

Øyavegen 9

Innhold

5

Velkommen til Øyavegen 9

6

Nøkkelinformasjon

42

Plantegninger

46

Eiendommen

56

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Øyavegen 9

STOR & INNHOLDSRIK EIENDOM. Solrik tomt. Innbydende enebolig, stor garasje/uthus, carport og anneks.

Velkommen til Øyavegen 9 - En stor og innholdsrik eiendom på Øyagrenda. Fredelig og tilbaketrukket i et familievennlig nabolag midt mellom Fannrem og Orkanger sentrum. Her bor du med nærhet til flotte turmuligheter i marka, samtidig som du har kort vei til alle nødvendige servicefunksjoner.

Av mange gode kvaliteter vil vi fremheve:

- Pent opparbeidet og solrik tomt på 1128 kvm.
- Romslige stuearealer på til sammen 69 kvm.
- 5 soverom av god størrelse.
- Hvitt tidløst kjøkken fra Epoq med delvis integrerte hvitevarer og kjølerom.
- Stort og pent bad. Vaskerom og separat toalettrom.
- Lunt og godt inneklima med 2 varmepumper og ildsted.
- Stor markterrasse med grillhytte på 9 kvm.
- Gode parkeringsmuligheter i garasjer og på gårds plass.



Øyavegen 9

| | |
|---------------|-----------|
| Prisantydning | 4 990 000 |
| Omkostninger | 144 718 |
| Totalpris | 5 115 750 |

| | |
|------------|----------------------|
| Bruksareal | 428 m ² |
| BRA-i | 264 m ² |
| BRA-e | 164 m ² |
| BRA-b | 0 |
| TBA | 72 m ² |
| Soverom | 5 |
| Boligtype | Enebolig |
| Eieform | Eier |
| Tomteareal | 1 128 m ² |
| Byggeår | 1933 |





Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Lilleby



Tor-Håkon Håpnes Kjahl

Eiendomsmeglerfullmektig

91168971

thk@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Jarleveien 12, 7041 Trondheim

STUE



Hovedstuen er på 47 kvm, med plass til flere sittegrupper i naturlige møbleringssoner.

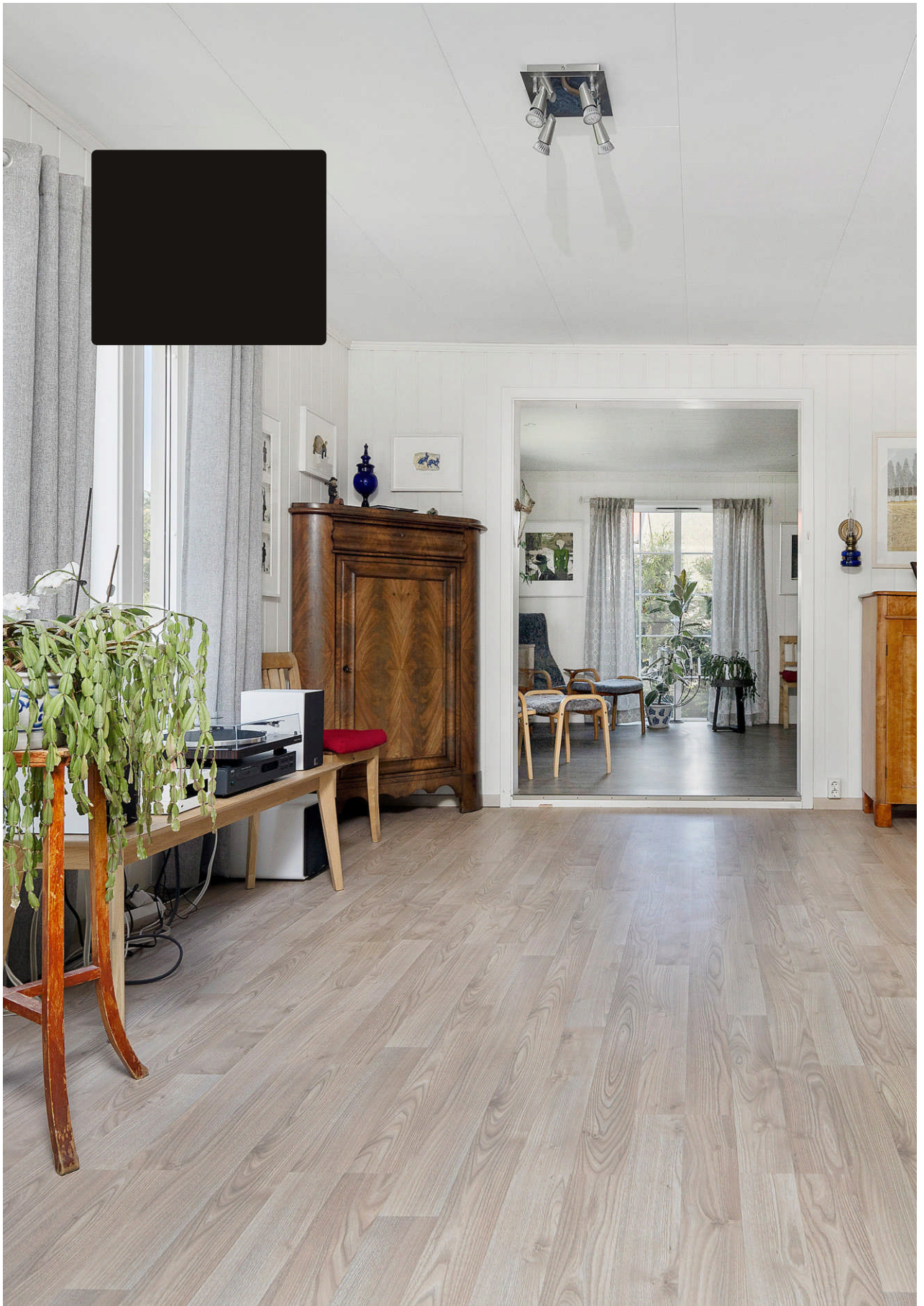


Lys og luftig
boatmosfære med
godt lysinnslipp fra
stuens store
vindusflater.





Vedovnen er ikke bare en god varmekilde, men skaper også en lun og fin atmosfære.






Ekstra stuedel på 22 kvm som selger i dag har innredet som tv-stue.



Fra TV-stuen har man adgang til innvendig bod på 2,5 kvm.



God plass til romslig
spisestue hvor du kan
samle familie og
venner til både
hverdag og fest.



KJØKKEN



Fra kjøkkenet har man tilgang til kjølerom på 2 kvm.





Kjøkkenet ligger i åpen sosial løsning mot spisestuen, naturlig adskilt med kjøkkenøy.



Kjøkkenet er vurdert til tilstandsgrad 1 av takstmann, og er opplyst oppgradert i 2013.

Pen
kjøkkeninnredning fra
Epoq med delvis
intergrerte hvitevarer.





Gode arbeidsvilkår for deg som er glad i matlaging med store arbeidsflater og god lagringsplass i over- og underskap.

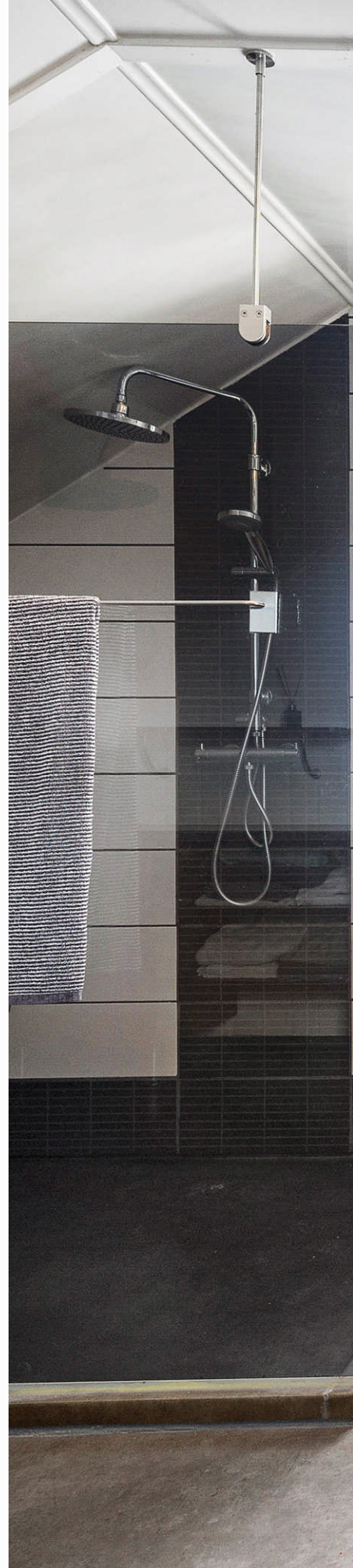





BAD



Stort bad i 2. etasje på 13 kvm.






Badet er innredet med
toalett, dusjsone og
dobbel servant.

Eget toalettrom på første plan med servant.





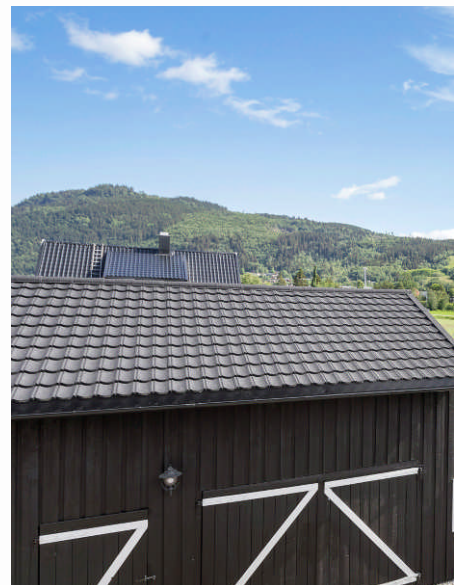


I tilknytning til entré har du boligens vaskerom. Rommet er utstyrt med dusjkabinett, vaskemaskin og vask.





Soverommet kan fint kombineres med stor garderobeløsning.



Romslig
hovedsoverom på 13
kvmm med utgang til
balkong.



Soveromsbalkongen er på 12 kvm og
vender mot nord/øst.



Soverom 2 er på 12 kvm.



Soverom 3 er på 12 kvm



Soverom 4 er i dag innredet som kontor, og er på 10 kvm.



Det 5. soverommet er 10,5 kvm.



Fra stuen har du utgang
til plattform med direkte
adgang til hage.

Her har du en velholdt eiendom i en etablert familievennlig nabolag,
med kort vei til alle servicefunksjoner en trenger i hverdagen.



Nabolaget ligger fint og tilbaketrukket til midt mellom Fannrem og Orkanger sentrum. Cirka 5 minutter hver vei.



Tomta er 1128,2 og er bebygd med hus, aneks, uthus og en garasje med carport.



Hagen er pent parkmessig opparbeidet med trær og busker.





Både på huset og uthuset har i løpet av de siste årene taket blitt skiftet til Decra-tak.



Rikelig med
parkeringsplasser i
garasjer og på
gårdsplass. Etablert e-
bil lader i garasje i
2023.













Beliggenhet

STOR & INNHALDSRIK

Attraktiv beliggenhet i et etablert og familievennlig område.

For den aktive er det kort vei ut i flotte turområder i marka. Cirka 3,5 kilometer fra eiendommen til Idrettsparken Orkanger, et eldorado av muligheter for deg som ønsker å være i aktivitet. Her finner du flere flotte kunstgressmatter til fotball, lekeparks, Orklahallen, klatrehallen og Orklandbadet. Idrettsanlegget glir over i friluftsområde langs vannspeilet. med tursti, flotte badeplasser og sandvolleyballbane.

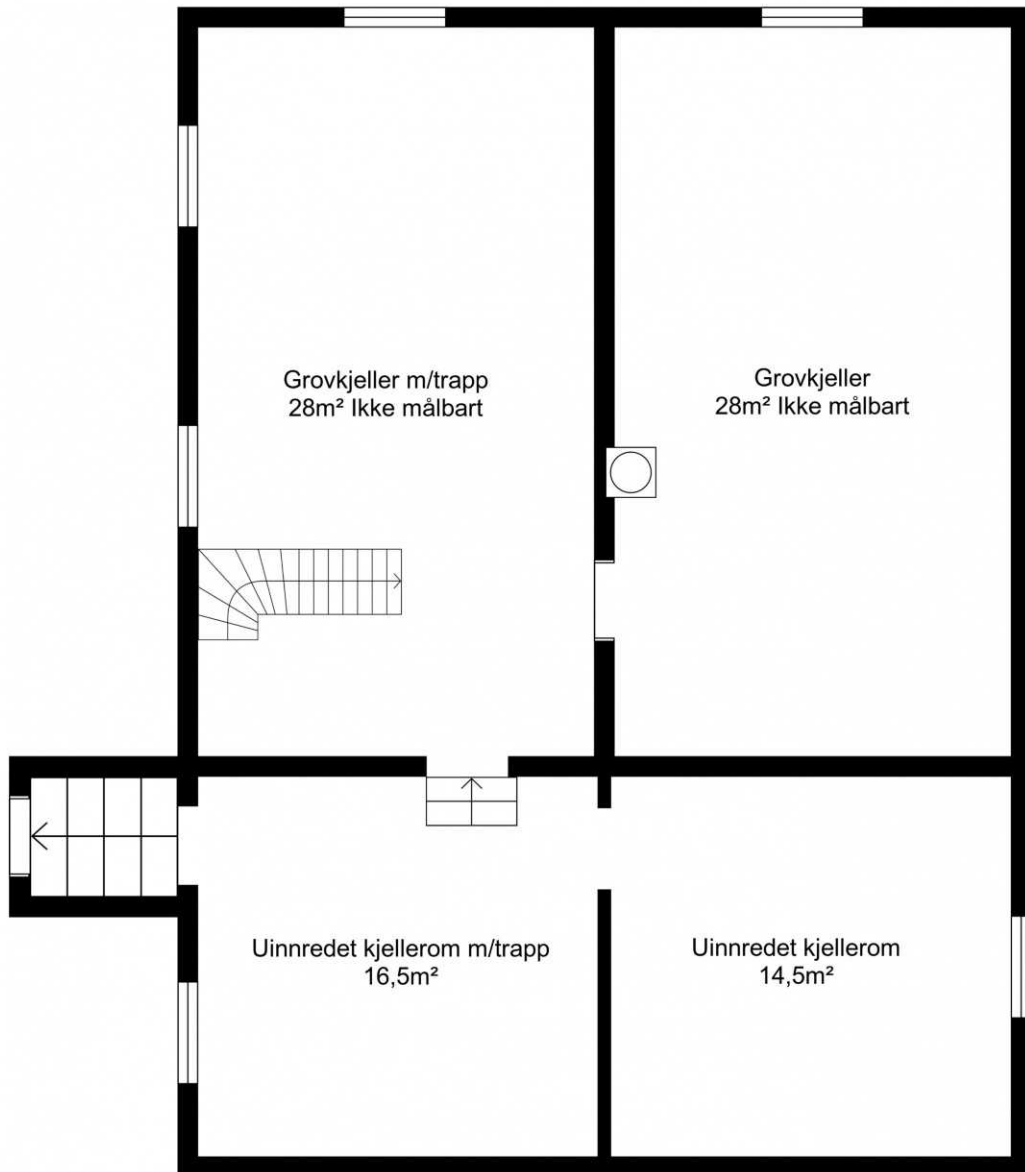
3T Orkanger ligger ved idrettsanlegget, andre treningstilbud finner du hos Maxgym Orkanger og Fitnesspoint Orkanger.

Kun 2 minutters gange fra ytterdøra finner du busstopp "Sorenskrivergården" med busslinjene: 310, 410 og 460.



