

# Søringvegen 1130

& NYLANDER  
PARTNERS



## Innhold

5

Velkommen til Sørungvegen 1130

---

6

Nøkkelinformasjon

---

22

Plantegninger

---

26

Eiendommen

---

33

Tekniske dokumenter

Velkommen til  
Sørungvegen 1130! En  
pen og moderne  
fritidsbolig fra 2018  
med nydelig utsikt.



Velkommen til

# Søringvegen 1130



Eiendommen nyter gode solforhold.

## Sørungvegen 1130

Prisantydning	2 490 000
Totalpris	2 553 250
Omkostninger	80 000
P. rom	53 m <sup>2</sup>
Bruksareal	53 m <sup>2</sup>
BRA-i:	53 m <sup>2</sup>
BRA-e:	0 m <sup>2</sup>
BRA-b:	0
TBA:	126 m <sup>2</sup>
Soverom	3
Etasje	1
Boligtype	Hytte
Eieform	Eier
Tomteareal	1 045 m <sup>2</sup>
Byggeår	2018

# Kontakt våre meglere

Nylander & Partners



**Jonas Sønnesynd**

Eiendomsmegler

97516102

[jonas.sonnesynd@partners.no](mailto:jonas.sonnesynd@partners.no)

**& NYLANDER  
PARTNERS**



Fantastisk terrasse på hele 126 kvm. Her har man fantastisk utsikt og gode solforhold.



























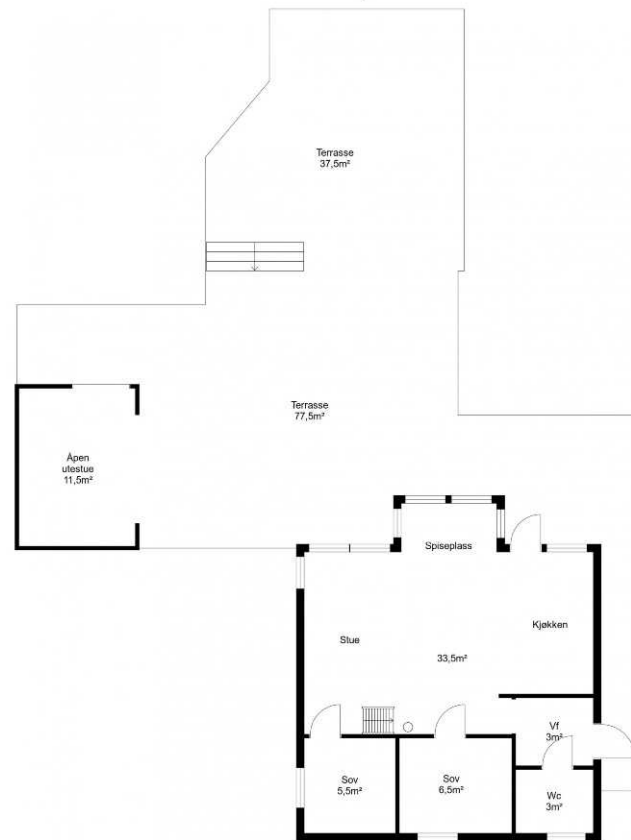






# Plantegning

Sørungvegen 1130  
1. etasje

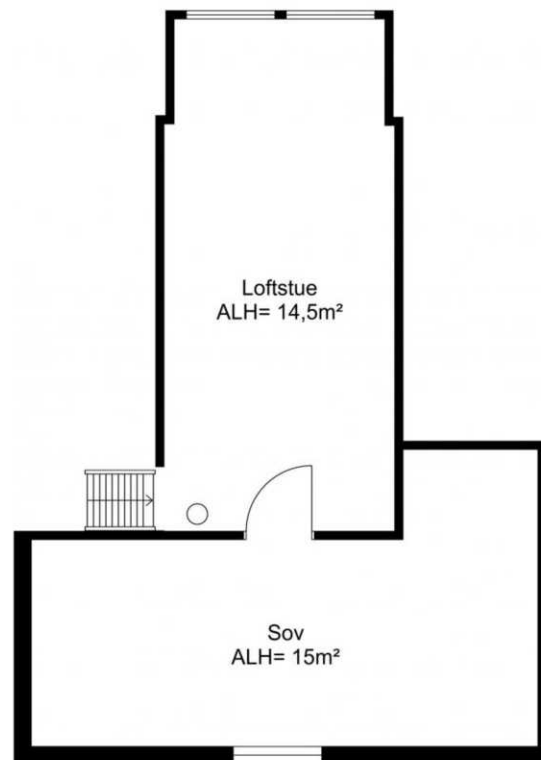


Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS


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.

