargjort for fiber inn til sikringsskap.
 - Hovedskap utvendig med AMS Strømmåler, hovedsikring på 125 AMP og overspenningsvern. Skjult anlegg. Elanlegg er montert av EL-CO AS.
 - Det er gulvvarme på stue/kjøkken, gang med 2 soner og bad.
 - Seriekoblede brannmeldere som er montert på hems, stue/kjøkken, teknisk rom og i gang 1. etasje.
- Brannslukker fra 2019 i gang.

Følgende har fått tilstandsgrad 3 av takstmann:

- Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Følgende har fått tilstandsgrad 2 av takstmann:

- Innvendig > Overflater
- Innvendig > Innvendige trapper
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

- Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

Bransjens liste over løvsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 73 m²

BRA totalt: 73 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 73 m² Stue/kjøkken, gang, bad, toalettrom og to soverom

IKKE MÅLBARE AREALER

Hems: 28 kvm. Kott er tatt med i beregningen på GUA.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 490 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 13 676,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Inkluderer ab.gebyr vann bolig/hytte, forbruksgebyr vann, eiendomsskatt bolig/fritid, renovasjon og slam. Avgiften fordeles på fire terminer.

ÅRLIG VELAVGIFT

Kr 1 725,-

VELFORENING/HUSEIERLAG

Fritidsboligen er tilknyttet Brøskehagen veilag.

Første del av vei er ikke medberegnet da hyttefeltet er under utbygging. Per i dag betales det per antall meter frem til felles oppstillingsplass. Etter felles oppstillingsplass må det i samråd med hytteeier i

Stangvikveien 1008 avklares vedlikehold frem til egen oppkjørsel.

Avgiften inkluderer oppgrusing og vedlikehold av vei, og betales i september måned.

Det gjøres oppmerksom på at årlig velavgift ikke inkluderer brøyting.

Det vil i perioder foregå dugnadsarbeid ved behov.

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 937 500,- som sekundærbolig for 2022

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

OMKOSTNINGER

3 490 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

87 250 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

88 340 Omkostninger totalt

103 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

106 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 578 340 Totalpris. inkl. omkostninger

3 593 840 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

3 596 640 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

HEFTELSE

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1866/900267-1/61 03.11.1866 UTSKIFTING
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

1965/2224-1/61 14.09.1965 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 22
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

1967/1478-2/61 20.06.1967 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 28
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Rett til opphold i fjæra og brønn.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

1970/3572-1/61 29.09.1970 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 23
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

1972/565-5/61 16.02.1972 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 24
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 39
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

1972/876-2/61 03.03.1972 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 42
Bestemmelse om naustplass
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

1973/1013-2/61 07.03.1973 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 31
Bestemmelse om naustplass
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

1973/1176-2/61 16.03.1973 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 43
Bestemmelse om naustplass
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

1973/1178-2/61 16.03.1973 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 44
Bestemmelse om naustplass
Bestemmelse om vannrett

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

1973/5403-1/61 19.11.1973 RETTIGHETER IFLG. SKJØTE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 45
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

1974/3163-1/61 12.07.1974 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 34
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

1976/5683-2/61 05.11.1976 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 47
Bestemmelse om naustplass
Bestemmelse om garasje/parkering
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

1992/6717-1/61 23.07.1992 ERKLÆRING/AVTALE
VEDR.TOMTEGRUNN M/ADKOMST TIL
TRANSFORMATORKIOSK
RETTIGHETSHAVER: AS SVORKA ENERGIVERK
PÅ NÆRM.BEST.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

1994/2725-1/61 09.02.1994 JORDSKIFTE
Grensegangssak.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

2014/996522-2/200 14.11.2014 BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 81
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

2016/1050193-1/200 14.11.2016 ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: SVORKA ENERGI AS
ORG.NR: 919 763 159
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om rett til å bygge, drive, fornye og
vedlikeholde en nettstasjon med tilhørende
kabelanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1566 GNR: 119 BNR: 3

GRUNNDATA
2017/970571-1/200 06.09.2017
14:22
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1566 GNR: 119
BNR: 3
ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende
rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

GRUNNBOKSDATO
07.06.2024

DIVERSE OPPLYSNINGER

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er
gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting
av nødvendige dokumenter og evt. takst/
boligsalgsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

10.06.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Nordmøre Eiendomsmegling AS
Knut Siems gate 7, 6509 KRISTIANSUND N. TLF. 71 30 47
50

MEGLER

Aleksander Faksvåg Talgø , Eiendomsmegler MNEF/
Partner
Epost: aleksander@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 43 750,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 10 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 5 500,- (inkl. mva.)
Notars digitale markedspakke kr. 16 500,- (inkl. mva.)
Visninger (pr. stk.) og overtakelse kr. 1 500,- (inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt
om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning.
Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.
Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og
annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i
garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet
boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om
Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på viktige
rettsområder i privatlivet. Les mer om begge
forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det
gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2
200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles
på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for
Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som
kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak
eller næringsbygg.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde
blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov
for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med
eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det
legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen
må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand,
kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er
holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om
eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan
gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen
ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide
på en tydelig måte. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøy, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

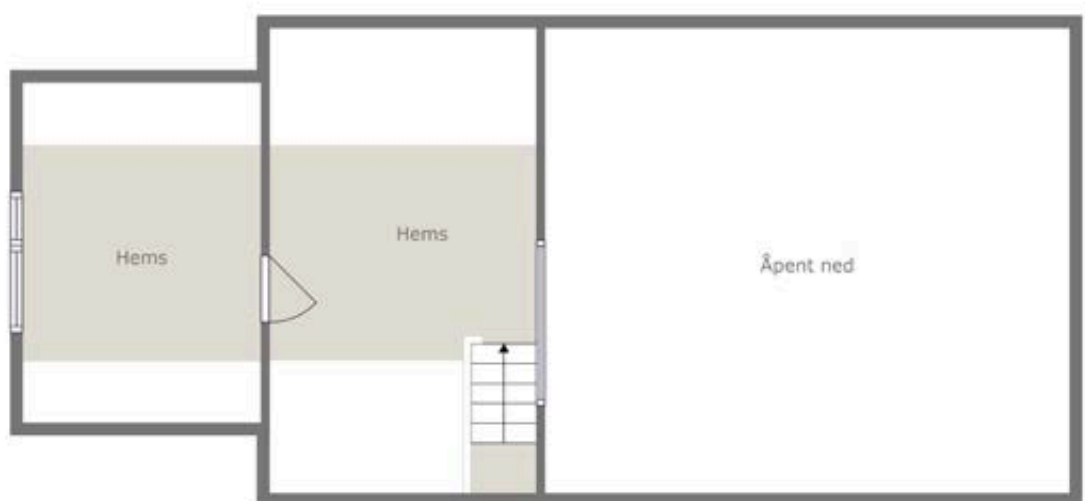
Plantegning



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegning



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.