Plantegning

Øyavegen 9 Kjeller



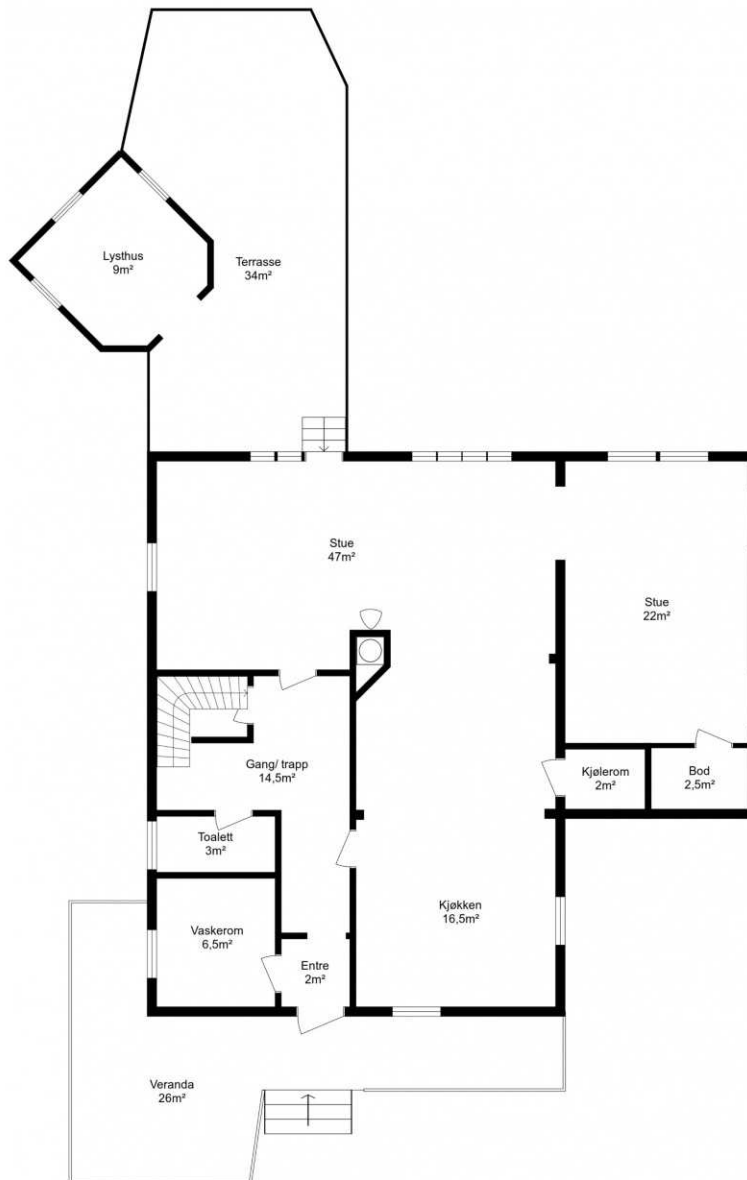
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Øyavegen 9

1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Øyavegen 9 2. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 428,0 m²

- BRA-i: 264,0 m²

- BRA-e: 164,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 72,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokeres av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Beskrivelse

Velkommen til Øyavegen 9 - En stor og innholdsrik eiendom på Øyagrenda. Fredelig og tilbaketrukket i et familievennlig nabolag midt mellom Fannrem og Orkanger sentrum. Her bor du med nærhet til flotte turmuligheter i marka, samtidig som du har kort vei til alle nødvendige servicefunksjoner.

Av mange gode kvaliteter vil vi fremheve:

- Pent opparbeidet og solrik tomt på 1128 kvm.
- Romslige stuearealer på til sammen 69 kvm.
- 5 soverom av god størrelse.
- Hvitt tidløst kjøkken fra Epoq med delvis integrerte hvitevarer og kjølerom.
- Stort og pent bad. Vaskerom og separat toalettrom.
- Lunt og godt inneklima med 2 varmpumper og ildsted.
- Stor markterrasse med grillhytte på 9 kvm.
- Gode parkeringsmuligheter i garasjer og pågårdsplass.

Beliggenhet

Attraktiv beliggenhet i et etablert og familievennlig område.

For den aktive er det kort vei ut i flotte turområder i marka. Cirka 3,5 kilometer fra eiendommen til Idrettsparken Orkanger, et eldorado av muligheter for deg som ønsker å være i aktivitet. Her finner du flere flotte kunstgressmatter til fotball, lekeparks, Orklahallen, klatrehallen og Orklandbadet. Idrettsanlegget glir over i friluftsområde langs vannspeilet. med tursti, flotte badeplasser og sandvolleyballbane. 3T Orkanger ligger ved idrettsanlegget, andre treningstilbud finner du hos Maxgym Orkanger og Fitnesspoint Orkanger.

Kun 2 minutters gange fra ytterdøra finner du busstopp "Sorenskrivergården" med busslinjene: 310, 410 og 460.

Dagligvarehandelen gjøres enkelt med:

- Extra Fannrem - Ca 1,8 km.
- Coop Mega Orkanger - Ca 2,4 km.
- Kiwi Orkanger - Ca 2,5 km.
- Rema 1000 Orkanger - Ca 2,6 km.
- Extra Orkanger - Ca 4 km.

Eiendommen sogner til Evjen skolekrets. Evjen skole ligger ca. 1,1 km unna, og har 1. trinn til 7. trinn.

Evjen barnehage ligger like ved.

Mer om skole- og barnehagetilbudet kan du lese om på orkland.kommune.no.

Innhold

Primærrom:

1. etasje:

Entre: Lys og fin entré på 2 kvm med adgang til vaskerom, og videre inn i boligen.

Gang og trapperom: Romslig og fin gang på 14,5kvm med god plass til lagring av sko og yttertøy. Gangen knytter planet fint sammen med tilgang til stue, kjøkken og toalettrom.

Vaskerom: Pent og praktisk vaskerom i tilknytning til entré. Rommet er utstyrt med vaskemaskin, dusjkabinett og stor vask. Perfekt for den med barn eller hund.

Toalettrom på 3 kvm med servant.

2 stuer på hhv. 47 kvm og 22 kvm. Den største stuen er L-formet med plass flere sittegrupper i naturlige møbleringssoner. Åpen løsning mot kjøkken. Den mindre stuen er i dag innredet som tv-stue, og herfra har man tilgang til innvendig bod på 2,5 kvm.

Kjøkken: Kjøkkenet er 16,5 kvm og utstyrt med en lekkert kjøkken fra Epoq. Gode lagringsmuligheter i over- og underskap i tillegg til i kjøkkenøy. Tilgang til kjølerom på 2 kvm.

2. etasje:

Gang: Praktisk gangarealer på 13,5+15,5 kvm som binder hele andre plan sammen.

5 soverom på hhv. 13 kvm, 12 kvm, 12 kvm, 10,5 kvm og 10 kvm.

Bad: Stort bad på 13 kvm utstyrt med toalett, romslig dusjsone og baderomsinnredning med dobbel vask.

Sekundærrom:

Kjeller: 2 uinnredede kjellerrom.

1. etasje: Kjølerom og bod.

2. etasje: Kott

Standard

Kjeller

Uinnredet kjellerrom 1: Malt overflate på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Utgang.

Uinnredet kjellerrom 2: Malt overflate på gulv, og malt overflate og panel på vegger. Takess i himling. Bereder, stoppekran og skyllekum.

1. etasje

Entre: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Takess i himling.

Gang: Belegg på gulv og panelplater på vegger. Takess i himling. Trapp.

Vaskerom: Flis på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum og naturlig avtrekk.

Toalett: Belegg på gulv og malt panelplater på vegger. Takess i himling. Panelovn. Utstyrt med wc, servant og naturlig avtrekk.

Trapperom: Belegg på gulv og panel på vegger. Malt panel i himling. Trapp og sikringsskap.

Stue 1: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Takess i himling. Vedovn. Utgang til veranda.

Stue 2: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malt panel i himling.

Kjøkken: Laminat på gulv, malte plater på vegg, samt laminatplater på vegg over benk. Takess i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert stekovn, mikroovn og oppvaskmaskin.

Kjølerom: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Utstyrt med kjøleaggregat og div reoler.

Bod: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malt panel i himling.

2. etasje

Gang: Laminat på gulv, malt panel/ panelplater på vegger. Malt panel/ takess og luke til kaldloft i himling. Varmepumpe. Trapp og skyvedørsgarderobe.

Soverom 1: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Takess i himling.

Soverom 2: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malt panel i himling.

Soverom 3: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malt panel i himling.

Soverom 4: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Takess i himling. Utgang til veranda.
Kontor: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Takess i himling.

Bad: Belegg på gulv og flis(dusjsone)/ panelplater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjnise med glassvegg, servantskap, wc og mekanisk avtrekk.

Kott: Tregulv og trevegger. Ubehandlet himling.

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med Nylander & Partners skilt ved fellesvisning.

Eiendommen har regulert adkomst iht. gjeldende reguleringsplan.

Parkering

Parkering i garasje og på oppstillingsplasser på egen tomt.

Diverse

Selger har fått varsel om at nabotomt (Gnr: 15, bnr: 102 og Gnr:15 og Bnr: 146) er under regulering for bolig.

Saken er til behandling hos kommune, og det er ikke fattet noen vedtak i saken enda.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

2 | Kjenner du til om det er utført arbeid på

bad/våtrom?

Ja, kun av faglært. Bademiljø Orkdal Varme&Sanitær AS.

Skiftet varmtvannsbereder, lagt opp ny armatur for utslagsvask og lagt til vann-utkaster og skiftet gamle rørstrekk i kjeller. Installert dusjkabinett i vaskerom i 1. etg, samt ny armatur. 2021.

5 | Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Ja.

Ved ekstreme nedbørsmengder har det kommet overløpsvann inn på de laveste kjeller-gulvene, skjedd 2 ganger på den tiden jeg har hatt huset.

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

Ja.

Huset er bygget ut med utgangspunkt i det eldste bygget, og det er noe retnings-avvik på gulv i kjøkken, toalett 1. etg. og gang 2. etg., noe avskalling på grunnmur utvendig.

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

Ja.

Carport-tak har små utettheter ved slagregn.

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

Ja, kun av faglært. Byggmester Ole Selvnes AS, og Byggmester Jon Damli.

- Skiftet til Decra-tak på uthus og bolig.
 - Etablert bod innerst i TV-stue.
 - Skiftet 2 vinduer 2. etg.
 - Rettet av og lagt gulv gang 2. etg.
 - Byttet 4 innerdører 2. etg.
 - Skiftet 3 vindusglass vaskerom, toalett og stue 1. etg.
 - Pusset opp toalett 1. etg.
 - Lagt nytt shingel-tak nedgang til kjeller.
- Arbeidene er utført i 2021, 2022 og 2024.

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

Ja, kun av faglært. Proff EI&IT AS.

- Utvidelse stikk kontor 2. etg.
 - Nytt utelys stue-side.
 - Nytt el-opplegg garasje. El-bil lader i garasje.
 - Nytt utelys garasje i uthus. Nye lyspunkt i uthus.
 - Ny lys-styring bolig inngangsside.
 - Lys/stikk og ventilasjon-styring ny bod TV-stue.
- Utført i perioden 2021-2023.

12.1 | Foreligger det samsvarserklæring (I henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Ja. Proff EI&IT AS.

14 | Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja. Installert i garasje 2023.

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

Nei. Endringer/utbygging utført av tidligere eiere.

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)?

Ja.

Sval i kjøleroms-gulv, noe dårlige vannbord søppel-skur, noe aldri på utvendige rekkverk, ved ekstreme værforhold kulde/regn kan det danne seg is-påbygg nederst i skrå-renne på begge sider av tilbygg.

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 0
TG 1: 22
TG 2: 7
TG 3: 2
TG IU: 3

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

-Drenering

Det er stedvis etablert synlig grunnmursplast.

Det er synlige fukskader i overflater og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i materialer.

Taknedløp er avsluttet over bakken med utkast

-Rom under terreng

Det registreres synlige skader i utlektede vegger slik at hulltaking er ikke nødvendig

Det registreres sopp-/råteskader i overflater.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

-Grunnmur og fundament

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Det er ukjent om sprekken er gjennomgående.

-Etasjeskille og gulv på grunn

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Det gjøres oppmerksom på at ved tilbygget fra 1993 er det etablert et stubbloft uten mulighet for kontroll

-Toalettrom

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

-Trapp

Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre.

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).

Trappen tilfredsstiller ikke dagens krav til sikkerhet.

-Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Enkelte flis er skadet / sprukket ved dør.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.

Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

-Krypkjeller

Krypkjelleren har ingen adkomst. Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon

hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.

Våtrom: Vaskerom

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.

Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

-Våtrom: Bad

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.

Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

-Deler av arealet i kjeller, 2. etasje, lysthus/gapahuk og 2. etasje på uthus er ikke målbart pga. lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

"Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonselskapet Verdi og er også tilgjengelig på www.nitotakst.no

Byggemåte

Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller/ kryprom, samt adkomst til kaldloft. Grunnmur originalt fra byggeråret er oppført i støpt betong og tilbyggene er oppført med lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform, tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag/ stubbloft. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Byggemåte er opplyst av bygnings sakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt

Denne tomten er eiet.
1128,20 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bolig eller garasje. Begge er registrert tatt i bruk i dokumenter fra kommune.

Bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Hvor midlertidigbrukstillatelse ikke er innhentet for tiltak før 01.01.1998, eller ferdigattest ikke er innhentet for saker etter 01.01.1998, vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet. Offentlig myndighet kan i disse tilfeller vurdere ulovlighetsoppfølging, for å få brakt byggetiltakene i samsvar med godkjent søknad/lovens krav.

Det foreligger ferdigattest datert 16.08.2013. Ferdigattest gjelder for fasadeendring på bolig - byggnr.10694612.

Det foreligger ferdigattest datert 21.10.2011. Ferdigattest gjelder for annekst, tilleggsdel til eksisterende boenhet - byggnr. 300236663.

Foruten de to ferdigattestene er det ikke fremlagt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for noe av bygningsmassen på eiendommen. Det foreligger ikke opprinnelig godkjente plan og fasadetegninger på boligen i kommunens arkiver. Derved kan det ikke sies noe om hvorvidt boligen er bygget i forhold til godkjente tegninger eller ikke.

Byggene er registrert tatt i bruk i dokumenter mottatt fra kommune, med respektive bygningsnr:
- Enebolig (10691612), registrert pga. tilbygg.
Tilbyggene er datert 01.07.1987 og 01.04.2002 i dokument fra kommune.
- Garasjeuthus annekst til bolig (20077360)
- Garasjeuthus annekst til bolig (20082283)
- Garasjeuthus annekst til bolig (184068311)
- Garasjeuthus annekst til bolig (300236663)

Adgang til utleie

Eiendommen har ikke egen utleieenhet. Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eller deler av eiendommen kan leies ut.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med elektrisitet, 2 varmepumper og fyring i vedovn.
Energikarakter: G - Oransje
Energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven.
Energiforbruk foregående år var 19 263 kwh.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 4 990 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

Dokumentavgift kr 124 750,00,-

Tinglysing skjøte kr 500,00,-

Tinglysing pantedok. pr. stk kr 500,00,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 15 900,00,-

HELP PLUSS kr 2 800,00,-

Gebyr panteattest kr 267,50,-

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 5 134 718,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Kommunale avgifter

Kr. 16 737,- for år 2023.

Kommunale avgifter er opplyst av Orkland kommune og er en prognose for gebyrer for inneværende år. Avgiften inkluderer vann, avløp og feiing. I tillegg påløper det renovasjons - og slamgebyr fra ReMidt. ReMidt opplyser om et årsgebyr på kr. 5 125,00 inkl. mva. + eventuelle kommunale påslag.

De opplyser at for bolig blir det fakturert kvartalsvis.

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm, bygg- og innboforsikring og kommunale avgifter. Strøm og forsikring varierer ut ifra personlig forbruk og ønsker.

Andre løpende kostnader (vei, vann, feiing m.m.)

Feiing:454kr
Vann:6640,40kr
Avløp:9643,08kr

Eiendomsskatt

Dersom kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille).

Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 1 096 660,00.

Sekundær formuesverdi kr. 4 167 307,00. Gjeldende for ligningsåret 2022.

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Frende Forsikring med polisnr. 1517160.

Regulering

Området er regulert til boligformål ihht kommuneplanens arealdel 2022-2034.

Reguleringsbestemmelser, kommunens arealdelplan og reg.kart, situasjonskart, målebrev etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Det opplyses også om reguleringsplan "Øyagrenda. Adkomst nordre del", med ID: 1638-1993003.

Reguleringsplanens delarealer omfatter område regulert til bolig, og frisktssone.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

Dnr. 3860, tgl. 23.07.1975 - Erklæring/avtale VEDR. BOLIGHUS NÆRMERE ENN 4 M FRA EIENDOMSGRENSEN

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:

- Store glasskap i spisestue.

Det gjøres oppmerksom på at slangetrommel ved kjøkken ute ikke medfølger i handelen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitvarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept.

Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygnings sakkyndig, eiendoms megler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen gjelder fra budaksept. Er det mer enn 12 måneder til overtakelse, så gjelder forsikringen først fra overtakelse. Dersom det ikke blir avtalt overtakelsesdato samtidig med budaksept, så gjelder forsikringen først fra overtakelsen.