1. etg

# Loft







Nydelig utsikt fra  
eiendommen.

Eiendommen

## Økonomi

### Beregnet totalpris

Prisantydning kr 2 490 000,-

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

Dokumentavgift kr 62 250,00,-

Tinglysing hjemmelsdokument kr 500,00,-

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

HELP Boligkjøperforsikring kr 13 950,00,-

HELP PLUSS kr 2 800,00,-

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 2 570 000,-

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. 2 018,- pr.år

De kommunale avgiftene er fordelt på følgende poster:

-Feiing/Tilsyn hytte kr. 187,50

-Årsgebyr renovasjon ca.kr. 1 830,-

Det er fire terminer i året. Gebyret kan variere fra en termin til en annen.

Det gjøres oppmerksom på at avgiftene varierer som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

### Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm, bygg- og innboforsikring i tillegg til tidligere opplyste kommunale avgifter. Strøm og innbo varierer utifra personlig forbruk og ønsker.

### Eiendomsskatt

Kommunen har ikke vedtatt innkreving av eiendomsskatt.

### Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 144 000,-  
Gjeldende for ligningsåret 2022.

## Om boligen

### Arealer

Totalt bruksareal: 53,0 m<sup>2</sup>

- BRA-i: 53,0 m<sup>2</sup>

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 126,0 m<sup>2</sup>

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 bygnings sakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

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 bygnings sakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

### **Beskrivelse**

Ta kontakt med megler Jonas Sønnestyn for å avtale visning.

Velkommen til Sørungvegen 1130! En pen og moderne fritidsbolig fra 2018 med gjennomgående god standard og attraktiv beliggenhet. Hytta ligger fint til med en av de bedre tomtene i området. Fra eiendommen har man nydelig utsikt og gode solforhold.

Kvaliteter verdt å nevne:

- Totalt gulvareal på 83 kvm
- Selges møblert
- Moderne hytte fra 2018
- Flotte uteområder med stor terrasse
- Fantastisk utsikt og gode solforhold
- Svært gode turmuligheter både sommer og vinter
- Gode sykkelmuligheter
- Umiddelbar nærhet til oppkjørte skiløyper og kort vei til snøscooter løyper
- Gode fiskemuligheter i område.
- Mulighet for båt i Sørungen
- Mulighet for å legge inn vann/avløpsløsning
- Mye blåbær og mote i området rundt hytta

Eiendommen ligger fint til ved populære Sørungen, kun ca. 1t og 25 min fra Trondheim og ca. 1t fra Stjørdal

### **Beliggenhet**

Idyllisk beliggenhet ved populære Sørungen. Hytta ligger fint til i et etablert hyttefelt, med fantastisk utsikt og gode solforhold.

Dette er et fantastisk område for både jakt, fiske og tur. Det er kort gange til jaktterreng, bærterreng og flere fiskevann i nærheten. På vinteren kjøres det opp rikelig med skiløyper som går like i nærheten. Det er også snøscooterløyper som går både via Sørungen og Rensjøen.

Noen sentrale avstander:

Trondheim - ca. 1 time og 25 minutter

Mebonden - ca. 25 minutter

Stjørdal - ca. 1 time

### **Innhold**

Primærrom:

1. etasje: Vindfang, stue, kjøkken, 2 soverom, toalett.

Loft: Soverom, loftstue.

### **Standard**

Standard

1. etasje

Vindfang: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malte plater i himling.

Stue: Laminat på gulv og panel på vegger. Downlights og malte plater i himling. Trapp til loft, vedovn og utgang til terrasse.

Kjøkken: Laminat på gulv og panel på vegger. Malte plater i himling. Varmepumpe. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.

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

Soverom 2: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malte plater i himling.

Toalett: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malte plater i himling. Sikringsskap og Cinderella toalett.

Loft

Soverom: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malte plater i himling. To plassbygd senger.

Loftstue: Laminat på gulv, og panelplater og panel på vegger. Malte plater i himling. Trapp.