Denne fritidsboligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK FRITIDSBOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

STANGVIKVEGEN 999

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæring

Ferdigattest

Matrikkelrapport

Bygningstegninger

Kartutsnitt

Utsnitt av reguleringsplan

Planstatus

Nabolagsprofil

Energiattest

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0082/24	

Selger 1 navn
Ørjan Mollan

Gateadresse	
Stangvikvegen 999	

Poststed	Postnr
STANGVIK	6642

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 4-0082/24

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 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 skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 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

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 avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ørjan Mollan	fd1a1a5594092236b3e65f e53efef528993bf4bf	09.06.2025 17:34:42 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0082/24

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

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Stangvikvegen 999, 6642 STANGVIK

 SURNADAL kommune

 gnr. 119, bnr. 85

Sum areal alle bygg: BRA: 73 m² BRA-i: 73 m²



Befaringsdato: 22.05.2024

Rapportdato: 06.06.2024

Oppdragsnr.: 20704-1358

Referansenummer: GL3819

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Svenn Marius Skålvik

Vår ref: Svenn Marius
Skålvik



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

Norsk takst

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



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

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

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

MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Melhus og Heim Kommune.

Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.

Midt Norsk Takst sitt mål er at det skal falle naturlig inn og bestille tjenester på grunn av kompetanse og leveringsdyktighet.

Med mange års erfaring fra bygg og anleggsbransjen innehar firmaet en solid kompetanse hva angår bygningsmessige forhold.

Firmaet skal være en foretrukken part i alle tenkelig oppdrag tilknyttet de tjenester de leverer.

Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



Rapportansvarlig

Svenn Marius Skålvik

Svenn Marius Skålvik

Uavhengig Takstingeniør

sms@mntakst.no

915 36 411



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig på ett plan med hems.
Isolerte ringmurer, støptplate, bindingsverk med utvendig stående kledning. Saltak med bordtak. Trevinduer med utvendig aluminiumsbekledning og 3-lags glass.
Terrasse/veranda med utgang fra stue, deler av terrasse er overbygd

Fritidsbolig - Byggeår: 2019

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av tre hvor bord er felt sammen i møne. Papp undertak. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Papptekking på takoverbygg ved inngang
Sorte aluminiums/stå takrenner og nedløp.
Nedløp er ført til terreng.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med lufting av takkonstruksjon bak kledning.
Bygningen har trevinduer med utvendig aluminiumsbekledning og 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør, verandadør og skyvedør i tre med aluminiumsbekledning utvendig og 3-lags glass.
Veranda/terrasse opplagret søyler, stein og dragere. Impregneret dekke. Terrasse og veranda er bygd i ulike høyder for å tilpasse mest mulig mot terreng. Glassrekkverk og rekkverk med liggende spiler. Høyde glassrekkverk er målt til 105 cm. Rekkverk med spiler er målt til ca. 90 cm.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag og betongdekke i 1. etasje
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Åpen trapp i tre med 60 cm bredde fra 1. etasje opp til ikke målbar hems. Rekkverk rundt åpning på hems. Høyde rekkverk er 80 cm. Trapp går opp til ikke målbar areal og skal utformes funksjonelt ut fra forventet bruk og slik at personsikkerheten ivaretas
Innvendig har boligen malte glatte dører.
Furugulv, panel på vegg og i himling. Trapp ned til 1. etasje fra allrom. Hems er delt opp med 2 rom, 1 allrom og ett soverom som har 2 mindre kott. Rømningsvindu på soverom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: bilder. Badet er bygget av selger som er faglært tømmer, Ness Rør på VVS og El-Co på elektriske arbeider
Flis på gulv med gulvvarme, flis på vegg i våtsone og panel på vegg i himling med spotter.
100 cm servantskap med heldekkende servant, speil, lys over speil, opplegg for vaskemaskin, vegghengt toalett og innsvingbare dusjdører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Parkett på gulv, panel på vegg og panel i himling.
Sprutsikker plate på vegg ved induksjonstopp.
Slett kjøkkeninnredning fra IKEA, laminert benkeplate med underlimt vask og nedfelt induksjonstopp. Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og kjøl/fryseskap. Mekanisk avtrekk og komfyrvakt over kokesonen.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom/teknisk rom
Belegg på gulv, panel på vegg og panel i himling.
40 cm servantskap med heldekkende vask, vegghengt toalett, varmtvannsbereder, sikringsskap, vannfordelingsskap, hovedstoppekrane med vannstopppventil.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap på toalettrom og teknisk rom. Hovedstoppekrane med vannstopppventil er også montert på teknisk rom, vannføler er montert på kjøkken under vask og ved oppvaskmaskin. Røranlegget er montert av Ness Rør AS
Det er avløpsrør av plast.
Fritidsbolig har naturlig ventilasjon via ventiler i vindu
OSO varmtvannstank som er på ca. 200 liter.
Monteringsår: 2019
Plassering: Toalett/teknisk rom
Elektrisk tilkobling: Fast
Sikringsskap er plassert på toalettrom/teknisk rom med automatsikringer og plass for nettverk i egen del av skapet. Klargjort for fiber inn til sikringsskap.
Hovedskap utvendig med AMS Strømmåler, hovedsikring på 125 AMP og overspenningsvern.
Skjult anlegg. Elanlegg er montert av EL-CO AS
Det er gulvvarme på stue/kjøkken, gang med 2 soner og bad.
Seriekoblede brannmeldere som er montert på hems, stue/kjøkken, teknisk rom og i gang 1. etasje. Brannslukker fra 2019 i gang.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Det er byggegrunn av fjell/sprengsteinsfylling.
Dreneringen er fra 2019.
Grunnmur med isolerte elementer og plate på mark. Oppbygging av drenering er ukjent og ikke synlig for kontroll på befaringsdagen.
Utvendige drenerør og avløpsrør fra boligen som ligger under bakken er ikke vurdert.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer.
Grunnmur er kontrollert der hvor den er synlig og ikke skjult av terrasser/veranda/terreng
Forstøtningsmurer er av naturstein og bygd på 2 ulike nivåer
Skrånende fjelltomt som er opparbeidet med ett nivå for hytten og det er beplantet med plen, trær, natursteinsmurer og terrasse/veranda som er tilpasset terrenget. Gruset/singlet i innkjørsel og parkering.
Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er felles slamavskiller for hyttefeltet. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Alle rør til hytta ble montert 2019
Septiktanken er av glassfiber. Ukjent installasjonsår. Informasjon hentet fra www.mintank.no
TANK 331370 (del av fellesanlegg). Siste tømning: 2021-09-16 14:20. Neste tømning: Aug. - Okt. 2025 Tanktype: Slamavskiller.
Tankvolum: 18 m³

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Hems benyttes med mulighet for overnatting. Det er godkjent vindu for rømming