Selger har utarbeidet et egenerklærings skjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen.

Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.

Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen. Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.

Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperpakke

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på www.partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Anders Benum Kjeldseth per e-post anders.benum.kjeldseth@nylanderpartners.no eller sms: +47 99 25 47 52. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form. Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være

den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaskept.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

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 bygningsfagkyndig 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 og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som 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. 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, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks. reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Nylander & Partners, Lilleby sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Finansiering

Vi samarbeider med Nidaros sparebank som tilbyr gode betingelser til våre kunder. Kontakt din megler om dette og vi setter deg i kontakt med finansiell rådgiver. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Om oppdraget

Eier

Eier er Ulf Nærup.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Øyavegen 9.

Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 15, bnr. 29 i Orkland.

Vårt oppdragsnummer er 7240074.

Megler og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 1,000 % av salgssummen inkl. mva

Oppgjørsgebyr: 6 890,00

Digitale tjenester: 2 190,00

Markedspakke Standard: 17 900,00

Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00

Utleddsgebyr pr. stk: 850,00

Visningshonorar pr. stk: 3 000,00

Kampanje markedspakke: -8 950,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Meglens vederlag er avtalt til, Tor-Håkon H. Kjahl ,

Ansvarlig megler er Anders Benum Kjeldseth / +47 99 25 47 52/

anders.benum.kjeldseth@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 05.09.2024

Tekniske dokumenter

Øyavegen 9

Nabolaget Orkdal - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

| | |
|--------------------------------|--------------|
| 🚗 Sorenskrivergården | 2 min 🚶 |
| Linje 310, 410, 420, 460, 4101 | 0.2 km |
| ✈ Trondheim Værnes | 1 t 1 min 🚗 |
| ✈ Ørland lufthavn | 1 t 38 min 🚗 |

Skoler

| | |
|----------------------------------|----------|
| Evjen skole (1-7 kl.) | 15 min 🚶 |
| 158 elever, 13 klasser | 1.1 km |
| Grøtte skole (1-10 kl.) | 5 min 🚶 |
| 452 elever, 31 klasser | 2.8 km |
| Orkanger ungdomsskole (8-10 kl.) | 7 min 🚶 |
| 309 elever, 19 klasser | 3.4 km |
| Orkdal vidaregåande skole | 8 min 🚶 |
| 500 elever | 0.6 km |



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

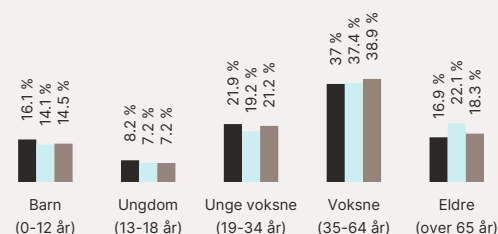


Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100



Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|------------------|-----------|---------------|
| Orkdal | 1 224 | 514 |
| Orkanger/Fannrem | 8 683 | 4 089 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager


| | |
|-------------------------------|----------|
| Evjen barnehage (0-5 år) | 14 min 🚶 |
| 124 barn | 1 km |
| Grøtte barnehage (1-5 år) | 6 min 🚶 |
| 172 barn | 3 km |
| Bekkefaret barnehage (1-5 år) | 5 min 🚶 |
| 81 barn | 4.7 km |

Dagligvare


| | |
|--------------------|----------|
| Coop Extra Fannrem | 26 min 🚶 |
| PostNord | 1.9 km |
| Kiwi Orkanger | 4 min 🚶 |


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Lilleby kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Støynivået
Lite støynivå 91/100



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100



 Trafikk
Lite trafikk 87/100

Sport

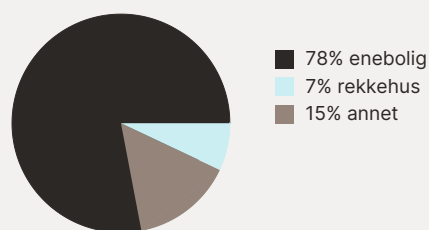
 Fannremsmoen idrettsanlegg 10 min 
Fotball, friidrett, sandvolleyball 0.7 km

 Follo sameie 12 min 
Ballspill 0.9 km



 Max-gym Orkanger 5 min 



 3T-Orkanger 5 min 

Boligmasse

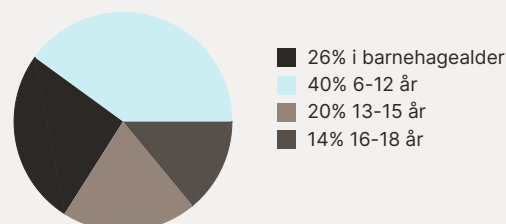


Varer/Tjenester

 AMFI Orkanger 5 min 

 Apotek 1 Fannrem 24 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



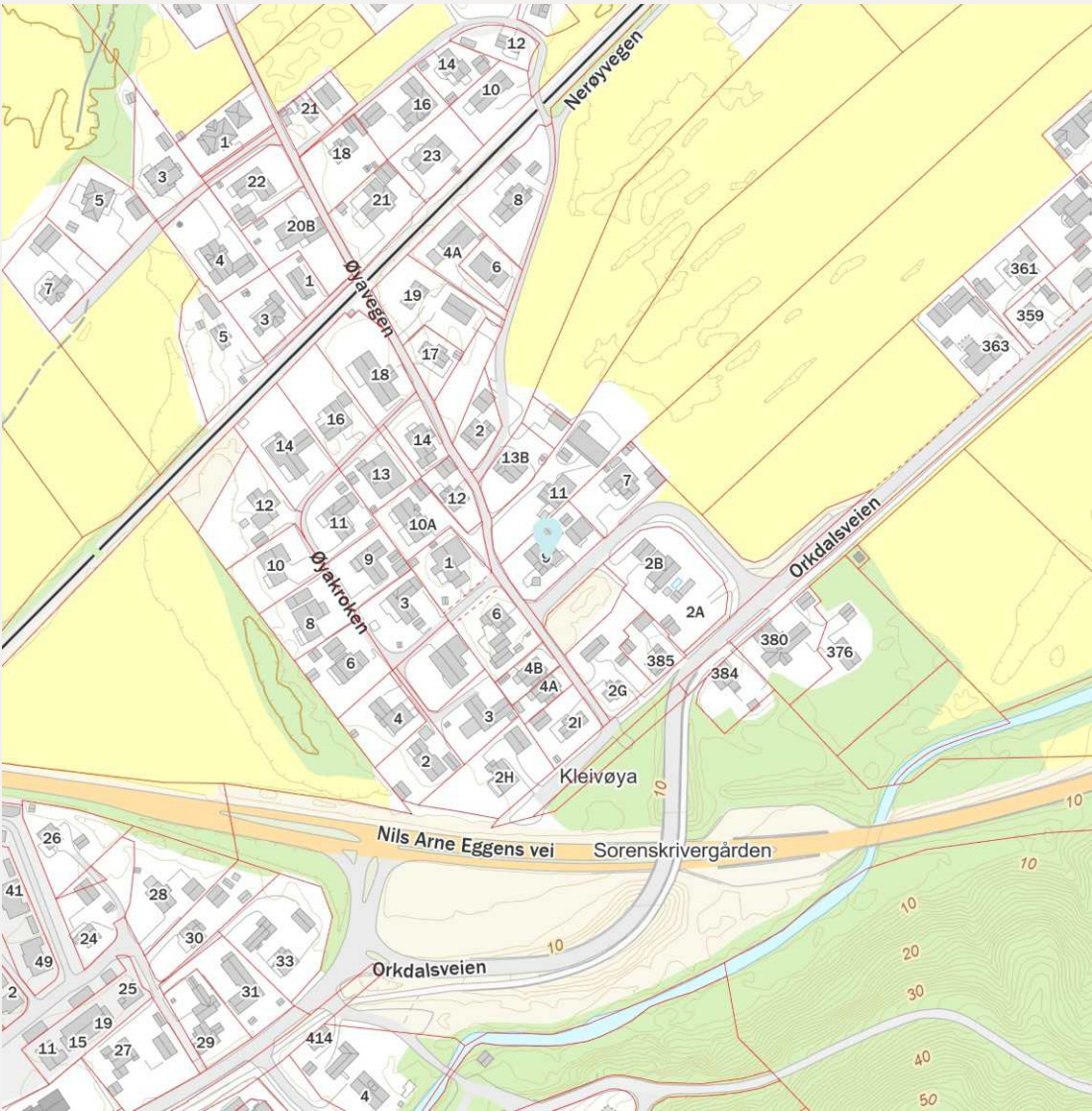
0% 43%

 Orkdal
 Orkanger/Fannrem
 Norge

Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 31% | 33% |
| Ikke gift | 58% | 54% |
| Separert | 8% | 9% |
| Enke/Enkemann | 3% | 4% |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Lilleby kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnet). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Meglerhuset Nylander AS avd. Lilleby kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Øyavegen 9

7300 ORKANGER

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Bolig

Byggeår: 1933

BRA: 264 m²

BRA-i: 264 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

22

TG-2

7

TG-3

2

TG-IU

3

 **Supertakst**

GNR: 15 BNR: 29

Stig Rune Gjønnnes
Takst-Forum Trøndelag AS

srg@tft.no
46965086

Øyavegen 9
7300 Orkanger

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/18448>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Det er stedvis etablert synlig grunnmursplast.

Det er synlige fukskader i overflater og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i materialer.

Taknedløp er avsluttet over bakken med utkast.

Anbefalte tiltak

Drenering må skiftes.

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

For videre omtale se "rom under terreng"

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres synlige skader i utlektede vegger slik at hulltaking er ikke nødvendig

Det registreres sopp-/råteskader i overflater.

Anbefalte tiltak

Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Det er ukjent om sprekken er gjennomgående.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

For å hindre fuktinntrekk/frostspreng, anbefales en gjenpussing.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Det gjøres oppmerksom på at ved tilbygget fra 1993 er det etablert et stubbloft uten mulighet for kontroll.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Toalettrom

Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Trapp

Oppsummering

Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre.

Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført.

Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).

Trappen tilfredsstiller ikke dagens krav til sikkerhet.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Rekkverk bør heves for bedre personsikkerhet.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Enkelte flis er skadet / sprukket ved dør.

Anbefalte tiltak overflater

Ved "bom" i flis vil flisen(e) være utsatt for skade. Det er en risiko for at flisen kan sprekke ved en evt. slagskade.

I påvente på evt. oppgradering av vaskerom, anbefales det spare overflater for fritt vann.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Bygningsdeler med TG-IU

Krypkjeller

Oppsummering

Krypkjelleren har ingen adkomst. Det gjøres oppmerksom på at en krypkjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.

Anbefalte tiltak

Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av fukt

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Våtrom: Bad

Oppsummering av fukt

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.6.2024

Rapportdato
17.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: Ulf Nærup

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Stig Rune Gjønnes

Telefon: 46965086

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: srg@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Egne premisser:

Det gjøres oppmerksom på at tilleggsbygninger kun er arealmålt og ikke videre vurdert.

Informasjon om boligen

Adresse: Øyavegen 9, 7300 Orkanger

Kommunenr: 5059

Gårdsnr: 15

Bruksnr: 29

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1933

Boligtype: Bolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller/ kryprom, samt adkomst til kaldloft. Grunnmur originalt fra byggeråret er oppført i støpt betong og tilbyggene er oppført med lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre, utvendig kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform, tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag/ stubbloft. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

| År | Beskrivelse | Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker? |
|------|--|---|
| 1986 | Tilbygg mot nordøst. | Nei |
| 1993 | Tilbygg mot nordvest. | Nei |
| 2006 | Oppgradering av vaskerom. | Nei |
| 2013 | Renovering av bad og kjøkken. | Nei |
| 2018 | Etablering av stålror i pipe. | Nei |
| 2021 | Nytt dusjkabinett, ny varmtvannsbereider, div el-arbeider, bytte av 2 vinduer 2. etasje, bytte av 4 dører 2. etasje og ny taktekkning uthus. | Ja |
| 2023 | El-bil lader, satte inn 3 vinduer på lysthus/gapahuk og ny taktekkning, renner og nedløp på bolig. | Ja |
| 2024 | Bytte av 3 vindusglass i 1. etasje, renovering av toalett rom og ny shingel på tak på kjellernedgang. | Ja |

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

| Bygg | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Hovedbygg | 264 | 264 | 0 | 0 | 72 |
| Uthus | 119 | 0 | 119 | 0 | 0 |
| Anneks | 13 | 0 | 13 | 0 | 0 |
| Garasje med carport. | 23 | 0 | 23 | 0 | 0 |
| Lysthus/Gapahuk | 9 | 0 | 9 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 428 | 264 | 164 | 0 | 72 |

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 121 | 121 | 0 | 0 | 60 |
| 2. etasje | 111 | 111 | 0 | 0 | 12 |
| Kjeller | 32 | 32 | 0 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 264 | 264 | 0 | 0 | 72 |

Gulvareal

| Etasje | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| 2. etasje | 129 | 111 | 18 |
| Kjeller | 91 | 32 | 59 |
| Totalt m² | 220 | 143 | 77 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|------------|------------|-----------|--|-------------------------|
| 1. etasje | 121 | 116 | 5 | Entre, vaskerom, gang, 2 stuer og kjøkken. | Kjølerom og bod. |
| 2. etasje | 111 | 108 | 3 | 2 ganger, 4 soverom, kontor og bad. | Kott. |
| Kjeller | 32 | 0 | 32 | | 4 uinnredet kjellerrom. |
| Totalt m² | 264 | 224 | 40 | | |

Bygning: Uthus

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 75 | 0 | 75 | 0 | 0 |
| 2. etasje | 44 | 0 | 44 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 119 | 0 | 119 | 0 | 0 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|------------|----------|------------|-------------------|------------------------|
| 1. etasje | 75 | 0 | 75 | | Garasjerom og 3 boder. |
| 2. etasje | 44 | 0 | 44 | | 2 boder. |
| Totalt m² | 119 | 0 | 119 | | |

Bygning: Anneks

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 13 | 0 | 13 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 13 | 0 | 13 | 0 | 0 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|----------|-----------|-------------------|-------------------|
| 1. etasje | 13 | 0 | 13 | | Bod. |
| Totalt m² | 13 | 0 | 13 | | |

Bygning: Garasje med carport.