### **Adkomst**

Se vedlagte kart.

Det vil bli skiltet i regi av Nylander & Partners under felles visning. Velkommen!

**Parkering**

Parkering på biloppstillingsplass foran hytta.

**Diverse**

Det gjøres spesielt oppmerksom på at markterrasse, vedbod og utestue ikke er byggemeldt og godkjent. Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette.

Det vil bli tinglyst rett til tre biloppstillingsplasser for naboeiendommene gnr.134 og bnr. 73, 74 og 2 på denne eiendommen. Se vedlagt kart for anviste plasser. Tinglysing vil skje før overtakelse og bekostes av selger.

Det vil bli tinglyst rett til å oppføre bygg nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensen til gnr. 134 bnr. 2. Det vil også tinglyses rett til adkomst over gnr. 134 bnr. 2 sin eiendom. Ansvar og kostnader vedrørende vedlikehold og brøyting av veg fordeles likt mellom rettighetshavere og eier av veien.

Hytta selgers møblert slik den fremstår på visning, med unntak av enkelte personlige gjenstander, mindre møblelement og utstyr som selger ønsker å ta med seg. Konferer megler ved spørsmål.

**Selgers egenerklæringsskjema**

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

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

"Er ikke innlagt vann."

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

"Ikke innlagt vann."

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

**Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport**

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt TG (tilstandsgrader) 2:

- Balkong
- Terrasse
- Platting
- Yttervegger
- Taktekking
- Trapp
- Elektrisk
- Drenering
- Krypkjeller

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt TG (tilstandsgrader) 3:

- Renner og nedløp
- Utstyr på tak

Se komplett tilstandsrapport som vedlegg i salgsoppgave.

**Byggemåte**

Fritidsbolig er oppført i to etasjer. Bygningen har trebjelkelag anlagt på stripefundament i betong.. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

**Byggemåte og ferdigattest/brukstillatelse**

Vi henviser til opprinnelig salgsoppgave til prosjektet.

**Tomt**

Denne tomten er eiet.  
1045,20 kvm.

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 18.1.2018.

**Adgang til utleie**

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

**Oppvarming / energiforbruk**

Boligen er oppvarmet med varmepumpe og vedovn.

Energikarakter: D

## Offentlige forhold

**Forsikring**

Eiendommen er forsikret i Frende.

**Regulering**

Reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

**Vei, vann og avløp**

Eiendommen er ikke tilknyttet vann eller kloakk. Det er privat vei over gnr.134 bnr.2 frem til eiendomsgrense.

**Rettigheter og heftelser**

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

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.

**Bevaringsverdig**

Nei.

## Diverse

**Løsøre og tilbehør**

Hytta selgers møblert slik den fremstår på visning, med unntak av enkelte personlige gjenstander, mindre møblement og utstyr som selger ønsker å ta med seg. Konferer megler ved spørsmål.

**Om salgsoppgaven**

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler 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.

**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](http://www.partners.no). Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Jonas Sønnestyn per e-post [jonas.sonnestyn@nylanderpartners.no](mailto:jonas.sonnestyn@nylanderpartners.no) eller sms: +47 97 51 61 02. 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.

## 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 bygningssakyndig 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, Trondheim Sentrum sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

#### **Finansiering**

Nylander & Partners samarbeider med Selbu Sparebank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

#### **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](http://www.partners.no).

## **Om oppdraget**

#### **Eier**

Eier er John-erik Stornes og Nina Stamnes Stornes

#### **Adresse, matrikkel og oppdragsnummer**

Eiendommens adresse er Sørungvegen 1130. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 134, bnr. 98 i Selbu.

Vårt oppdragsnummer er 1240028.

#### **Meglers og meglers vederlag**

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

Provisjon 2 % av salgssummen inkl. mva (minimum 50 000 inkl. mva)

Oppgjørsgebyr: 6 000,-  
Markedspakke Standard: 13 900,-  
Tilretteleggingsgebyr: 17 900,-  
Utleggsgebyr pr. stk: 1 500,-  
Visningshonorar pr. stk: 2 500,-

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.