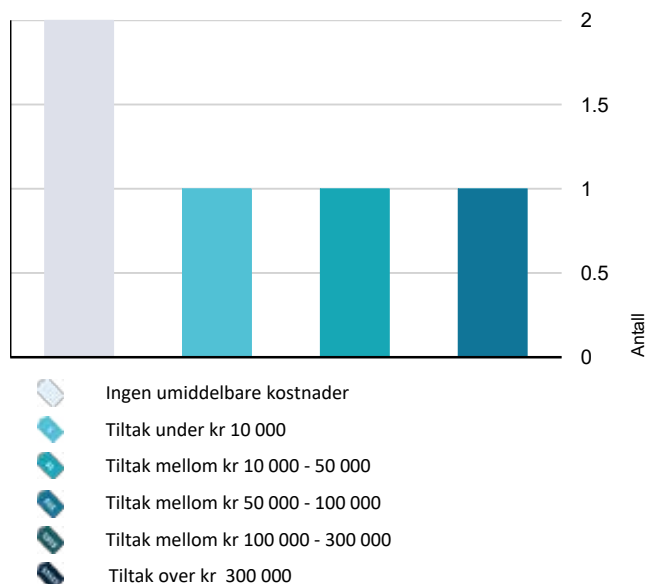
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 2.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Gyldighetstid rapport: Rapporten er gyldig i 12 måneder fra befæringsdato
- Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikk kontroll på 2 utvalgte gulvflater i hver etasje i den enkelte enhet. Øvrige rom er ikke kontrollert om det ikke er opplyst.
- Skjulte rør innvendig og utvendig som vann, avløpsrør og drenerør fra boligen/leilighet er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Forstøtningsmur [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2019

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest. Ferdigattest er gitt 14.08.2019

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Det er noe etterslep av vedlikehold/manglende ferdigstillelse på enkelte bygningsdeler, ellers er bygget normalt vedlikeholdt og oppgradert ut fra standard

UTVENDIG

Taktekking

Taktekkingen er av tre hvor bord er felt sammen i møne. Papp undertak. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Papptekking på takoverbygg ved inngang



Oversikt bakside



Overbygg over hovedinngang



Forside tak

TG 2 Nedløp og beslag

Sorte aluminiums/stå takrenner og nedløp. Nedløp er ført til terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er avvik:
 - Bulk/skade i takrenne på oversiden av hytten
 - Mangler beslag mot vindskibord på overbygg ved inngang
 - Mangler ett bortakbeslag ved overgang takrenne og tretak på oversiden av hytten

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.



Skade/bulk i takrenne på baksiden av hytten



Mangler bortakbeslag på øvre bakre hjørne

Tilstandsrapport



Nedløp er ført ned til terreng



Gjenstående kapping av kledning på gavelvegg



Mangler beslag mot vindskibord på takrenne på overbygg ved inngang



Oversikt overside og gavelvegg ved terrasse som har takoverbygg

TG 2 Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Gjenstår å kappe kledning rundt deler av hytta i nedre del. Feste kledning over inngangsdør

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Avsluttende arbeider på kledning bør utføres



Oversikt forside



Kledning over inngangsdør er ikke festet i toppen mot takoverbygg slik at kledningen ikke står i lodd

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med lufting av takkonstruksjon bak kledning.

Tilstandsrapport



Bildet viser allrom hems mot stue. Synlig drager



Vindu på kjøkken



Synlig drager på hems med kott på hver side



Vindu på stue



Takoverbygg terrasse



Vindu på stue, bad og soverom

TG 1 Vinduer

Bygningen har trevinduer med utvendig aluminiumsbekledning og 3-lags glass.



Vindu på soverom og hems med godkjent rømningsvindu

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, verandadør og skyvedør i tre med aluminiumsbekledning utvendig og 3-lags glass.

Tilstandsrapport



Skyvedør på stue til terrasse



Verandadør i gang



Hovedinngangsdør

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda/terrasse opplagret søyler, stein og dragere. Impregnert dekke. Terrasse og veranda er bygd i ulike høyder for å tilpasse mest mulig mot terreng. Glassrekkverk og rekkverk med liggende spiler. Høyde glassrekkverk er målt til 105 cm. Rekkverk med spiler er målt til ca. 90 cm.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Spilerekkverk er for lavt
- Åpninger i spilerekkverk er for store.
- Det mangler rekkverk på deler av veranda/terrasse og nivåforskjeller er for store i henhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

- Info:

Nivåforskjeller på mer enn 0,5 m skal sikres med rekkverk, jf. § 12-15.

TEK 17 Veiledning til annet ledd.

Nivåforskjeller større enn 0,5 meter fra balkong eller terrasse eller tilsvarende ned til terrenget eller til annet underliggende plan eller nivå, kan utgjøre en fare for skade på person ved fall.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Oversikt rekkverk



Veranda er i front opplagret på steiner og tresøyler



Oversikt

Tilstandsrapport



Oversikt

TG 1 Utvendige trapper

Trapp i tre fra veranda ned til terreng.



Oversikt. Det bør monteres rekkverk på trapp. må ses i sammenheng med rekkverk på veranda og terrasse



Oversikt

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Gjenstår å montere foring i topp og foring på en side er skjøtet.
- Utbedring må kunne påregnes
- Mangler å ferdigstille lister rundt dør på hems
- Mangler list på ytre hjørne i gang
- Manglende avslutningslist/fuge ved ytterdør
- Mangler lister rundt vindu på hems og ut mot stue

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

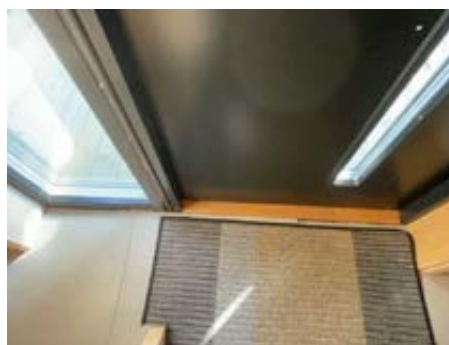
- Lokal utbedring må kunne påregnes. Det må også kunne påregnes noe flikking/utbedring når inventar tas ned og flyttes ut



Bildet viser åpning mellom gang og stue.
Gjenstår å montere foring i topp og foring på en side er skjøtet.
Utbedring må kunne påregnes



Mangler list på ytre hjørne i gang



Manglende avslutningslist/fuge ved ytterdør

Tilstandsrapport



Mangler lister

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og betongdekke i 1. etasje

Vurdering av avvik:

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

- Plassering av laser ved kontroll av gang. Det er målt 17 mm høydeforskjell gjennom rommet fra åpning inn til stue til verandadør i gang. TG 2

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1. etasje
Plassering av laser ved kontroll av stue/kjøkken. Det er målt 8 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 1



1. etasje

Plassering av laser ved kontroll av gang. Det er målt 17 mm høydeforskjell gjennom rommet fra åpning inn til stue til verandadør i gang. TG 2



Hems

Plassering av laser ved kontroll av soverom. Det er målt 3 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 1



Hems

Plassering av laser ved kontroll av allrom. Det er målt 4 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 1

TG 0 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 2 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Åpen trapp i tre med 60 cm bredde fra 1. etasje opp til ikke målbar hems. Rekkverk rundt åpning på hems. Høyde rekkverk er 80 cm. Trapp går opp til ikke målbart areal og skal utformes funksjonelt ut fra forventet bruk og slik at personsikkerheten ivaretas

- Følgende unntak gjelder fra kravene i TEK 17 § 12-14. Trapp som er gitt i første til fjerde ledd:

I femte ledd bokstav b) Trapp, leder eller stige som kun benyttes i forbindelse med driften av byggverket, skal utformes funksjonelt ut fra forventet bruk og slik at personsikkerheten ivaretas, men er forøvrig unntatt fra bestemmelsene i denne paragrafen. Unntaket gjelder ikke dersom trapp, leder eller stige er en del av rømningsveien.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er avvik:

- Rekkverk på hems (allrom) er noe svakt og for lavt
- Mangler rekkverk ned langs trapp. Ikke noe krav ved trapp som går opp til ikke målbart areal, men bør ha pga. personsikkerheten.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke montert rekkverk ned langs trapp ut fra at denne trappen fører opp til hems med ikke målbart areal. Det er anbefalt å montere rekkverk ut fra personsikkerhet og bruken av hemsarealet.