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 23 | 0 | 23 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 23 | 0 | 23 | 0 | 0 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|-----------|----------|-----------|-------------------|-------------------|
| 1. etasje | 23 | 0 | 23 | | Garasje. |
| Totalt m² | 23 | 0 | 23 | | |

Bygning: Lysthus/Gapahuk

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje | 9 | 0 | 9 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 9 | 0 | 9 | 0 | 0 |

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje | BRA | P-ROM | S-ROM | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|----------|----------|----------|-------------------|-------------------|
| 1. etasje | 9 | 0 | 9 | | Lysthus/gapahuk. |
| Totalt m² | 9 | 0 | 9 | | |

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet i kjeller, 2. etasje, lysthus/gapahuk og 2. etasje på uthus er ikke målbart pga. lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

| | |
|--|-------------------------|
| Type grunnmur? | Grunnmur/ringmur |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ukjent |
| Er det manglende fuksikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? | Ja |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt? | Ja |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? | Nei |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? | Ja |
| Oppsummering av drenering | TG-3 |
| Det er stedvis etablert synlig grunnmursplast. | |
| Det er synlige fukskader i overflater og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i materialer. | |
| Taknedløp er avsluttet over bakken med utkast. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Drenering må skiftes. | |
| Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas. | |
| For videre omtale se "rom under terreng" | |
| Utbedringskostnader | 50 000 - 150 000 |

6.2 Grunnmur og fundament

| | |
|--|--|
| Type Fundament/Grunnmur | Grunnmur m/kjeller |
| Type byggegrunn | Ukjent byggegrunn |
| Grunnforholdende opplyses å være sand/ grus. | |
| Type grunnmur i kjeller | Betong, Lettklinker (lecastein eller lign) |
| Hovedbygget har støpt betong, tilbyggene har grunnmur oppført med lecastein. | |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader? | Ja |

| | |
|---|-------------|
| Oppsummering av grunnmur og fundament | TG-2 |
| <p>Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.</p> <p>Det er ukjent om sprekken er gjennomgående.</p> | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| <p>Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.</p> <p>For å hindre fuktinntrekk/frostspreg, anbefales en gjenpussing.</p> | |

6.3 Kryp kjeller

| | |
|---|-------------------|
| Tilgjengelighet | Ikke tilgjengelig |
| Oppsummering av kryp kjeller | TG-IU |
| <p>Kryp kjelleren har ingen adkomst. Det gjøres oppmerksom på at en kryp kjeller er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår, og en inspeksjon er viktig for stadfesting av tilstand.</p> | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| <p>Adkomst til kryp kjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.</p> | |

6.4 Rom under terreng

| | |
|---|---------------------|
| Type rom under terreng | Delvis innredet |
| Er det gjennomført arbeider etter byggeår? | Ja |
| Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppført tregulv? | Nei |
| Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling) | Ja |
| Er oppholdsrom manglende ventilert? | Nei |
| Oppsummering av rom under terreng | TG-3 |
| <p>Det registreres synlige skader i utlektede vegger slik at hulltaking er ikke nødvendig</p> <p>Det registreres sopp-/råteskader i overflater.</p> | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| <p>Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.</p> | |
| Utbedringskostnader | Under 10 000 |

6.5 Balkong, terrasse, platting

| Type | Balkong, Terrasse |
|---|-------------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Veranda ved hovedinngangen ble etablert rundt 1986 og utvidet i 2010. Veranda med utgang fra soverom i 2.etasjen er fra 1986. Terrassen med utgang fra stue ble etablert/ fornyet over eldre terrasse i 2018. | |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Nei |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Er det krav til rekkverk? | Ja |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet? | Nei |
| Er balkong / terrassen teknet? | Nei |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting | TG-1 |
| Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold. | |

6.6 Vinduer og dører

| Beskrivelse | |
|---|-------------|
| Vinduer er fra 1986, 1993, 1997, 2013, 2021 og 2024. Ytterdør ble skiftet i 2017 og verandadør i 2013. Vinduer og dører i kjeller er av eldre dato. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass? | Nei |
| Er det påvist værslitte karmner, fuktskader eller råteskader? | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |
| Oppsummering av vinduer og dører | TG-1 |
| Vinduer og dører vurderes å fungere som tiltenkt. Eldre vinduer og dører har følgelig større bruksmessige slitasjer og anbefales skiftet. TG 2 på vinduer over 25 år. | |

6.7 Yttervegger

| Type fasade | Stående kledning |
|--|------------------|
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Utvendig kledningen er skiftet i 1986, 1993 og 2013. I tillegg til lokale utbedringer. | Ja |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? | Nei |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate? | Nei |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen? | Nei |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? | Nei |
| Oppsummering av yttervegger | TG-1 |
| Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. | |

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

| Type loft | Kaldtloft |
|--|-------------|
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater? | Nei |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr? | Nei |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? | Nei |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? | Nei |
| Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) | TG-1 |
| Med bakgrunn i at selger har utbedret undertak og lufting ved raft, anbefales det kun jevnlig kontroll som et forebyggende tiltak. | |

6.9 Renner og nedløp

| Type | Metall |
|---|--------|
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Takrenner er skiftet i 2023. | Ja |
| Er det synlige skader på renner/nedløp? | Nei |

Oppsummering av renner og nedløp**TG-1**

Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-1**

Ved en visuell kontroll av taket på loft/ innvendige himlinger ble det ikke registrert symptom på svekkelser.

6.11 Taktekking

Type tekking

Metallplater

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Taktekking ble skiftet i 2023.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?

Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre taggjennomføringer?

Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Nei

Oppsummering av taktekking**TG-1**

Ingen avvik registreres.

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

| | |
|--|-------------|
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? | Nei |
| Oppsummering av utstyr på tak | TG-1 |
| Ingen avvik registreres. | |

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

| | |
|---|--------------|
| Type | Trebjelkelag |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Ja |
| Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn | TG-2 |
| Med bruk av nivelleringslasers ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. | |
| Det gjøres oppmerksom på at ved tilbygget fra 1993 er det etablert et stubbloft uten mulighet for kontroll. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. | |

6.14 Ildsted/Skorstein

| | |
|--|---------------|
| Type pipe | Element, Stål |
| Er det montert ildsted? | Ja |
| Type ildsted | Vedovn |
| Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd? | Nei |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? | Nei |
| Skorstein over tak er innsisert fra: | Fra bakken |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? | Nei |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak? | Nei |
| Oppsummering av ildsted/skorstein | TG-1 |
| Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. | |

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

| | |
|--|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? | Nei |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |
| Oppsummering av overflater og innredning | TG-1 |
| Kjøkkeninnredningen opplyses oppgradert i 2013 og fremstår med normal aldringsmessig slitasje uten behov for tiltak. | |

Avtrekk

| | |
|---|-------------|
| Type avtrekk | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Nei |
| Oppsummering av avtrekk | TG-1 |
| Avtrekket fungerte etter en enkel test. | |

6.16 Lovlighet

| | |
|--|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Ikke kontrollert |
| Rombenevnelse er iht dagens bruk, uten hensyn til byggeforskriftens krav. Det er ikke fremlagt godkjente byggetegninger og det er ikke tatt stilling til hvorvidt arealer er byggemeldt og godkjent. For ytterligere opplysninger henvises det til eiendommens byggesaksmappe. | |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? | Nei |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? | Nei |
| Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk. | |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? | Nei |
| Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? | Nei |
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? | Nei |

6.17 Toalettrom

| | |
|--|------------------|
| Er det påvist fukt/skader på toalettet? | Nei |
| Type ventilasjon | Naturlig avtrekk |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterner? | Nei |
| Oppsummering av toalettrom | TG-2 |
| Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering | |

6.18 Trapp

| | |
|---|-------------|
| Beskrivelse | |
| Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår. | |
| Er det manglende rekkverk? | Nei |
| Er høyden på rekkverk under 90cm? | Ja |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm? | Ja |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? | Nei |
| Mangler håndløper i trappeløp? | Ja |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? | Nei |
| Oppsummering av trapp | TG-2 |
| Rekkverk er for lavt og bør sikres bedre. | |
| Det mangler håndløper på veggen. Dette var ikke et krav da boligen ble oppført. | |
| Det er for stor avstand mellom rekkverksspiller (over 10 cm). | |
| Trappen tilfredsstillende ikke dagens krav til sikkerhet. | |

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Rekkverk bør heves for bedre personsikkerhet.

6.19 Avløpsrør

| | |
|--|-------------|
| Type avløpsrør | Plast |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken i 2013. | |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak? | Nei |
| Er det sen avrenning fra tappested? | Nei |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? | Nei |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Oppsummering av avløpsrør | TG-1 |
| Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. | |

6.20 Vannledninger

| | |
|---|--------------------------|
| Type anlegg | Kobber, Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ja |
| Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken. | |
| Er det etablert fordelerskap? | Nei |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? | Nei |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? | Nei |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? | Nei |

| | |
|--|-------------|
| Er det dårlig funksjon på stoppekran? | Nei |
| Oppsummering av vannledninger | TG-1 |
| Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. | |

6.21 Elektrisk

| | |
|--|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei |
| Type sikringer | Automatsikringer |
| Type anlegg | Delvis skjult |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Utvidelse stikk kontor 2. etg., nytt utelys stue-side, nytt el-opplegg garasje, nytt utelys garasje i uthus, el-bil lader i garasje, nye lyspunkt i uthus, ny lys-styring bolig inngangsside, lys/stikk og ventilasjon-styring ny bod TV-stue. Utført i perioden 2021-2023. | |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? | Nei |
| Er det manglende kursfortegnelse? | Nei |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer? | Nei |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? | Nei |
| Er kabler tilstrekkelig festet? | Nei |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette? | Nei |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? | Nei |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? | Nei |
| Oppsummering av elektrisk | TG-1 |
| <p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.</p> | |

6.22 Varmesentral

| | |
|---|-------------|
| Type anlegg | Varmepumpe |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent |
| Når var siste service på anlegget? | Ukjent. |
| Finnes det oljetank på eiendommen? | Nei |
| Oppsummering av varmesentral | TG-1 |
| Det opplyses at anlegget fungerer som tiltenkt. Forventet levetid på en varmpumpe er ca. 12 - 15 år. Dette til orientering. | |

6.23 Varmtvannsbereder

| | |
|--|-------------|
| Plassering bereder | |
| VVB er plassert i kjeller. | |
| Fundament | |
| Plassert på gulv | |
| Årstall | |
| 2020 | |
| Størrelse | |
| 282 | |
| Er det manglende lekkasjesikring av bereder? | Nei |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? | Nei |
| Er det tegn til lekkasjer fra bereder? | Nei |
| Er bereder over 20 år? | Nei |
| Oppsummering av varmtvannsbereder | TG-1 |
| Ingen avvik registreres. | |

6.24 Ventilasjon

| | |
|--|----------------------|
| Type ventilering | Naturlig ventilasjon |
| Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg. | |
| Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu. | |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
| Det registreres ingen avvik. | |

6.25 Våtrom: Vaskerom

Overflate

| | |
|---|---|
| Beskrivelse av overflate | |
| Flislagt gulv og malte strietapet vegger. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Rommet er oppgradert i 2006. | |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Ja |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Ja |
| Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? | Ja |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |
| Oppsummering av overflater | TG-2 |
| Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. | |
| Det registreres riss / sprekker i flisfuger på gulv. | |
| Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag). | |
| Enkelte flis er skadet / sprukket ved dør. | |

Anbefalte tiltak overflater

Ved "bom" i flis vil flisen(e) være utsatt for skade. Det er en risiko for at flisen kan sprekke ved en evt. slagskade.

I påvente på evt. oppgradering av vaskerom, anbefales det spare overflater for fritt vann.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Ikke kontrollerbart

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Vaskerom er utstyrt dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin, naturlig avtrekk og utslagsvask.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ingen tegn til skader med behov for tiltak.

Ventilasjon

Type ventilering Naturlig

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? Nei

Oppsummering av fukt

TG-IU

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.26 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv, panelplater og flis (dusjsone) på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Badet opplyses oppgradert rundt 2013/14.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone? Ukjent

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Nei

Er det registrert knirk i gulvet? Nei

| | |
|--|-------------|
| Oppsummering av overflater | TG-1 |
| Vindu er plassert i våtsone, det er ukjent om karmplister er behandlet på våtromsmaling e.l. | |

Membran, tettesjikt og sluk

| | |
|--|-------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
| Type sluk | Plast |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Nei |
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring eller andre overganger? | Nei |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei |

| | |
|--|-------------|
| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk | TG-1 |
| Ingen avvik registreres. | |

Sanitærutstyr

| | |
|---|-----|
| Beskrivelse | |
| Badet er utstyrt med dusjhjørne, servantskap med 2 nedfelte servanter, mekanisk avtrekk og toalett. | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Ja |
| Er det innebygd sistene til klosett? | Nei |

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-1 |
| Ingen avvik registreres. | |

Ventilasjon

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja |

| | |
|---|-------------|
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
| Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. | |
| Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert. | |

Fuktmåling

| | |
|---|-----|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |

Oppsummering av fukt

TG-IU

På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.27 Øvrig: Kjølerom

Beskrivelse

Rommet antas å være etablert i 1986 og har belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Utstyrt med kjøleaggregat og div reoler.

Dagen preaksepterte løsninger anbefaler at rommet bygges som et «Rom i rommet» med fuktsperre på varm side for å hindre kondensering med påfølgende fare for fuktskader. Dette til opplysning.

Ingen vesentlige skader med behov for tiltak blir registrert. Det anmerkes likevel svikt på et område på gulvet, som anbefales undersøkt for eventuelle skader.

Rommet er ikke videre funksjonstestet/ vurdert.

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

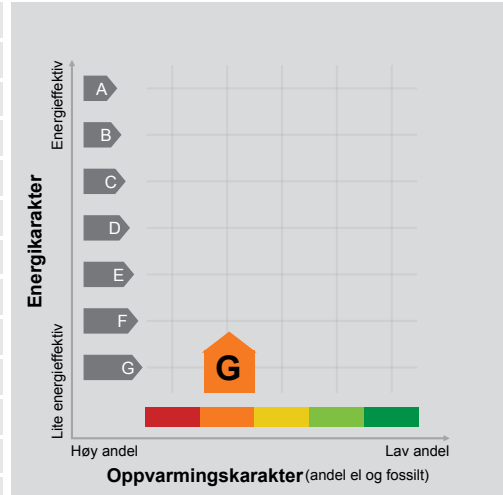
6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse | Øyavegen 9 |
| Postnummer | 7300 |
| Sted | ORKANGER |
| Kommunenavn | Orkland |
| Gårdsnummer | 15 |
| Bruksnummer | 29 |
| Seksjonsnummer | — |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 10694612 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | 6c5cce9e-212e-4ec0-9e45-a5613e2a19ae |
| Dato | 06.06.2024 |



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 22 208 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

| | |
|------------------------------|------------------------|
| 19 263 kWh elektrisitet | 0 kWh fjernvarme |
| 0 liter olje/parafin | 0 Sm ³ gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 2 000 liter ved |

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Termografering og tetthetsprøving**

- **Montering tetningslister**
- **Tiltak utendørs**

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

| | |
|---------------------------------|----------|
| Bygningskategori: | Småhus |
| Bygningstype: | Enebolig |
| Byggeår | 1933 |
| Bygningsmateriale: | Tre |
| BRA: | 264 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 2 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

| | |
|--------------------|--------------------------------|
| Oppvarming: | Elektrisk Varmepumpe Ved |
| Ventilasjon | Periodisk avtrekk |

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Øyavegen 9
Postnummer: 7300
Sted: ORKANGER
Kommune: Orkland
Bolignummer: H0101
Dato: 06.06.2024 10:07:37
Energimerkenummer: 6c5cce9e-212e-4ec0-9e45-a5613e2a19ae

Kommunennummer: 5059
Gårdsnummer: 15
Bruksnummer: 29
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 10694612

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|---|---|--|----------|
| Oppdragsnummer | 7240074 | | |
| Adresse | Øyavegen 9 | | |
| Postnummer | 7300 | Poststed | Orkanger |
| Er det dødsbo? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | | |
| Salg ved fullmakt? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | | |
| Har du kjennskap til eiendommen? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | | |
| Når kjøpte du boligen? | 2020 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 3år11mnd |
| Har du bodd i boligen siste 12 mnd? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | | |
| I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? | Frende | Polise/avtalenr. | 1517160 |
| Selger1fornavn | Ulf | Selger1etternavn | Nærup |

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Bademiljø Orkdal Varme&Sanitær AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Skiftet varmtvannsbereider, lagt opp ny armatur for utslagsvask og lagt til vann-utkaster og skiftet gamle rør-strekk i kjeller. Installert Dusjkabinett i vaskerom 1.etg, samt ny armatur. 2021.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Ved ekstreme nedbørsmengder har det kommet overløpsvann inn på de laveste kjeller-gulvene, skjedd 2 ganger på den tiden jeg har hatt huset.

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Huset er bygget ut med utgangspunkt i det eldste bygget, og det er noe retnings-avvik på gulv i kjøkken, toalett 1.etg og gang 2. etg., noe avskalling på grunnmur utvendig.

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Carport-tak har små utettheter ved slagregn.

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Byggmester Ole Selvnes AS, og Byggmester Jon Damli

Redegjør for hva som er gjort og når

Skiftet til Decra-tak på uthus og bolig, etablert bod innerst i TV-stue, skiftet 2 vinduer 2. etg., rettet av og lagt gulv gang 2.etg, byttet 4 innerdører 2. etg., skiftet 3 vindusglass vaskerom, toalett og stue 1.etg., pusset opp toalett 1. etg., lagt nytt shingel-tak nedgang kjeller. Arbeidene utført i 2021,2022 og 2024.

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Proff EI&IT AS

Redegjør for hva som er gjort og når

Utvidelse stikk kontor 2. etg., nytt utelys stue-side, nytt el-opplegg garasje, nytt utelys garasje i uthus, el-bil lader i garasje, nye lyspunkt i uthus, ny lys-styring bolig inngangsside, lys/stikk og ventilasjon-styring ny bod TV-stue. Utført i perioden 2021-2023.

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

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Proff EI&IT AS

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

Nei Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar

Installert i garasje 2023.

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggattest?