Noe svakt og for lavt rekkverk



Mangler rekkverk ned langs trapp

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.



Dør på hems. Mangler lister rundt dør. Se pkt. overflater hvor dette er anmerket



Dør til toalett/teknisk rom og soverom



Dør til soverom og bad

TG 1 Hems

Furugulv, panel på vegg og i himling. Trapp ned til 1. etasje fra allrom. Hemsene er delt opp med 2 rom, 1 allrom og ett soverom som har 2 mindre kott. Rømningsvindu på soverom.

Tilstandsrapport



Oversikt soverom



Gjenstår liste inn vindu mot stue. Vindu er sikret med klosser



Oversikt allrom



Oversikt allrom

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: bilder.
Badet er bygget av selger som er faglært tømmer, Ness Rør på VVS og El-Co på elektriske arbeider
Flis på gulv med gulvvarme, flis på vegg i våtsone og panel på vegg i himling med spotter.
100 cm servantskap med heldekkende servant, speil, lys over speil, opplegg for vaskemaskin, vegghengt toalett og innsvingbare dusjdører.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegg og himling

Flis på vegg i våtsone og panel på vegg i himling med spotter.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er avvik:

- Badet har en våtsone utenfor dusjvegger hvor vegger er dekket av panel, dette gir ingen form for tettesjikt og er ikke bygget etter det krav som var på byggetidspunktet

Ved forsiktig bruk og fortsatt bruk av dusjvegger uten at overflater utsettes for fukt vil badet kunne fungere.

- Det er ikke montert lister ovenfor dusjvegger som avslutning mellom flis og panel

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Løsningen på våtrommet er en relativt vanlig løsning på enkelte boliger og fritidsboliger. Panel er ikke definert som "tett" løsning med tanke på fuktbelastning.

- Vindu i våtsone: Ikke behov for tiltak så lenge det benyttes dusjkabinett og ingen dirkede vannpåkjenning på overflater. Vindu er da beskyttet.

- Lister bør monteres mellom flis og panel som avslutning, må vurderes ut fra egne ønsker.



Vindu er plassert i våtsone like utenfor dusjvegger

Tilstandsrapport



Mangler lister ved overgang panel og flis



Mangler lister ved overgang panel og flis

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt med nedsenket gulv i dusj. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt 35 mm høydeforskjell på gulv fra underkant dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

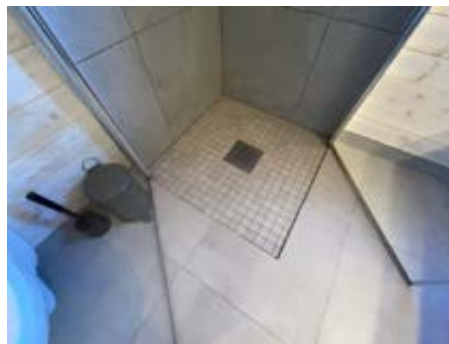
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er ikke montert mykfuge utenfor dusjsone mellom gulv og oppkantflis.
- Slukrist er løsnet på grunn av for liten plass mellom fliser

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Bom i gulv bør overvåkes over tid og tiltak vurderes, fungerer slik det er på befaringsdagen.
- Mykfuge bør monteres utenfor dusjsone i overgang gulv/vegg og i hjørner
- Slukrist må tilpasses, festes og fuges inn på nytt.



Oversikt gulv



Nedsenket dusjnisse



Slukrist er løs og passer ikke mellom fliser. Fliser må tilpasses for å gi plass til slukrist

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med ukjent utførelse. Membran er ført ned under skrudd klemring

Tilstandsrapport



Bildet viser sluk uten slukrist med membran under skrudd klemring

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

100 cm servantskap med heldekkende servant, speil, lys over speil, opplegg for vaskemaskin, vegghengt toalett og innsvingbare dusjdører.



Oversikt



Oversikt

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk fuktstyrt avtrekksvifte som er styrt via bryter. Åpningsvindu med ventil i vindu

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tiluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tiluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



Mekanisk avtrekk på vegg og åpningsvindu



Standard dørterskel fra gang til bad

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Kontroll av bunnsvill bad fra tilstøtende soverom inn via garderobeskap mot våtsone i dusj. Ingen fuktavvik er målt



Kontroll av bunnsvill bad fra tilstøtende soverom inn via garderobeskap mot våtsone i dusj. Ingen fuktavvik er målt

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Parkett på gulv, panel på vegg og panel i himling. Sprutsikker plate på vegg ved induksjonstopp.
Slett kjøkkeninnredning fra IKEA, laminert benkeplate med underlimt vask og nedfelt induksjonstopp. Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og kjøl/fryseskap. Mekanisk avtrekk og komfyrvakt over kokesonen.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom/teknisk rom

Belegg på gulv, panel på vegg og panel i himling.
40 cm servantskap med heldekkende vask, vegghengt toalett, varmtvannsbereder, sikringsskap, vannfordelingsskap, hovedstoppekrane med vannstoppventil.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Manglende silikon/mykfuge rundt vannrør i gulv.
- TG 3 er gitt pga. manglende ventilering

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør legges silikon/mykfuge rundt hovedvannsrør

Kostnadsestimat: Under 10 000



Oversikt



Manglende tetting rundt vannrør med silikon, selger bekrefter at membran er tett rundt rør under flis

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap på toalettrom og teknisk rom. Hovedstoppekrane med vannstoppventil er også montert på teknisk rom, vannføler er montert på kjøkken under vask og ved oppvaskmaskin. Røranlegget er montert av Ness Rør AS

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Hovedstoppekrane og vannstopventil på teknisk rom/toalett



Rørfordelingsskap



Kursfortegnelse er ikke fylt ut

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Fritidsbolig har naturlig ventilasjon via ventiler i vindu

TG 1 Varmtvannstank

OSO varmtvannstank som er på ca. 200 liter.

Monteringsår: 2019

Plassering: Toalett/teknisk rom

Elektrisk tilkobling: Fast

TG 2 Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap er plassert på toalettrom/teknisk rom med automatsikringer og plass for nettverk i egen del av skapet. Klargjort for fiber inn til sikringsskap.

Hovedskap utvendig med AMS Strømmåler, hovedsikring på 125 AMP og overspenningsvern. Skjult anlegg. Elanlegg er montert av EL-CO AS. Det er gulvvarme på stue/kjøkken, gang med 2 soner og bad.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2019 Ved nymontering av El-Co
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja El-Co AS
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Dokumentasjon ligger på www.boligmappa.no fra El-CO AS/Svorka Installasjon AS. Det ligger totalt 3 dokumenter som er sist oppdatert 06.03.2020. Ikke kontrollert pga. manglende tilgang på boligmappa.no
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, brannutløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligen elektriske anlegg?

Tilstandsrapport

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja - TG 2 er gitt pga. varmekabel på 1 sone under parkett i gang er ikke funksjon på grunn av skadet kabel.

Selger opplyser at feilen er lokalisert, det har ikke vært behov for å bruke kabelen og er derfor ikke utbedret.

- Ut fra påviste feil med kable og alder anbefales på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes. Det er anbefalt elkontroll hvert 5 år.

Generell kommentar

Info: 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.



Sikringsskap på teknisk rom



Kursfortegnelse



Hovedskap utvendig

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Seriekoblede brannmeldere som er montert på hems, stue/kjøkken, teknisk rom og i gang 1. etasje. Brannslukker fra 2019 i gang.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell/sprengsteinsfylling.

TG 1 Drenering

Dreneringen er fra 2019.

Grunnmur med isolerte elementer og plate på mark. Oppbygging av drenering er ukjent og ikke synlig for kontroll på befaringsdagen.

Utvendige drenerør og avløpsrør fra boligen som ligger under bakken er ikke vurdert.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Grunnmur er kontrollert der hvor den er synlig og ikke skjult av terrasser/veranda/terreng

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein og bygd på 2 ulike nivåer

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

- TG 3 er gitt pga. høyde på støttemur over 50 cm. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og lignende, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende slik at fallskader forebygges.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Bilde er tatt på siden av veranda



Bilde er tatt like nedenfor veranda



Bilde er tatt fra parkeringen



Bildet viser at hytta er bygd på fylt terreng med natursteinsmurer i front

TG 0 Terrengforhold

Skrånende fjelltomt som er opparbeidet med ett nivå for hytten og det er beplantet med plen, trær, natursteinsmurer og terrasse/veranda som er tilpasset terrenget. Gruset/singlet i innkjørsel og parkering.

Tilstandsrapport



Oversikt



Oversikt



Oversikt



Oversikt

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er felles slamavskiller for hyttefeltet. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Alle rør til hytta ble montert 2019

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber. Ukjent installasjonsår. Informasjon hentet fra www.mintank.no
TANK 331370 (del av fellesanlegg). Siste tømning: 2021-09-16 14:20.
Neste tømning: Aug. - Okt. 2025 Tanktype: Slamavskiller. Tankvolum: 18 m³



Informasjon fra www.mintank.no

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

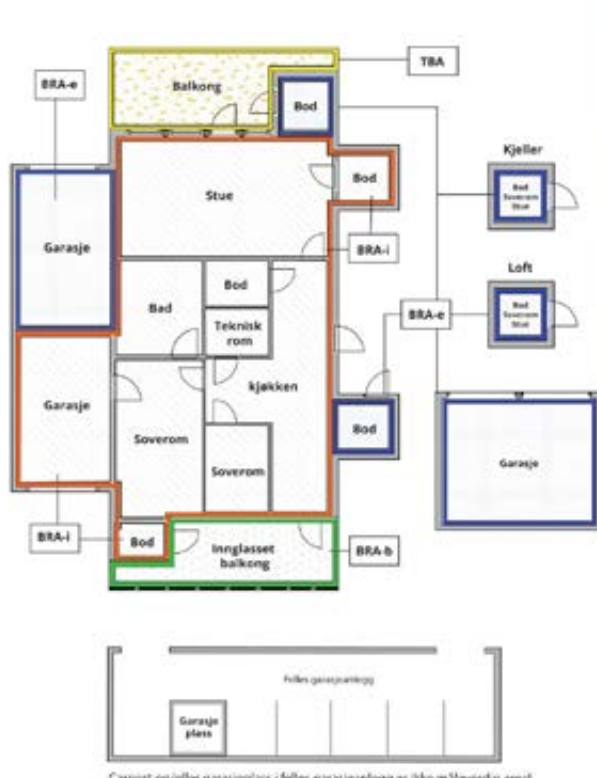
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	73			73			73
Hems						28	28
SUM	73					28	101
SUM BRA	73						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue/kjøkken , Gang , Bad , Toalettrom , Soverom , Soverom 2		
Hems	Allrom (Ikke målbart areal), Soverom (Ikke målbart areal), Kott (Ikke målbart areal), Kott 2 (Ikke målbart areal)		

Kommentar

Kott er tatt med i beregningen på GUA.
Veranda og terrasser er ikke oppmålt

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Hems benyttes med mulighet for overnatting. Det er godkjent vindu for rømning

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	73	0

Kommentar

Fritidsbolig

Hems med kott har ett totalt gulvareal på 28 m²

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.5.2024	Svenn Marius Skålvik	Takstingeniør
	Ørjan Mollan	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1566 SURNADAL	119	85		0	799.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Stangvikvegen 999

Hjemmelshaver

Mollan Ørjan

Siste hjemmelsovergang

År	Type
2022	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.04.2024	Tilsendt av megler	Gjennomgått	5	Nei
Ferdigattest	14.08.2019	Tilsendt av megler	Gjennomgått	2	Nei
Byggetegninger	28.02.2018	Tilsendt av megler	Gjennomgått	2	Nei
Forenklet energiattest	02.06.2024	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	7	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/GL3819>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Ørjan Mentzoni Mollan

Sildråpevegen 38 C
7048 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Ragna Kvendset

Saksnummer
BYGG-19/00195
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
14.08.2019

FERDIGATTEST

Saksbehandler: Berit Okstad	
Saksgang: Delegert mynde frå HTM	Arkivsaksnr: 19/00195

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested: , 6642 Stangvik

Gnr: 119	Bnr: 85	Festenr:	Seksjonsnr:
----------	---------	----------	-------------

Ansvarlig søker (navn og adresse) Ørjan Mentzoni Mollan Sildråpevegen 38c 7048 Trondheim	Tiltakshaver (navn og adresse) Ørjan Mentzoni Mollan Sildråpevegen 38c 7048 Trondheim
---	--

Vedtak/tillatelse		Vedtak
	Rammetillatelse etter søknad	
	Igangsettingstillatelse etter søknad	
	Enkle tiltak	18.06.2018

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art: Nytt bygg – fritidsbustad

Vedtak fattet av: Delegert mynde frå HTM

Vedtak dato: 18.06.2018

Byggesaknr:2008/169
ephorte

Dato sluttkontroll
10.07.2019

Kontrollansvarlig (Ansvarlig søker):
Ørjan Mentzoni Mollan

Merknader

Ingen

Postadresse:
SURNADAL KOMMUNE
Bårdshaugvegen 1
6650 Surnadal

Besøksadresse:
Kommunehuset

Telefon:
+47 71 65 58 00

Organisasjonsnummer.:
NO 964 981 892

E-postadresse: post@surnadal.kommune.no
Internettadresse: www.surnadal.kommune.no

SURNADAL KOMMUNE
Byggesakskontoret

Saksnummer
BYGG-19/00195

Dato
14.08.2019

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Surnadal	14.08.2019	Berit Okstad Rådgiver plan og byggesak Surnadal commune <i>Dokumentet er elektronisk signert</i>

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1566 - SURNADAL
Gårdsnummer: 119
Bruksnummer: 85

Utskriftsdato/klokkeslett: 06.03.2024 kl. 09:58
Produsert av: Sølvi Irene Fuglås
Attestert av: Surnadal kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	06.09.2017
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 119 / 85	799,2 m2