Nei Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Kommentar

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

Hvis ja, beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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). Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Nærup, Ulf

Signert av



| | | | | |
|---|---------------------------------|-----|------------|--|
| Kommune  Orkdal kommune Postboks 83 7301 Orkanger | Ferdigattest er gitt for | | | |
| | Saksnummer | | Løpnummer | |
| | 2013/4202 | | 16045/2013 | |
| | Byggested | | | |
| Øyavegen 9, Orkanger | | | | |
| Gnr | Bnr | Fnr | Snr | |
| 15 | 29 | | | |

| | |
|------------------|---|
| Ansvarlig søker: | Tiltakshaver: Knut Inge Edvardsen Øyavegen 9 7300 ORKANGER |
|------------------|---|


| Tillatelse etter: | | Søknad mottatt |
|-------------------------------------|------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> | Søknad om rammetillatelse: | |
| <input type="checkbox"/> | Søknad om igangsettingstillatelse: | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ettrinnssøknad: | 29.04.2013 |

| Spesifikasjon | | |
|---|---|---------------|
| Tiltaket/byggets art | | |
| Fasadeendring på bolig – bygnnr.10694612 | | |
| Vedtak fattet | | Vedtaksnummer |
| Plan og forvaltning, administrativ behandling | | 171/13 |
| Vedtaks dato | | 22.05.2013 |
| Ferdigstilt | Jfr. Søknad om ferdigattest signert | |
| 04.06.2013 | Knut Inge Edvardsen | |
| Merknader | Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendringer krever særlig tillatelse, jfr. søknadsplikten i Pbl. 20-1 bokstav d. | |

| Underskrift | | |
|-------------|------------|----------------------|
| Sted | Dato | Stempel/underskrift |
| Orkanger | 16.08.2013 | Elin Talke Strømsvik |

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

| Kopi til | |
|----------|--|
| | |
| | |
| | |

| | | | | |
|--|---------------------------------|-----|------------|--|
| Kommune  Orkdal kommune Postboks 83 7301 Orkanger | Ferdigattest er gitt for | | | |
| | Saksnummer | | Løpenummer | |
| | 2011/2469 | | 21436/2011 | |
| | Byggested | | | |
| | Øyavegen 9, 7300 Orkanger | | | |
| Gnr | Bnr | Fnr | Snr | |
| 15 | 29 | | | |

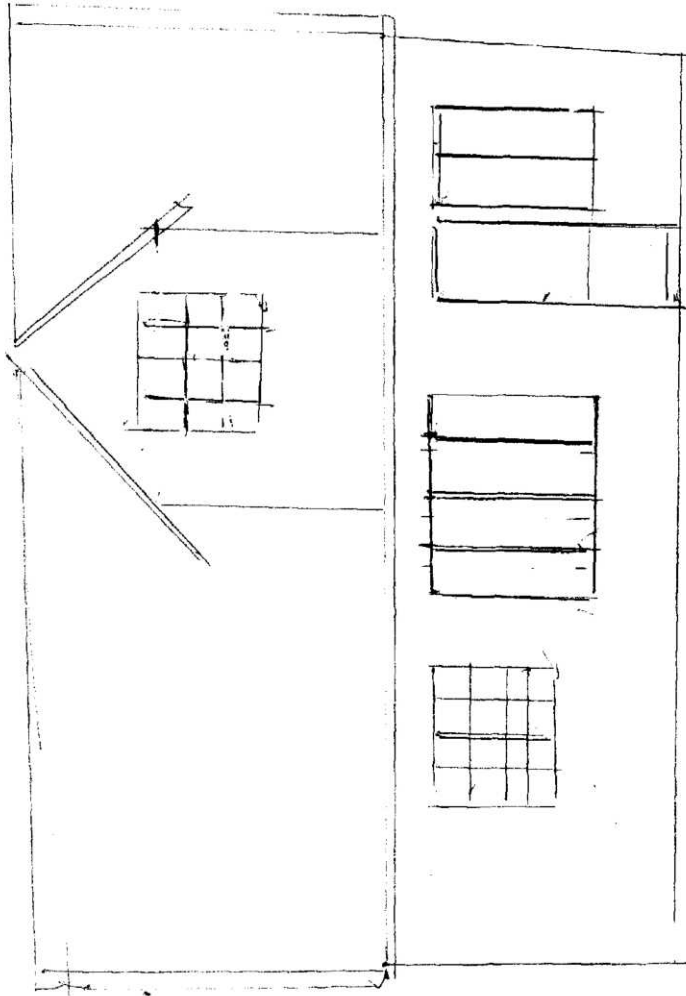
| | |
|---|--|
| Ansvarlig søker: Ann Johanne Edvardsen og Knut Inge Edvardsen Øyavegen 9 7300 ORKANGER | Tiltakshaver: Ann Johanne Edvardsen og Knut Inge Edvardsen Øyavegen 9 7300 ORKANGER |
|---|--|

| Tillatelse etter: | | Søknad mottatt |
|-------------------------------------|------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> | Søknad om rammetillatelse: | |
| <input type="checkbox"/> | Søknad om igangsettingstillatelse: | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ettrinnsøknad: | 11.03.2011 |

| Spesifikasjon | | |
|---|--|---------------|
| Tiltaket/byggets art | | |
| Anneks, tilleggsdel til eksisterende boenhet – bygnnr.300236663 | | |
| Vedtatt fattet | Vedtatt dato | Vedtaksnummer |
| Plan og forvaltning, administrativt vedtak | 10.08.2011 | 346/11 |
| Ferdigstilt | Jfr. Gjennomføringsplan utkvittert av | |
| 06.10.2011 | Knut Inge Edvardsen, anmodning om ferdigattest mottatt 10.10.2011 | |
| Merknader | Ansvarlig søker har levert utkvittert gjennomføringsplan som bekreftelse på at han har mottatt alle nødvendige samsvarserklæringer og kontrollerklæringer, og han har bekreftet overfor kommunen at ansvarlig søkerfunksjonen er ivaretatt på en tilfredsstillende måte. Vi gjør oppmerksom på at ansvarlig søker, og alle andre ansvarsrettsinnehavere, må oppbevare all underliggende dokumentasjon knyttet til sin funksjon /oppgave i byggesaken i 5 år fra dagens dato, dette tilsvarer den periode hvor kommunen kan velge å varsle tilsyn i byggesaken. Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendringer krever særlig tillatelse, jfr. søknadsplikten i Pbl. 20-1 bokstav d. | |

| Underskrift | | |
|-------------|------------|----------------------|
| Sted | Dato | Stempel/underskrift |
| Orkanger | 21.10.2011 | Elin Talke Strømsvik |

| Kopi til | |
|----------|--|
| | |
| | |
| | |

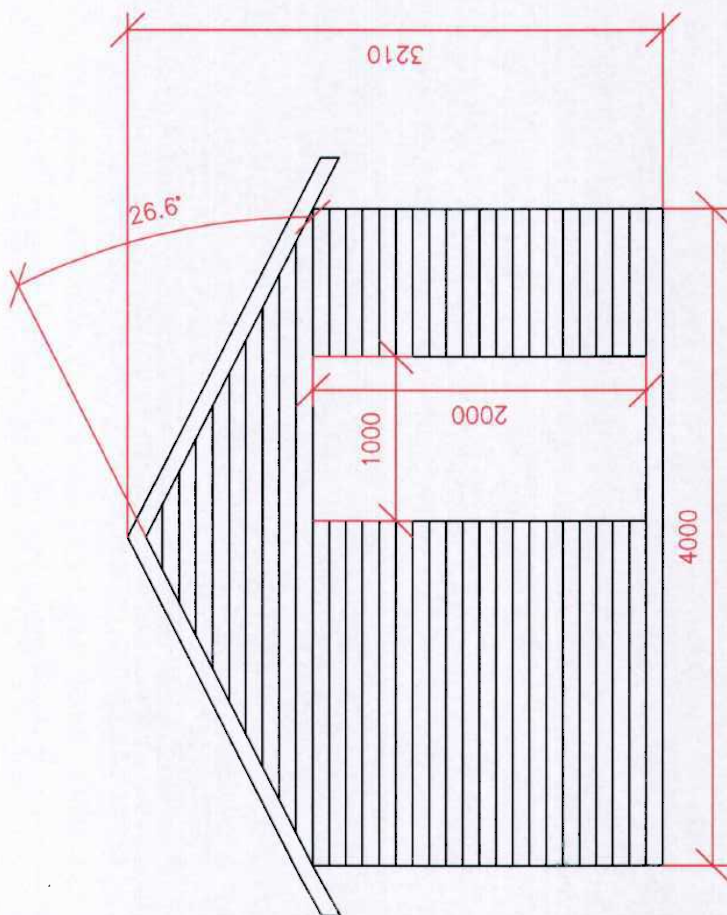


Skisse fasadeendring Ikke målsatt
Viduer H 1200 skiftes til H 1600

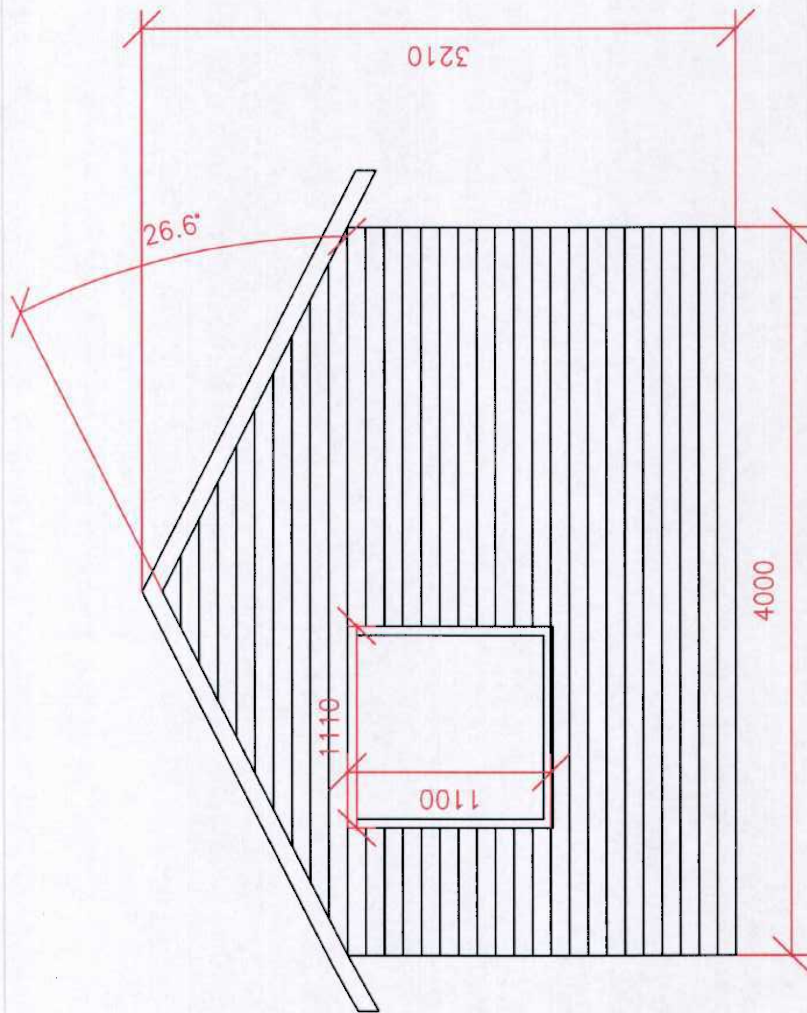
Gnr 15

Bnr 29

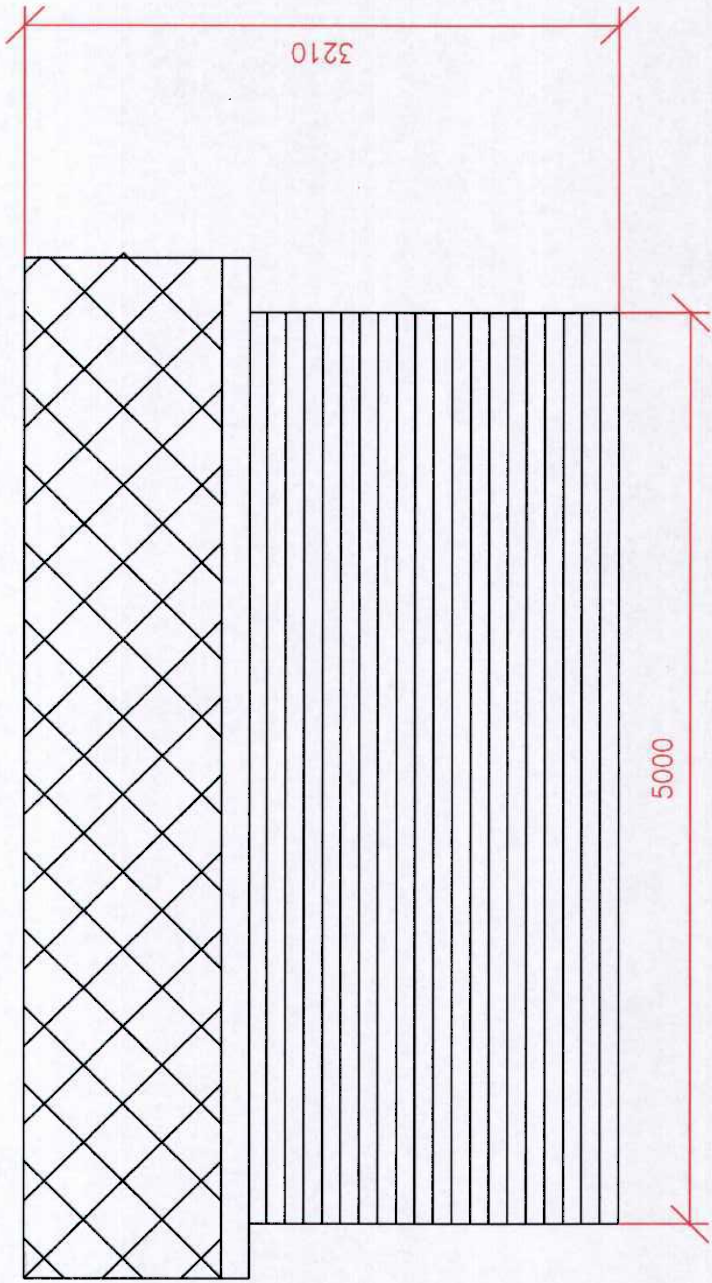
Ann Johanne og Knut Inge Edvardsen



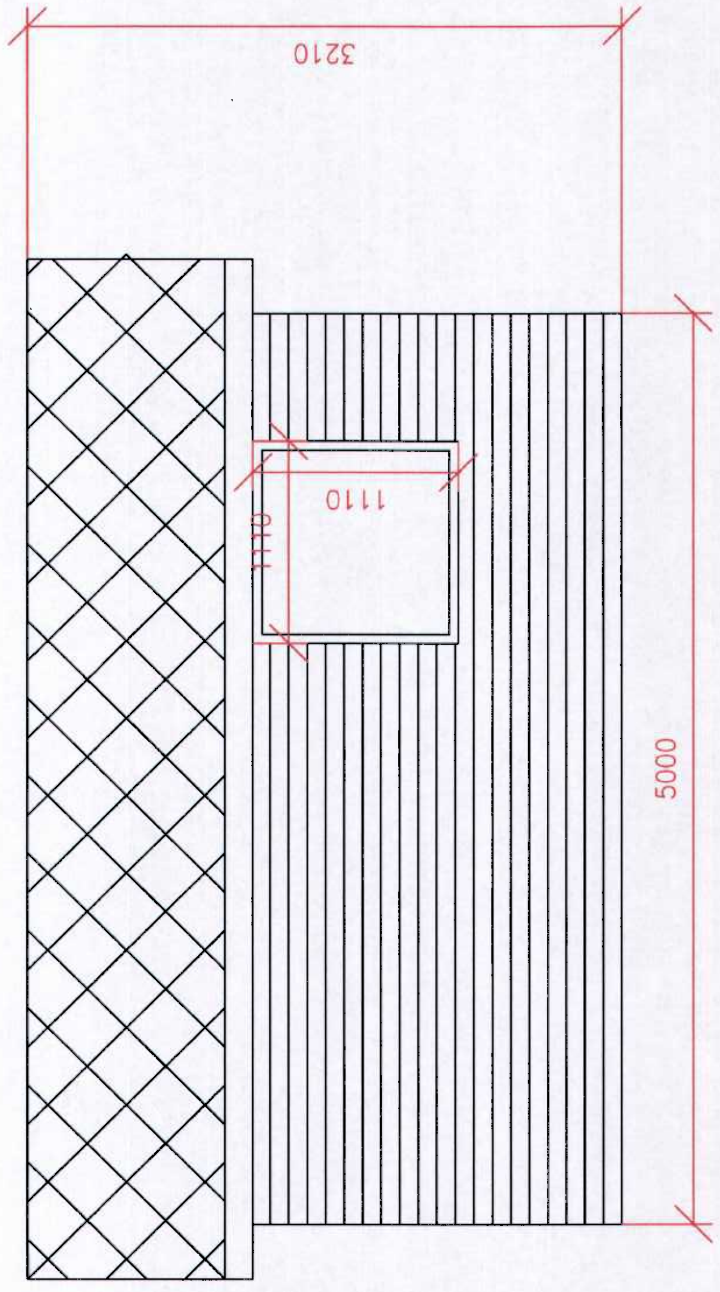
| REV | ANT | REVIDERENGEN | GJELDER | SIGN. | DATO |
|-----|-----|---------------|---------------------------|-------|----------------------------------|
| | | G.- OG B.NR: | 15/29 | | |
| | | TILTAKSHAVER: | Knut Luge Edvardson | | 8/3-2011 |
| | | ADRESSE: | Oyavogen 9, 7300 Oikanger | | KIE |
| | | TEGN. INNH: | Fasade SØR | | Underskrift: Knut Luge Edvardson |
| | | | | | TEGNINGENS NUMMER: E2 |
| | | | | | REV. |



| REV | ANT | REVIDERINGEN | GJELDER | SIGN. | DATE |
|-----|-----|---------------|---------------------------|-------|--------------------------------|
| | | G.- OG B.NR: | 15/29 | | |
| | | TILTAKSHAVER: | Kant luge Edvardh | | 9/3-2011 |
| | | ADRESSE: | Plyvegen 9, 7300 Orkanger | | KLE |
| | | TEGN. INNH: | Facade Nord | | Underskrift: Kant luge Edvardh |
| | | | | | TEGNINGENS NUMMER: E3 |
| | | | | | REV. |