Eierforhold					
Tinglyste eierforhold					
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse Andel
Hjemmelshaver		251077	MOLLAN ØRJAN		Varghaugen 64B 8073 BODØ 1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)							
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6979868	470711		799,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing
			Nettadresse (URL)	Annen referanse	Endret dato	Matrikkelføring
					Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			06.09.2017		Tinglyst	06.09.2017
Oppmålingsforretning					Rolle	1566fui 06.09.2017
					Avgiver	Matrikkelenhet
					Mottaker	Arealendring
						1566 - 119/3
						-799,2
						1566 - 119/85
						799,2

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	24.07.2018	Tinglyst		25.07.2018	1566fui 25.07.2018
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1566 - 119/3		-697,1
		Mottaker	1566 - 119/86		697,1
		Berørt	1566 - 119/85		0

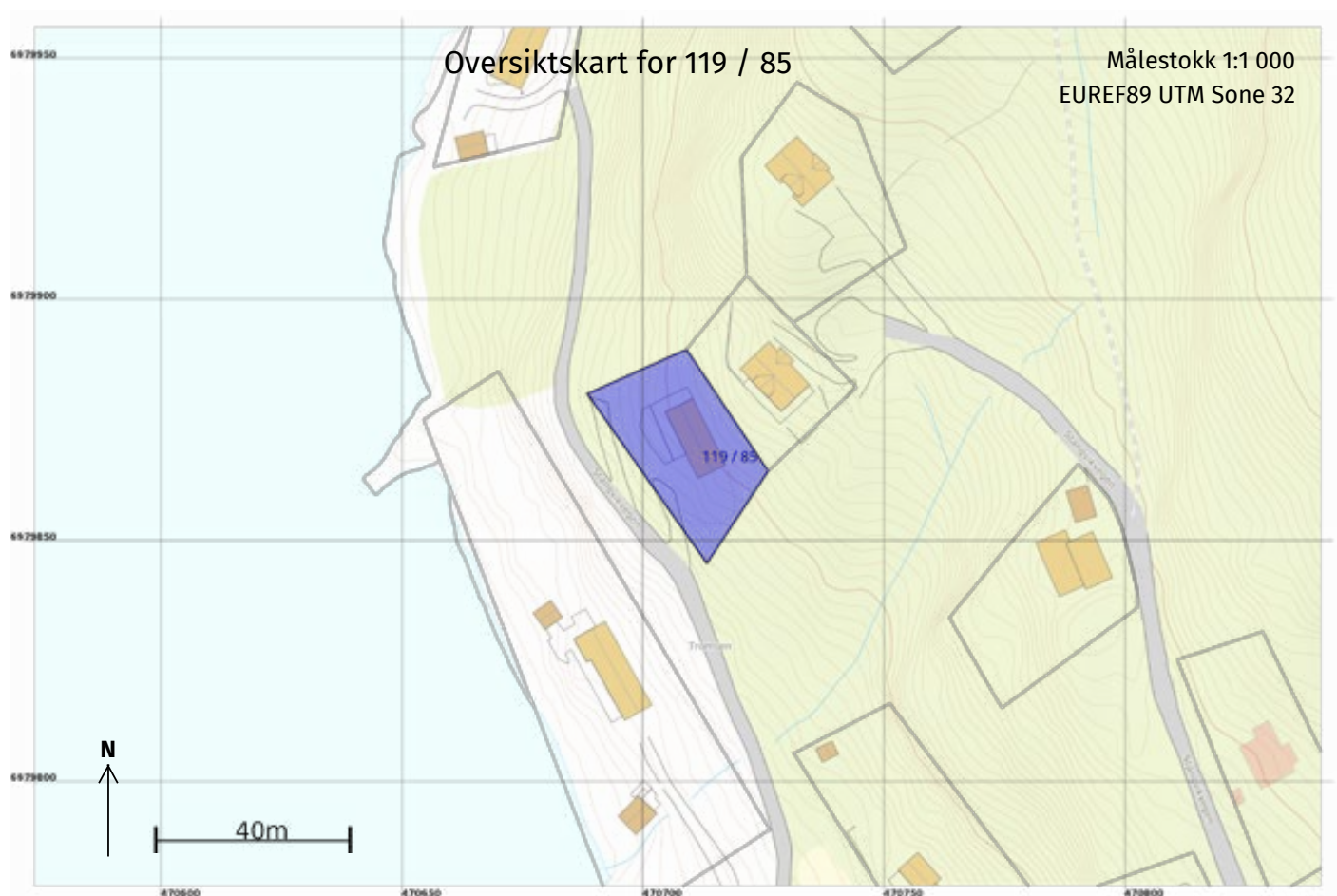
Adresser							
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr		Kretser		Atkomstpunkt
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst		Nei
Vegadresse	Stangvikvegen	3037	999			Grunnkrets: 0501 Stangvik	
			EUREF89 UTM Sone 32			Stemmekrets: 5 Stangvik	
			6979871	470712		Kirkesokn: 08070501 Stangvik	
						Postnr.område: 6642 STANGVIK	
						Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten							
Bygningsnr:	300 727 247	Bebygd areal:	93	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	18.06.2018
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	75	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	18.06.2018
	Nord: 6979866 Øst: 470712	Bruksareal totalt:	75	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:	
Bygningsendningskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	75			Ferdigattest:	14.08.2019
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	75				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H01	0	0	75	75	0	75	75	0	0

Bruksenheter									
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3037 Stangvikvegen 999	H0101	Fritidsbolig	75	3	Kjøkken	1	1	119/85
Kontaktpersoner								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				
Kontaktperson	251077	MOLLAN ØRJAN		Varghaugen 64B 8073 BODØ				

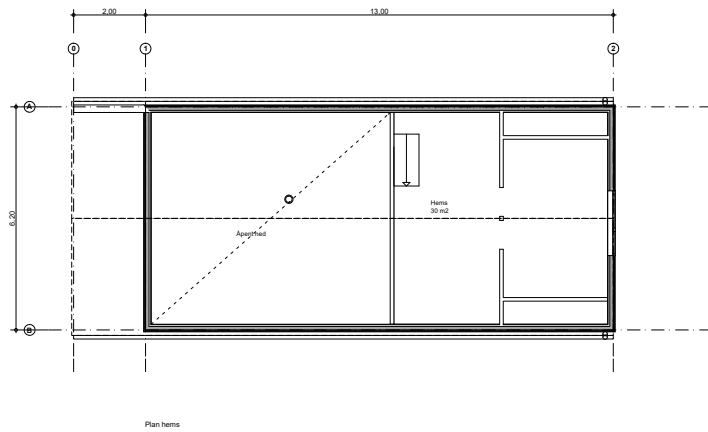
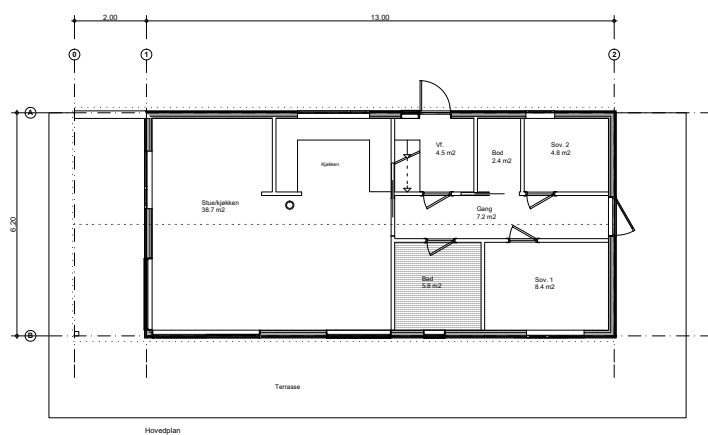


Areal og koordinater

Areal: 799,2 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6979868 Øst: 470711

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6979846,09	470713,15	Jord Offentlig godkjent grensemerke 43,00	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
2	6979881,20	470688,32	Jord Offentlig godkjent grensemerke 22,58	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
3	6979890,42	470708,92	Jord Offentlig godkjent grensemerke 30,36	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
4	6979865,24	470725,89	Jord Offentlig godkjent grensemerke 23,00	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	



BRØSKEHAGEN HYTTEFELT
GNR. 119 BNR. 85 I SURNADAL KOMMUNE
NYBYGG FRITIDSBOLIG

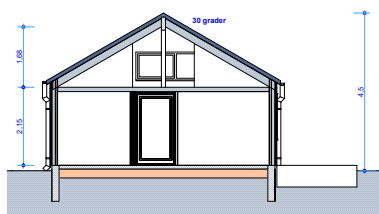
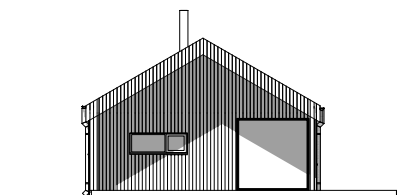
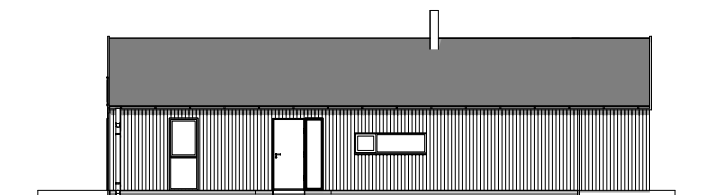
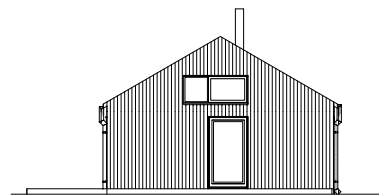
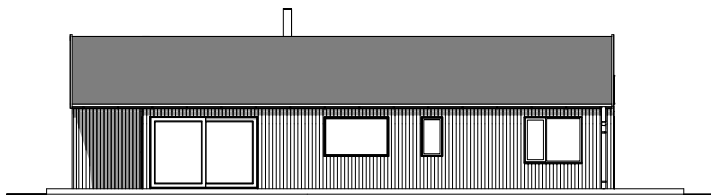
HOVEDPLAN OG
PLAN HEMS

MÅL 1: 100 0 1 2 M

85-17 BYGGESØKNAD 25.02.2018 8517-101

ØRJAN MENTZONI MOLLAN

Sildrøpeveien 38c 1st. 40535155
7048 TRONDHEIM orjamo@gmail.com



BRØSKEHAGEN HYTTEFELT
GNR. 119 BNR. 85 I SURNADAL KOMMUNE
NYBYGG FRITIDSBOLIG

SNITT- OG FASADER

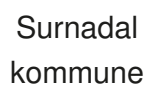


MÅL 1: 100 0 1 2 M

85-17 BYGGESØKNAD 28.02.2018 8517-102

ØRJAN MENTZONI MOLLAN

Silvråpeveien 38c tlf. 40535155
7048 TRONDHEIM orjamo@gmail.com



Eiendom:	Gnr: 119	Bnr: 85	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	---------	--------	--------

Adresse:	Stangvikvegen 999 6642 STANGVIK
----------	------------------------------------

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)		Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
	Teiggrense generert		Flaggstang		Steingjerde
	Gjerde		Kai- og bryggekanth		Loddrett mur
	Kai og brygge		Trapp		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Udefinerte bygg
	Fritidsbolig		Garasje og uthus		Veg annen avgrensning
	Vegdekkekanth		Traktorveg		Sti
	Veg		Kystkontur		Kanal og grøft
	Havflate		Eiendomsteig		Høydekurve 1m Surnadal
	Dyrka mark		Skog		Annet



Surnadal
kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 119	Bnr: 85	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	---------	--------	--------

Adresse:	Stangvikvegen 999 6642 STANGVIK
----------	------------------------------------

Annen info:	Brøskehagen hyttefelt
-------------	-----------------------



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



RpOmråde vedtatt - på bakkenivå



RpGrense



RpFormålgrense



Fritidsbebyggelse



Veg



Parkering



Grønnstruktur



Friluftsmål



Friluftsområde i sjø og vassdrag



Regplan raster Surnadal



Høydekurve 1m Surnadal



Surnadal kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1566 - Surnadal kommune	119	85	0	0	Stangvikvegen 999, 6642 STANGVIK

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommuneplan (9.11.2017)	799.19m ²
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommuneplan (9.11.2017)	799.19m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
1566 20110007	Brøskenhagen hyttefelt (30.8.2012)	Friluftsmål	270.22m ²
1566 20110007	Brøskenhagen hyttefelt (30.8.2012)	Fritidsbebyggelse	526.15m ²

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
20140005	Brøskenhagen hyttefelt 119/3 mindre endring bestemmelser (30.10.2014)

BEBYGGELSESPÅN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Nabolagsprofil

Stangvikvegen 999

Avstand til sjø

54 m

Offentlig transport

✈	Kristiansund Kvernberget	1 t 57 min	🚗
🚋	Kvanne Linje 902	14 min	🚗 9.6 km
🚋	Kvanne ferjekai Linje 902	14 min	🚗 9.6 km

Avstand til byer

Kristiansund	2 t 4 min	🚗
Trondheim	2 t 17 min	🚗
Molde	2 t 24 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Alti Surnadal	27 min	🚗
🚗	Svorkabygget	28 min	🚗