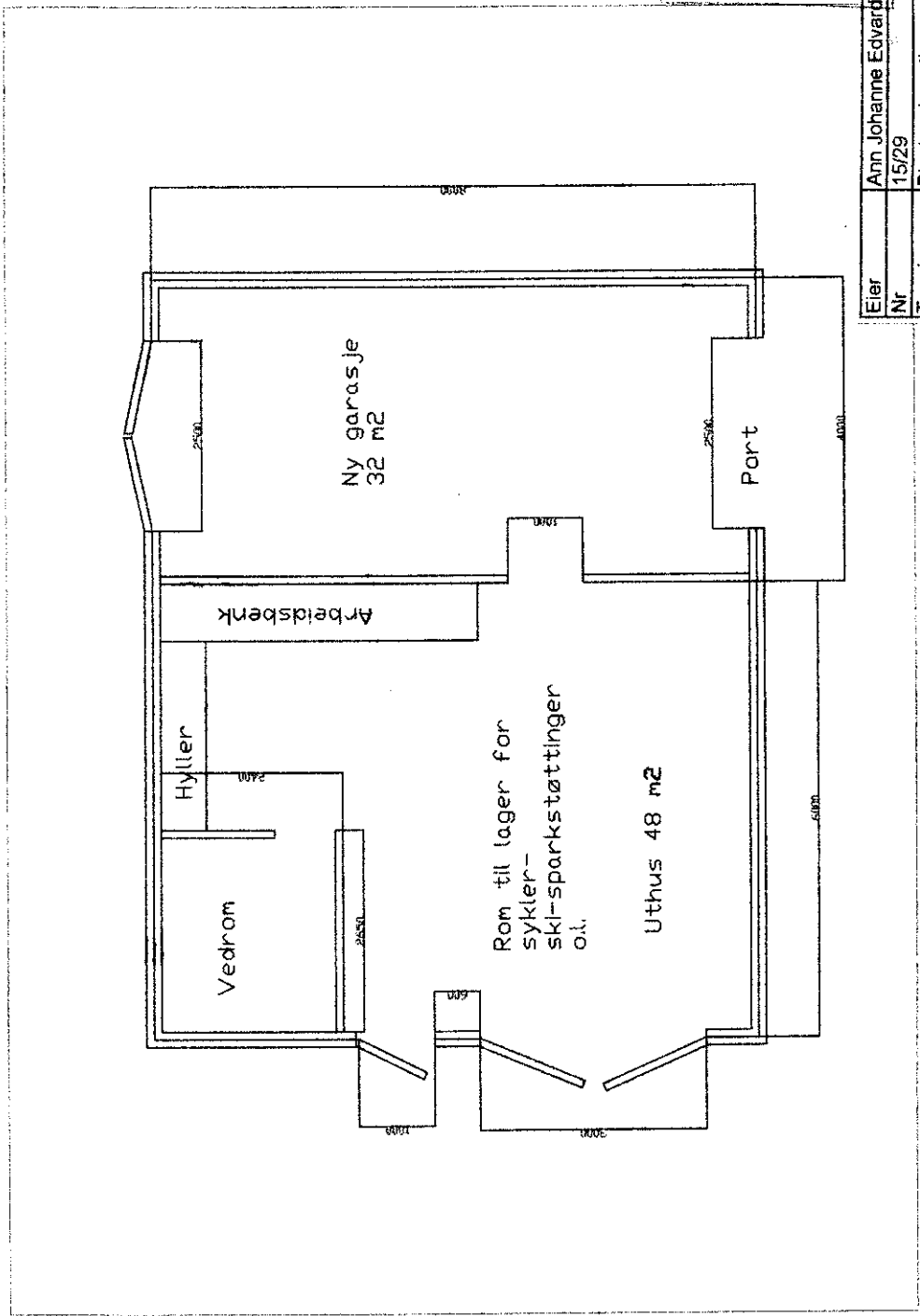


| REV. ANT. | REVIDERINGEN | GJELDER | SIGN. | DATO |
|---------------|-------------------------------|--------------|-----------------------------------|------|
| G.- OG B.NR: | 15/29 | | | |
| TILTAKSHAVER: | Kim & Inge Edvardson | MÅLESTOKK: | 9/3-2011 | |
| ADRESSE: | Dyngeseggen 9, 7300 Orreanger | TEGNET DATO: | KIE | |
| TEGN. INNH: | Facade Øst | TEGNET AV: | Underskrift: Kim & Inge Edvardson | |
| | | UNDERSKRIFT: | TEGNINGENS NUMBER: | REV. |
| | | | E4 | |



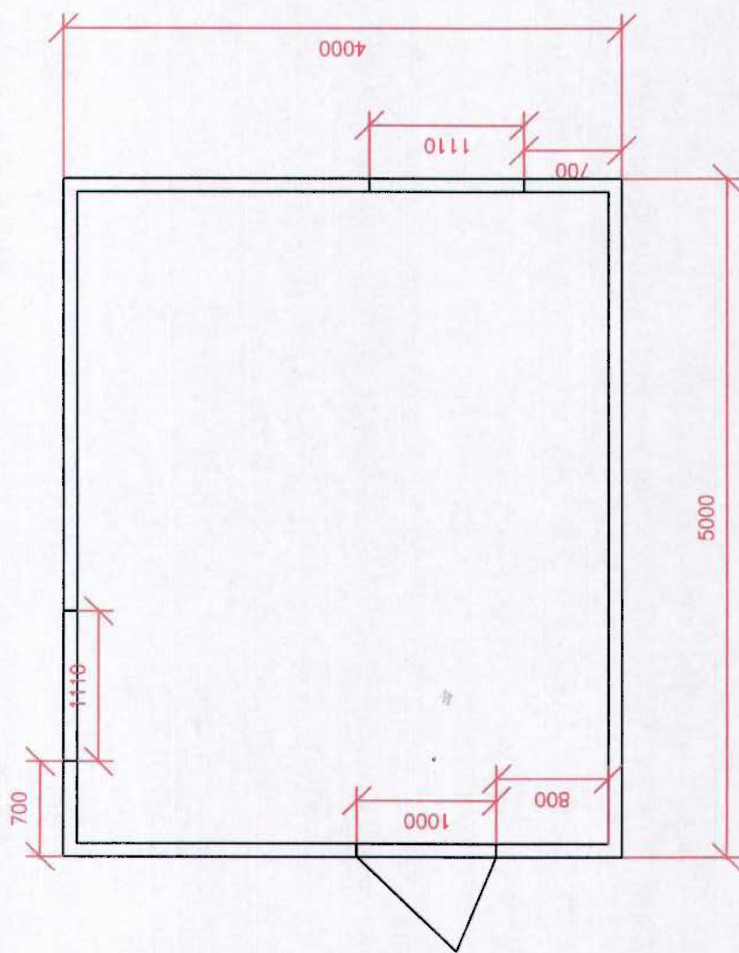
| REV | ANT | REVIDERENGEN | GJELDER | SIGN. | DATE |
|-----|-----|--------------------|---------------------------|-------|---------------------|
| | | G.- OG B.NR: | 15/29 | | |
| | | TILTAKSHAVER: | Knut Luge Edvardsen | | 9/3-2011 |
| | | ADRESSE: | Øyvegen 9, 7300 Orreanger | | KLE |
| | | TEGN. INNH: | Fasade vest | | Knut Luge Edvardsen |
| | | MÅLESTOKK: | | | |
| | | TEGNET DATO: | | | |
| | | TEGNET AV: | | | |
| | | UNDERSKRIFT: | | | |
| | | TEGNINGENS NUMBER: | E5 | | |
| | | REV. | | | |

MO 17 17 7
 28.08.2007
 Orkdal kommune

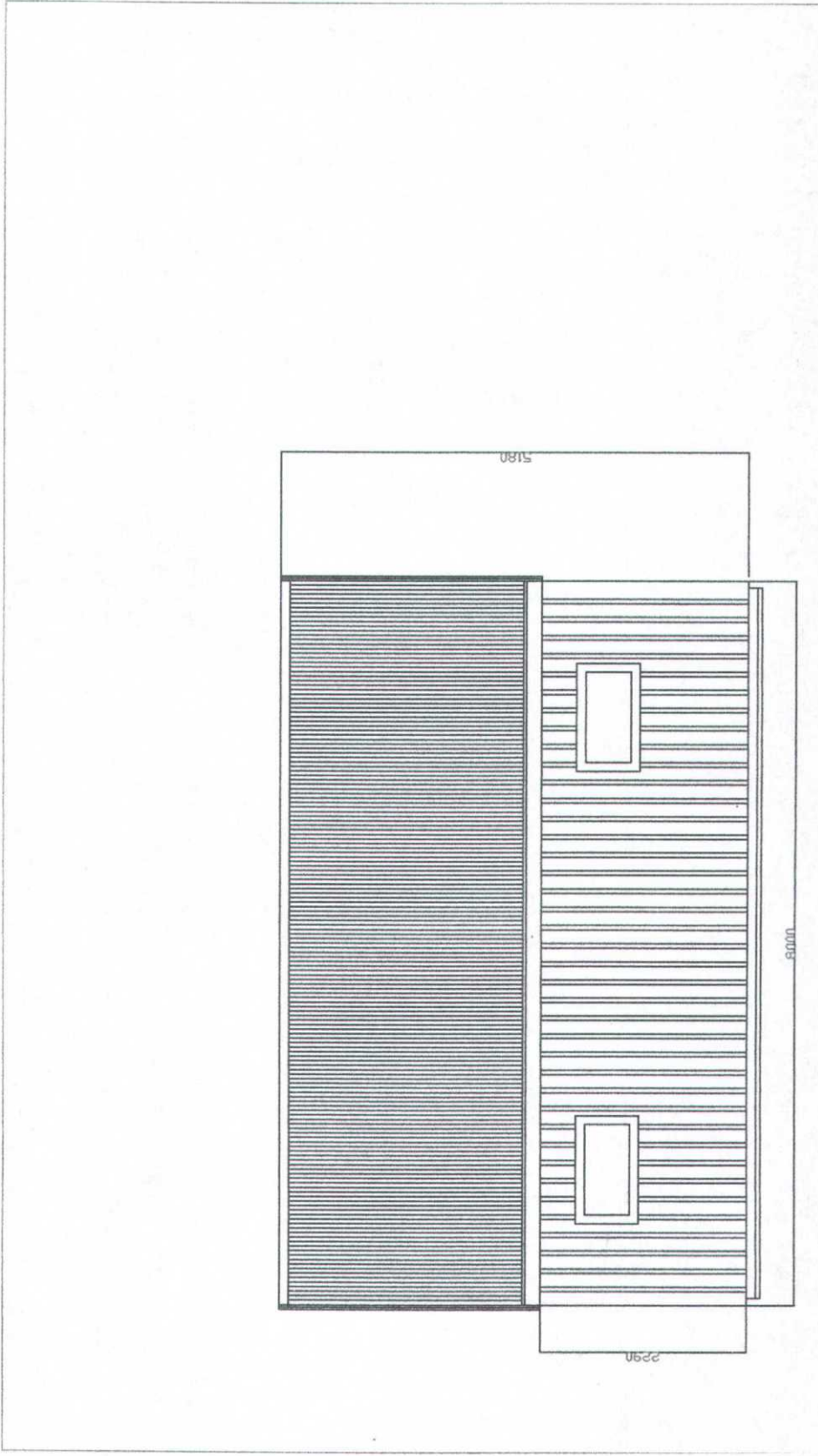


| | |
|-----------|---|
| Eier | Ann Johanne Edvardsen |
| Nr | 15/29 |
| Tegning | Plantegning uthus med påbygg ny garasje |
| Tegnet av | Knut Inge Edvardsen |
| Dato | 28.08.2007 |