Havner i området

- Stangvik Småbåthavn
Drivstoff

Aktiviteter

Surnadal Golfklubb	16 min	🚗
--------------------	--------	---

Sport

⚽	Svissholmen Ballspill	7 min	🚗 4.3 km
⚽	Søyabanen Fotball	15 min	🚗 10.7 km

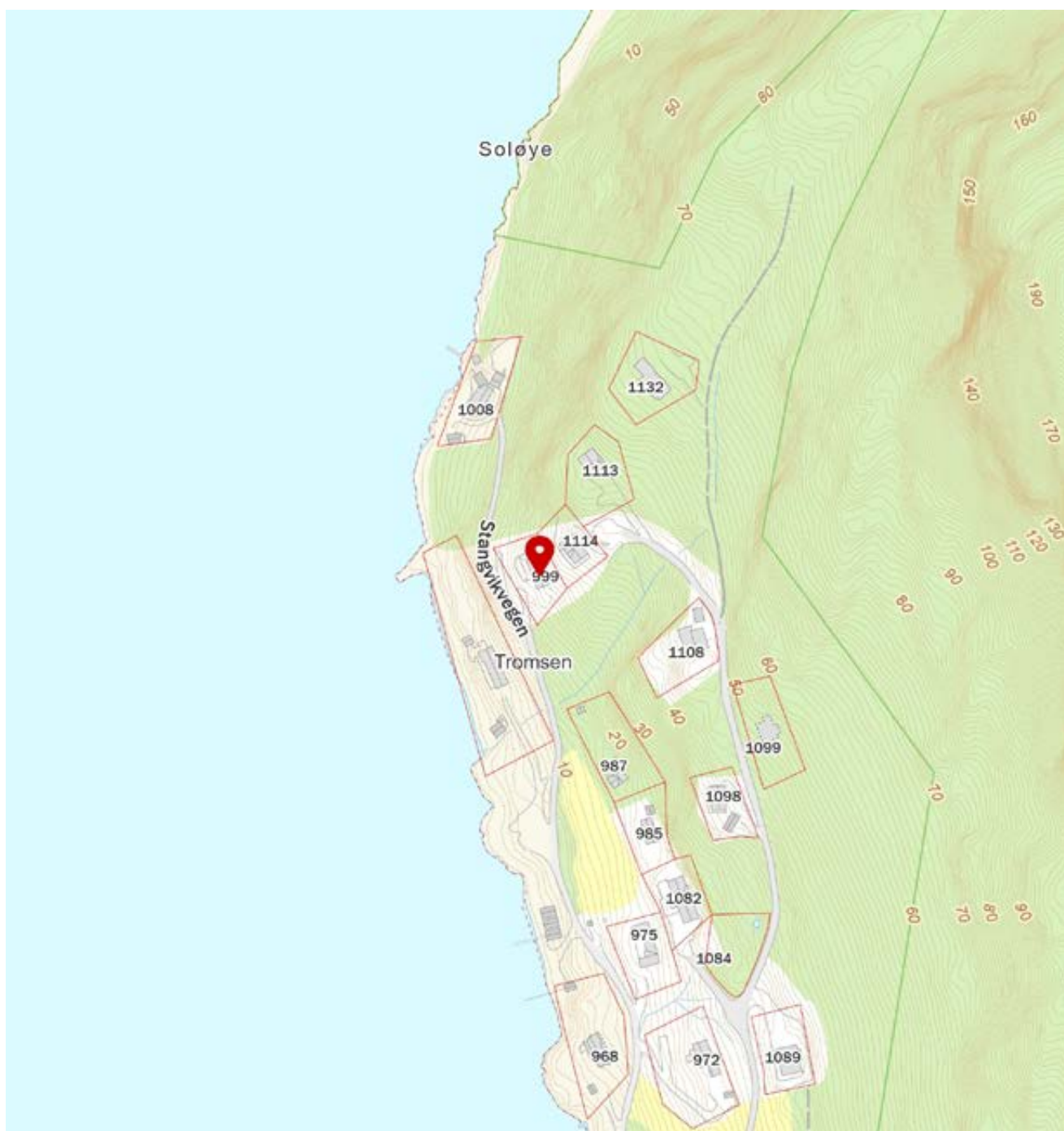
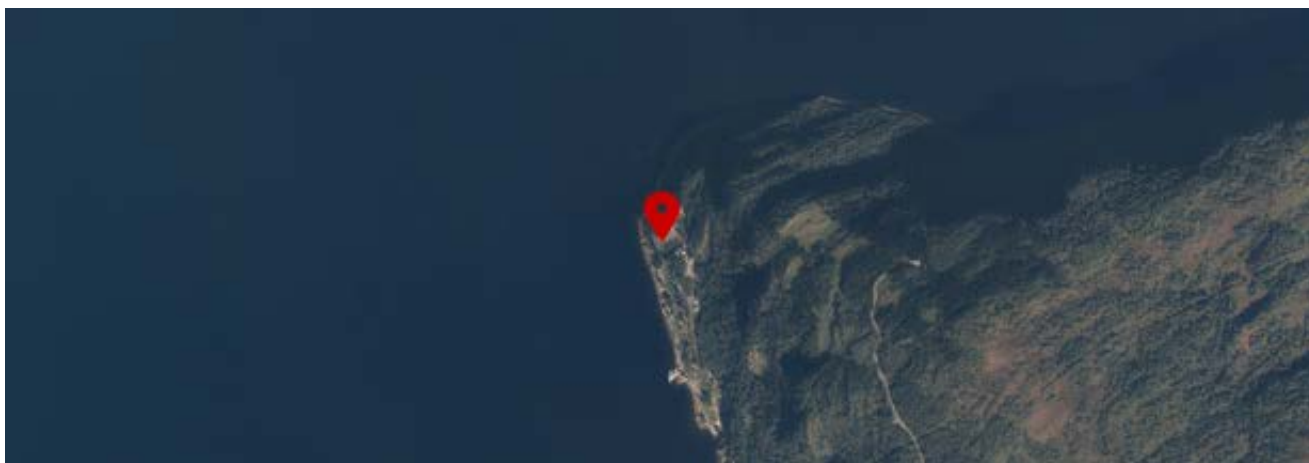
Dagligvare

Kiwi Surnadal	27 min	🚗
Coop Extra Surnadal Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	27 min	🚗 25.1 km

Varer/Tjenester

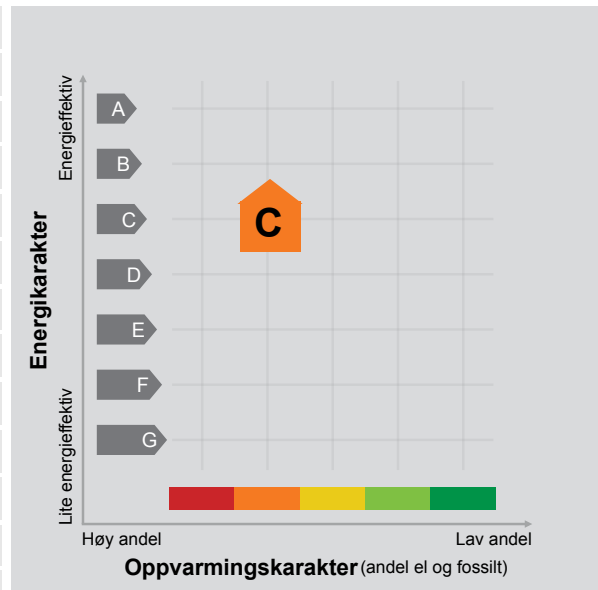
📦	ALTI Surnadal	28 min	🚗
🏪	Boots apotek Surnadal	28 min	🚗
🍷	Surnadal Vinmonopol	27 min	🚗





ENERGIATTEST

Adresse	Stangvikvegen 999
Postnummer	6642
Sted	STANGVIK
Kommunenavn	Surnadal
Gårdsnummer	119
Bruksnummer	85
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300727247
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	f7168fee-6187-4bbe-a9a4-157f9f558738
Dato	02.06.2024
Innmeldt av	SVENN MARIUS SKÅLVIK



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.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSVENTILATER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 14 600

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/4 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde

budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0082/24

Adresse: Stangvikvegen 999, 6642 STANGVIK, gnr. 119,
bnr. 85 i Surnadal kommune.

Kontaktperson: Aleksander Faksvåg Talgø

Tlf: 99026362

Epost: aleksander@notar.no

Salgsoppgavedato: 10.06.2025

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

[illegible]



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/KJOPE-BOLIG/LIVE-BUDGIVING/