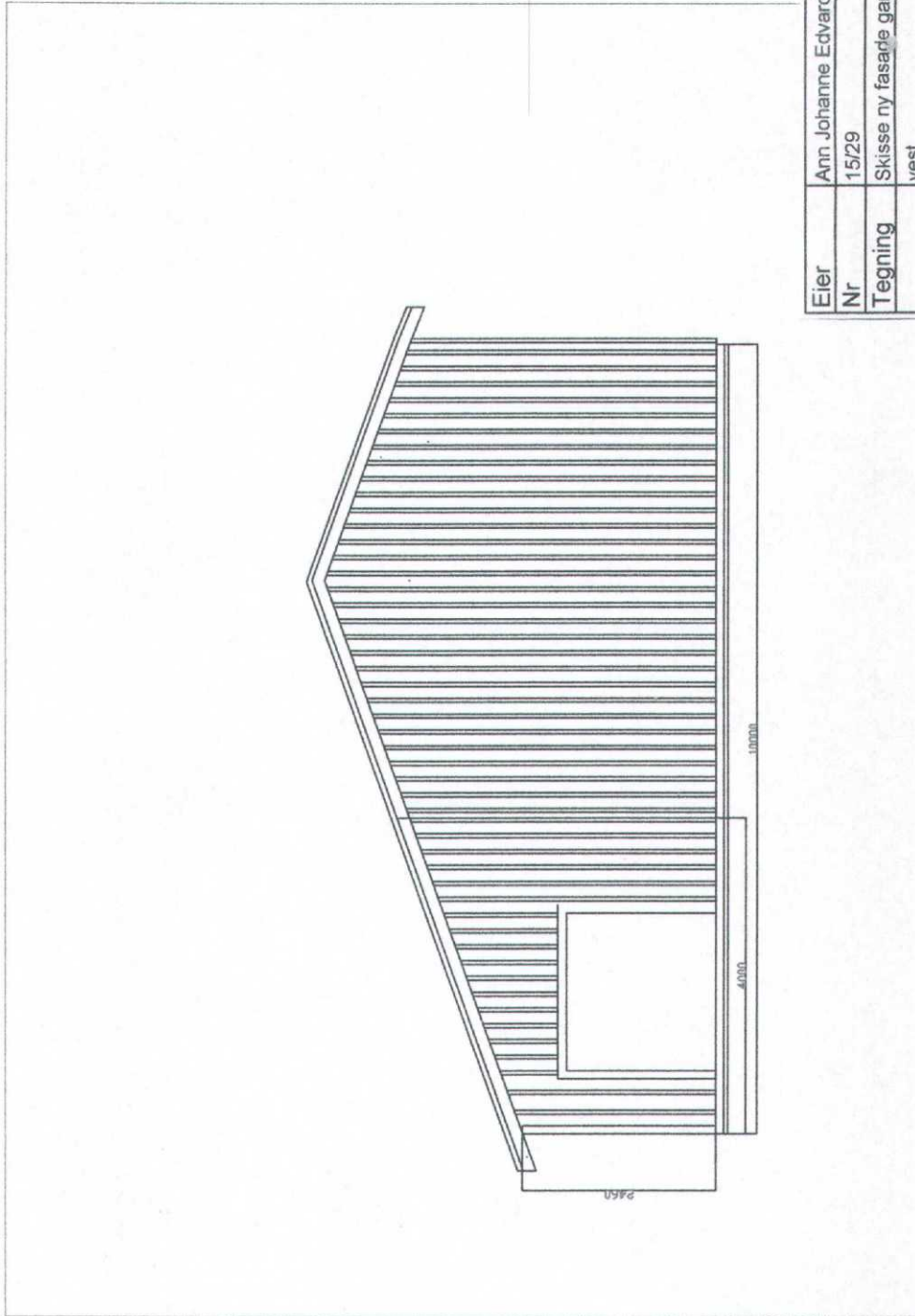
1/4742



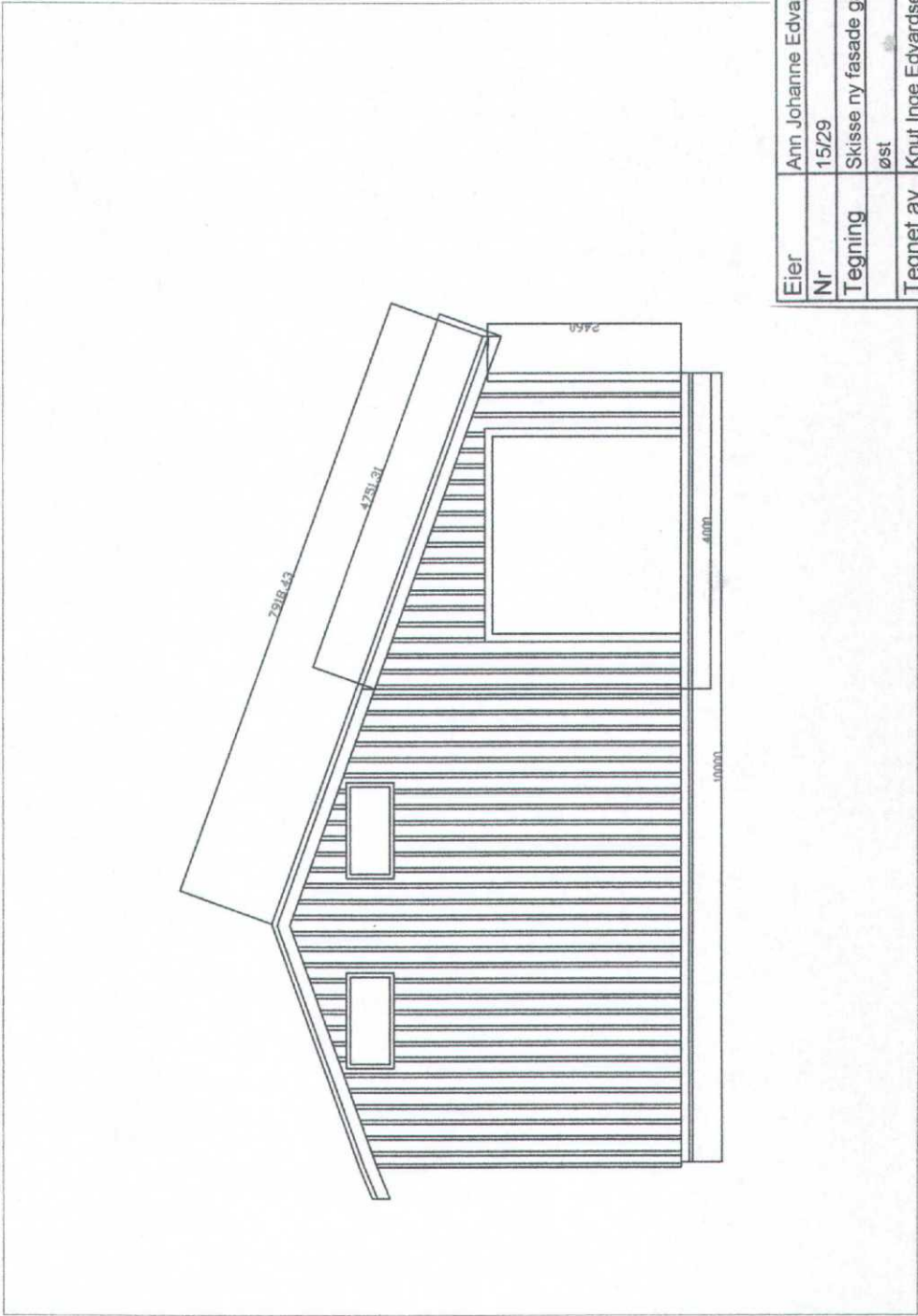
| REV/ANT | REVIDERINGEN | GJELDER | SIGN. | DATE |
|--------------------|---------------------------|---------|-------|------|
| G.- OG B.NR: | 15/29 | | | |
| TILTAKSHAVER: | Knut Inge Eduardsen | | | |
| ADRESSE: | Øyavegen 9, 7300 Oksanger | | | |
| TEGN. INNH: | Plan tegning | | | |
| MÅLESTOKK: | | | | |
| TEGNET DATE: | 8/3 - 2011 | | | |
| TEGNET AV: | KIØ | | | |
| UNDERSKRIFT: | Knut Inge Eduardsen | | | |
| TEGNINGENS NUMMER: | E 1 | | | |
| REV. | | | | |



| | |
|-----------|--------------------------|
| Eier | Ann Johanne Edvardsen |
| Nr | 15/29 |
| Tegning | Skisse ny fasade garasje |
| Tegnet av | nord |
| Dato | Knut Inge Edvardsen |
| | 06.08.2007 |



| | |
|-----------|----------------------------------|
| Eier | Ann Johanne Edvardsen |
| Nr | 15/29 |
| Tegning | Skisse ny fasade garasje vest |
| Tegnet av | Knut Inge Edvardsen |
| Dato | 06.08.2007 |



| | |
|-----------|---------------------------------|
| Eier | Ann Johanne Edvardsen |
| Nr | 15/29 |
| Tegning | Skisse ny fasade garasje øst |
| Tegnet av | Knut Inge Edvardsen |
| Dato | 06.08.2007 |

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

| | | | |
|----------------|-------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn | ØIEN VÅRTUN | Beregnet areal | 1128.2 |
| Etablert dato | 16.09.1931 | Historisk oppgitt areal | 0 |
| Oppdatert dato | 20.12.2023 | Historisk arealkilde | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld | 0.1 | Antall teiger | 1 |
| Arealmerknader | | | |

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

| Brukstilfelle Forretningstype | Forr.dato M.før.dato | Kom. saksref. Annen ref. | Tingl.status Endr.dato | Involverte Berørte |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|
| Omnummerering | 01.01.2020 | | Tinglyst | 15/29 |
| Omnummerering | 01.01.2020 | | 01.01.2020 | |
| Omnummerering | 01.01.2018 | | Tinglyst | 15/29 |
| Omnummerering | 01.01.2018 | | 02.01.2018 | |
| Nymatrikulering av grunneiendom | 15.07.1997 | | Tinglyst | 15/116 (2308,7) |
| Kartforretning | 21.11.2011 | 26/97 | 03.02.2012 | 1638-Mnrmangler, 1638-15/115, 15/2, 15/3, 15/25, 15/29, 15/52, 15/102, 15/118 |
| Skylddeling | 16.09.1931 | | | 15/2, 15/29 |
| Skylddeling | | | | |
| Konvertert jordskifteforretning | | | | |
| Jordskifte | | 50/1985 | | 1638-Mnrmangler, 15/2, 15/4, 15/5, 15/8, 15/10, 15/12, 15/14, 15/15, 15/24, 15/27, 15/28, 15/29, 15/30, 15/31, 15/33, 15/34, 15/37, 15/61, 15/63, 15/72, 15/79, 15/81, 15/87, 15/88, 15/89, 15/92, 15/93, 15/95, 15/96, 15/102, 15/107, 15/117, 15/118, 15/119, 15/122, 15/126, 18/1, 18/2, 18/7, 18/16, 18/17, 18/18, 18/25, 18/35, 18/36, 18/73, 18/77, 18/79, 18/175, 210/3, 210/13, 257/20, 300/7 |

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 7017044.75 | 541842.85 | 0 | Ja | 1128.2 | |

Tinglyste eierforhold

| Navn ID | Rolle Andel | Adresse Poststed | Status Kategori |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|
| NÆRUP ULF F131255***** | Hjemmelshaver (H) 1/1 | Øyavegen 9 7300 ORKANGER | Bosatt (B) |

Adresse

Vegadresse: Øyavegen 9

Adresstilleggsnavn:

| | | | |
|------------|--------------------|-----------|-----------------------|
| Poststed | 7300 ORKANGER | Kirkesogn | 09060101 Orkdal |
| Grunnkrets | 204 Aunemo-Gjeløya | Tettsted | 6621 Orkanger/Fannrem |
| Valgkrets | 1 Orkanger | | |

Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|----|------------|-----|--------------------------------------|----------------------------------|------------|
| 1 | 10694612 | | Enebolig (111) | Tatt i bruk (TB) | |
| 2 | 10694612 | 1 | Tilbygg | Tatt i bruk (TB) | 01.07.1987 |
| 3 | 10694612 | 2 | Tilbygg | Tatt i bruk (TB) | 01.04.2002 |
| 4 | 10694612 | 3 | Ombygging | Meldingssak tiltak fullført (MF) | 16.08.2013 |
| 5 | 20077360 | | Garasjeuthus annekst til bolig (181) | Tatt i bruk (TB) | 15.08.2004 |
| 6 | 20082283 | | Garasjeuthus annekst til bolig (181) | Tatt i bruk (TB) | |
| 7 | 184068311 | | Garasjeuthus annekst til bolig (181) | Tatt i bruk (TB) | |
| 8 | 184068311 | 1 | Tilbygg | Tatt i bruk (TB) | 29.11.2007 |
| 9 | 300236663 | | Garasjeuthus annekst til bolig (181) | Ferdigattest (FA) | 21.10.2011 |

1: Bygning 10694612: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|----------------------|--------------------|----|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | |
| Opprinnelseskode | Generert pga tilbygg | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 1 |

Bygningsstathistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk | | 07.02.2008 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Øyavegen 9 | H0101 | 15/29 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

2: Bygningsendring 10694612-1: Tilbygg, Tatt i bruk 01.07.1987

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|--------------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 98 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 98 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | |
| Avløp | Offentlig kloakk | Bebygd areal | |
| Energikilder | Biobrensel, Elektrisitet | Ufullstendig areal | Nei |

| | | | |
|------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Oppvarmingstyper | Annen oppvarming, Elektrisk | Antall boenheter | |
|------------------|-----------------------------|------------------|--|

Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|-------------------------|------------|------------|
| Rammetillatelse | 20.03.1986 | 20.03.1986 |
| Igangsettingstillatelse | 01.10.1986 | 01.10.1986 |
| Tatt i bruk | 01.07.1987 | 01.07.1987 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert | Øyavegen 9 | - | 15/29 | - | - | - | - | - |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H02 | 0 | 33 | 0 | 33 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 0 | 33 | 0 | 33 | 0 | 0 | 0 |
| K01 | 0 | 32 | 0 | 32 | 0 | 0 | 0 |

3: Bygningsendring 10694612-2: Tilbygg, Tatt i bruk 01.04.2002

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|---------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 51 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 51 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|-------------------------|------------|------------|
| Rammetillatelse | 21.05.1996 | 04.06.1996 |
| Igangsettingstillatelse | 21.05.1996 | 04.06.1996 |
| Tatt i bruk | 01.04.2002 | 11.04.2002 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert | Øyavegen 9 | - | 15/29 | - | - | - | - | - |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H02 | 0 | 22 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 0 | 29 | 0 | 29 | 0 | 0 | 0 |

4: Bygningsendring 10694612-3: Ombygging, Meldingssak tiltak fullført 16.08.2013

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|---------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|------------------------------|------------|------------|
| Meldingssak registrer tiltak | 22.05.2013 | 22.05.2013 |
| Meldingssak tiltak fullført | 16.08.2013 | 16.08.2013 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert | | - | 15/29 | - | - | - | - | - |

5: Bygning 20077360: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 15.08.2004

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|------------------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | 22 |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 22 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|-------------------------|------------|------------|
| Rammetillatelse | 14.08.2003 | 20.10.2003 |
| Igangsettingstillatelse | 15.08.2003 | 27.01.2005 |
| Tatt i bruk | 15.08.2004 | 27.01.2005 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert | | - | 15/29 | - | - | - | - | - |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01 | 0 | 0 | 22 | 22 | 0 | 0 | 0 |

6: Bygning 20082283: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk | | 07.02.2008 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert | | - | 15/29 | - | - | - | - | - |

7: Bygning 184068311: Garasjeuthus annekst til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatshistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|----------------|------|------------|
| Tatt i bruk | | 07.02.2008 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert | | - | 15/29 | - | - | - | - | - |

8: Bygningsendring 184068311-1: Tilbygg, Tatt i bruk 29.11.2007

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|---------------------|------------|--|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |

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

Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|-------------------------|------------|------------|
| Rammetilatelse | 29.08.2007 | 29.08.2007 |
| Igangsettingstillatelse | 29.09.2007 | 29.08.2007 |
| Tatt i bruk | 29.11.2007 | 29.08.2007 |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert | | - | 15/29 | - | - | - | - | - |

9: Bygning 300236663: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 21.10.2011

Bygningsdata

| | | | |
|------------------|------------------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | 15 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 15 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | 15 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|-------------------------|------------|------------|
| Igangsettingstillatelse | 10.08.2011 | 10.08.2011 |
| Ferdigattest | 21.10.2011 | 21.10.2011 |

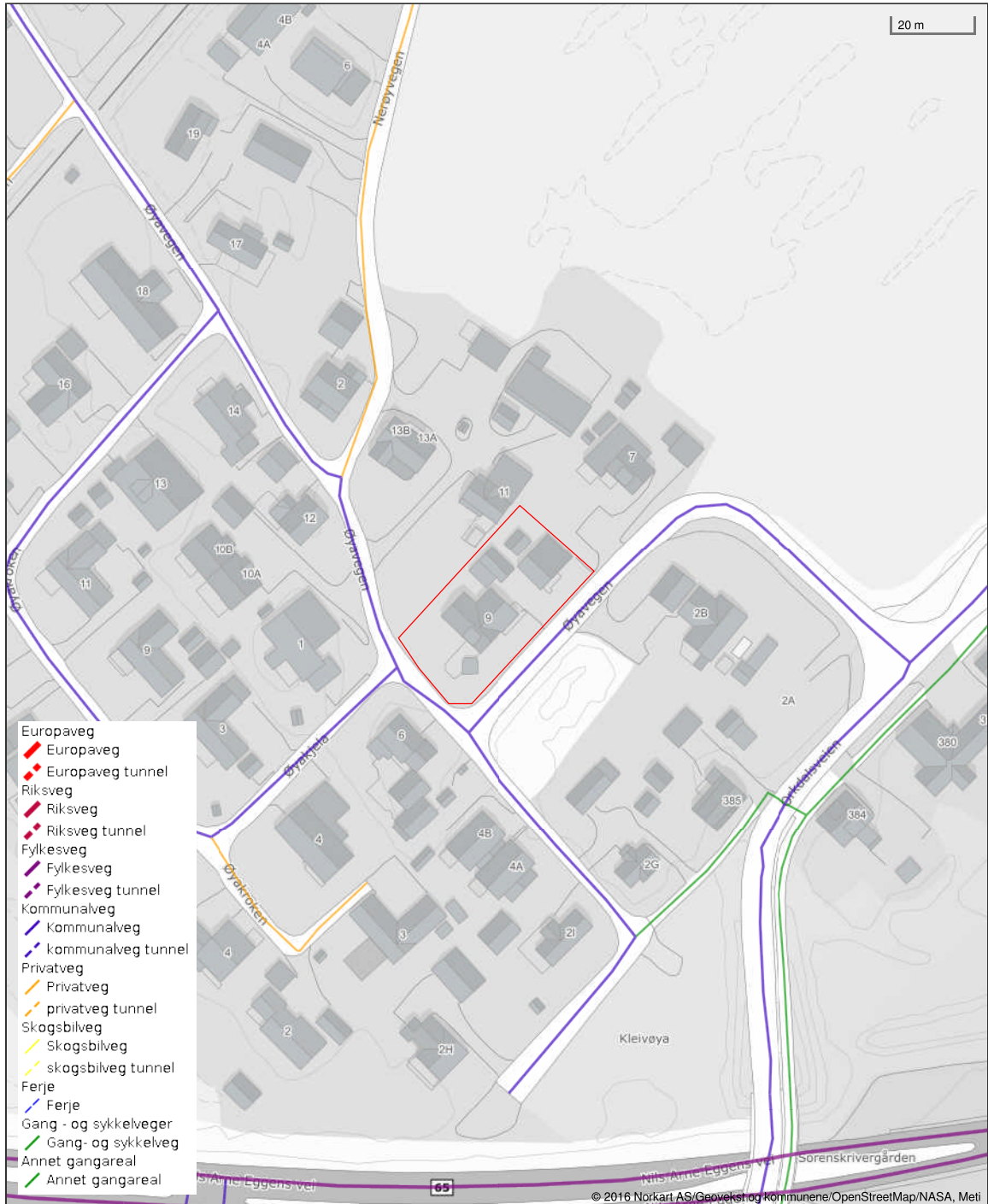
Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert | | - | 15/29 | - | - | - | - | - |

Etasjer

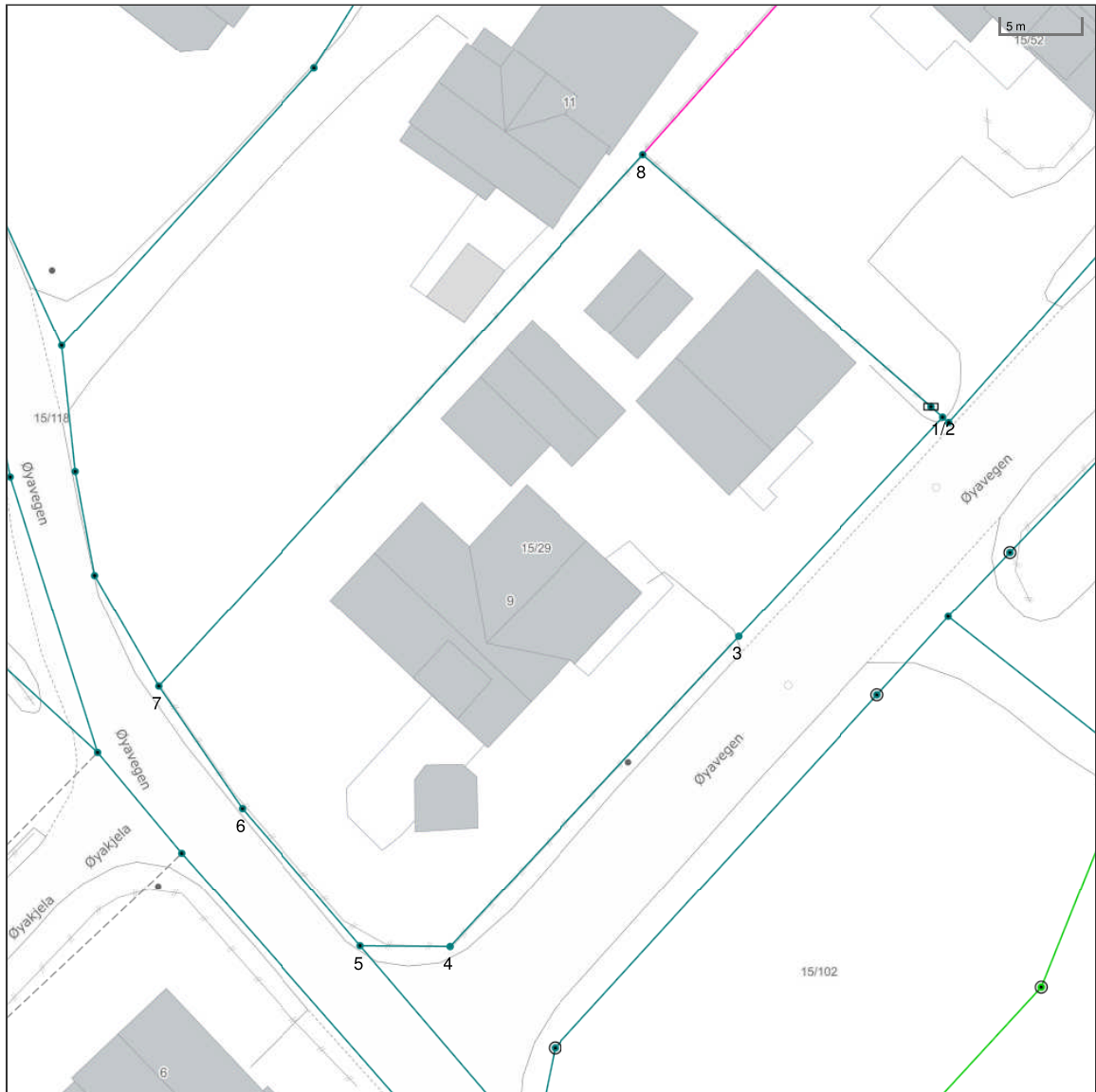
| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01 | 0 | 15 | 0 | 15 | 0 | 0 | 0 |

Vegstatuskart for eiendom 5059 - 15/29//



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

Eiendomskart for eiendom 5059 - 15/29//



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

| | | | |
|----------------------------------|---|----------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgrense - omtvistet | ----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● Grensepunkt - lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| - - - - - Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgrense - nøyaktig | ● Grensepunkt - nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - svært nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgrense - uvisst nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

| | | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------|-------------|------------|------------|-----------|
| Areal | 1 128,20 m ² | Arealmerknad | | | | |
| Representasjonspunkt | Koordinatsystem | EUREF89 UTM Sone 32 | Nord | 7017044,75 | Øst | 541842,85 |

| Grensepunkter | | | | | | Grenselinjer (m) | |
|----------------------|------------|-----------|------------|-----------------------|-------------------|-------------------------|--------|
| # | Nord | Øst | Nøyaktigh. | Nedsatt i | Grensepunkttype | Lengde | Radius |
| 1 | 7017051,52 | 541868,02 | 14 cm | Jord (JO) | Rør (54) | 23,56 | |
| 2 | 7017050,89 | 541868,75 | 14 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 0,96 | |
| 3 | 7017037,24 | 541856,34 | 14 cm | Ikke spesifisert (IS) | Gjerdestolpe (82) | 18,45 | |
| 4 | 7017017,93 | 541838,79 | 14 cm | Ikke spesifisert (IS) | Gjerdestolpe (82) | 26,09 | |
| 5 | 7017017,91 | 541833,24 | 14 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 5,55 | |
| 6 | 7017026,27 | 541825,85 | 14 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 11,16 | |
| 7 | 7017033,72 | 541820,62 | 14 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 9,10 | |
| 8 | 7017066,76 | 541850,05 | 14 cm | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56) | 44,25 | |



Orkland kommune

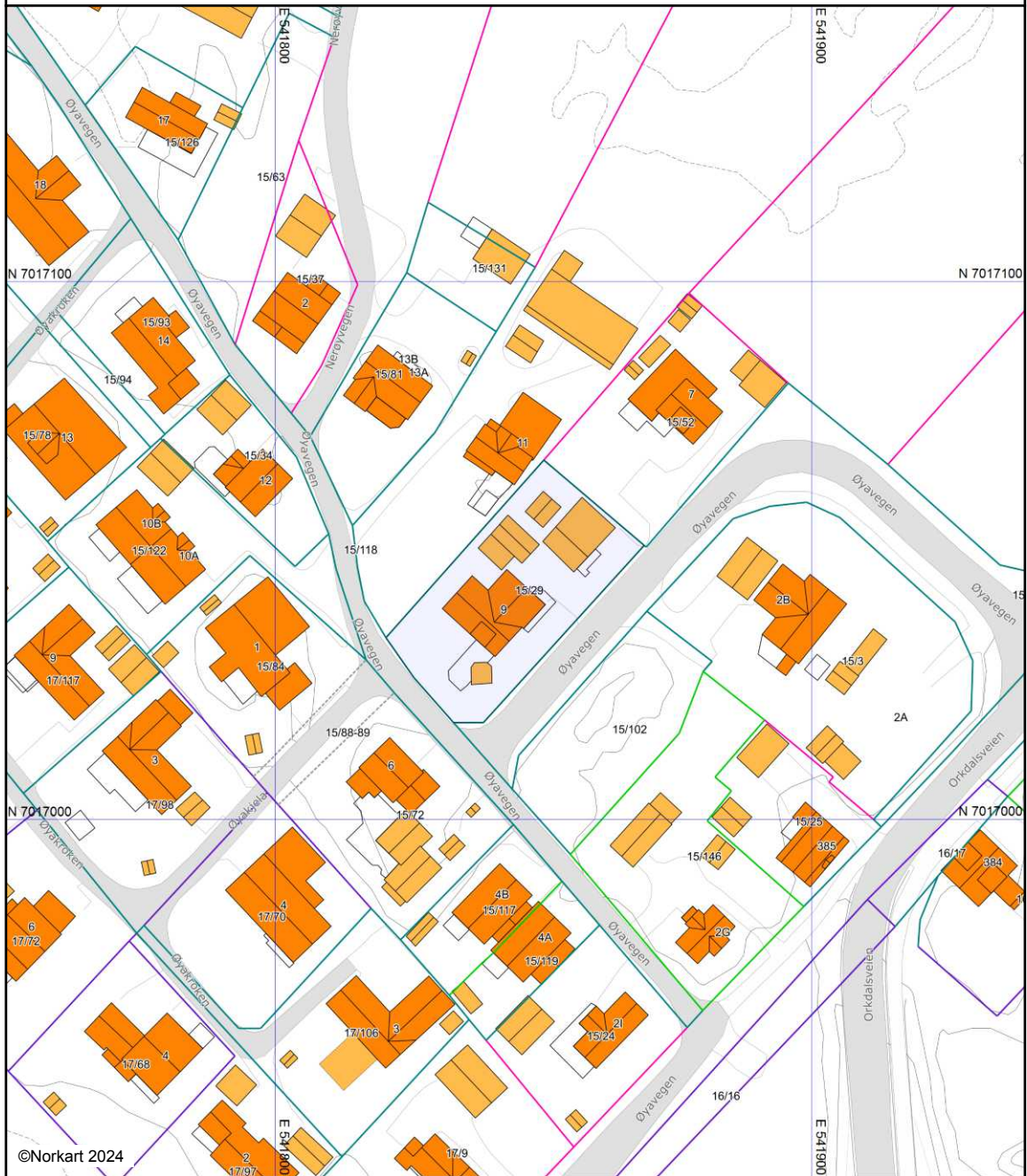
Grunnkart

Eiendom: 15/29
Adresse: Øyavegen 9
Dato: 24.04.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32

| | | | |
|---|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omtvistet | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm | Hjelpelinje veikant | Hjelpelinje fiktiv |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. uvisse nøyaktighet | Hjelpelinje punktfeste | |



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



Orkland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/29
Adresse: Øyavegen 9
Dato: 24.04.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

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

Tegnforklaring














Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for jord- og skogbruk
-  Kjørveg
-  Gate med fortau
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn
-  Unyansert formål (kun for eldre planer)
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
-  Kjørveg
-  Fortau
-  Trase for jernbane
-  Landbruksformål

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Vedtatt reguleringsplan - ikke vektorisert
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrænse som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør



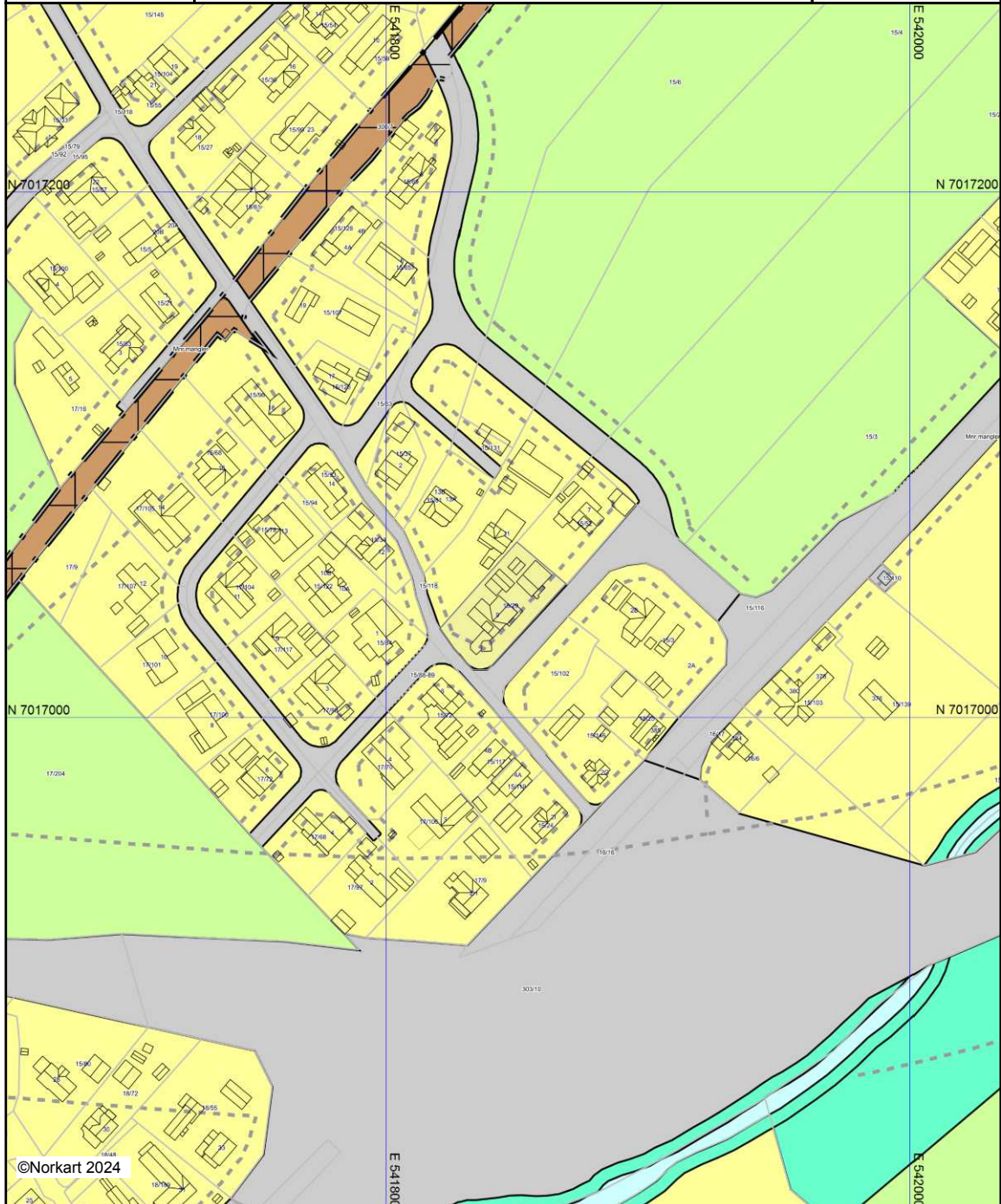
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/29
Adresse: Øyavegen 9
Dato: 24.04.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

| | |
|---|---|
|  | Faresone grense |
|  | Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler) |
|  | Båndlegginggrense |
|  | Båndlegging etter lov om kulturminner - næværende |
|  | Boligbebyggelse - næværende |
|  | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - næværende |
|  | Veg - næværende |
|  | Bane - næværende |
|  | Blågrønnstruktur - næværende |
|  | Naturområde - næværende |
|  | LNFR-areal - næværende |
|  | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |
|  | Byggegrense |

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

| | |
|---|------------------------|
|  | Planområde |
|  | Grense for arealformål |



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

TOR-HÅKON HÅPNES KJIHL
tor.hakon.kjihl@nylanderpartners.no
911 68 971

MATHIAS ALMENNINGEN
ma@nidaros-sparebank.no
977 76 820



Bank og megler under samme tak

Vi har samlet vår kompetanse og lokalkunnskap på ett sted. Sammen hjelper vi deg gjennom hele prosessen – enten du skal kjøpe eller selge bolig.

 **NIDAROS**
Sparebank

**& NYLANDER
PARTNERS**

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 **PLUS**

- 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.

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

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.



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. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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


Retts 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 Forbruker ombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettetiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke

sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. 5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 7240074

Adresse: Øyavegen 9, 7300 Orkanger

Betegnelse: Gnr. 15, Bnr. 29, Orkland kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Nylander & Partners, Lilleby Tlf: 73100090 lilleby@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 05.09.2024 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**& NYLANDER
PARTNERS**