Ansvarlig megler er Jonas Sønnesyn / +47 97 51 61 02/ [jonas.sonnesyn@nylanderpartners.no](mailto:jonas.sonnesyn@nylanderpartners.no)

Prod. dato: 13.05.2024



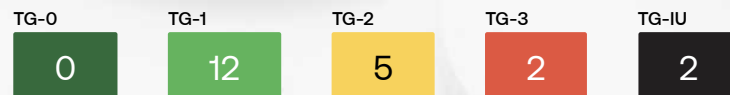
Tekniske  
dokumenter

# Sørungvegen 1130 7580 SELBU

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig  
Byggeår: 2018  
BRA: 53 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 53 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering



## 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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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 bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig kontaktes for ny befarings- 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/14789>

### 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 bygningsakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige 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

#### Renner og nedløp

##### Oppsummering

Det mangler stedvis nedløpsrør og utkastere.

##### Anbefalte tiltak

Det anbefales etablering av taknedløp og utkastere der dette mangler.

Utbedringskostnader: Under 10 000

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Det er ikke etablert noen snefanger på taket.

Det er etablert en taktekkning med glatt overflate og det er krav til snefanger over inngangsparti.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige opp forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

##### Anbefalte tiltak

Snefanger må etableres for god personssikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

### Bygningsdeler med TG2

#### Balkong, terrasse, plattning

##### Oppsummering

Det registreres stedvis skjevheter og stedvis mindre svikt ved gange i konstruksjonen.

Det registreres stedvis skjevheter i bærende søyler/fundament.

Det anmerkes at det benyttet jordspyd og Gjærde stolper som fundamentering på deler av konstruksjonen, dette kan føre til bevegelser ved endringer i årstider.

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. ved nivåendring på terrasse er høyden over 50 cm og det er krav til rekkverk.

##### Anbefalte tiltak

Rekkverk bør monteres iht. krav.

Enkelte justeringer og utbedringer må påregnes ved bæring/fundamentering.

#### Yttervegger

##### Oppsummering

Vindskier har stedvis behov for overflatebehandling.

Det er manglende musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon ved stråmskap.

Ved tilbygde terrasse er det ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Utover dette er det etablert musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

## Taktekking

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere musetetting det dette mangler.  
Overflatebehandling av vindskier.

---

### Oppsummering

Det anmerkes at manebeslag ikke er ført ut over vindskibord i begge ender av mane, noe som medfører unødig fuktbelastning på undertak/takutstikk.

### Anbefalte tiltak

Utbedring av beslagsløsninger anbefales for å unngå lekkasjer/skader.

---

## Trapp

### Oppsummering

Bratt trapp/stige og det er ikke etablert håndløper/rekkverk i trappen.

### Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk/håndlist anbefales for bedre sikkerhet.

---

## Elektrisk

### Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999. TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

### Anbefalte tiltak

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

## Bygningsdeler med TG-IU

## Drenering

### Oppsummering

Det foreligger ikke opplysninger om det er etablert drenering rundt boligen. Det er normalt ikke behov for drenering ved støpt plate på mark/stripefundamet. Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk.

---

## Krypkjeller

### Oppsummering

Bygningen har åpen fundamentering og god gjennomlufting er ivarettatt. Kryrom er for lavt for fullstendig kontroll.

---

## Lowlighet

### Vær oppmerksom på!

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Brannslukningsapparat er ikke påvist.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
6.3.2024

Rapportdato  
7.3.2024

## Hjemmelshavere

Navn: John-Erik Stornes

Tilstede ved inspeksjon: Nei  
Representant v/befaring: Utlevert nekkel.

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Ja

## Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Trond Sandsett      Telefon: 40455776  
Firma: Takst-Forum Trønderlag AS      Epost: Trond@tft.no  
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL



## Informasjon om boligen

Adresse: Søringvegen 1130, 7580 Selbu

Kommunen: 5032      Gårdsnr: 134      Bruksnr: 98      Festenr:

Seksjonsnr:      Andelsnr:      Leilighetsnr:

Byggeår: 2018  
Boligtype: Fritidsbolig

### Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig er oppført i 1 etasje med loft. Bygningen har trebjelkelag anlagt på stripefundament i betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

## 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 byggeteknisk 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://eiendom Norge.no/hyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

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

## Bygning: Fritidsbolig

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	53	53	0	0	126
Loft	0	0	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126</b>

### Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	30	0	30
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>30</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	53	53	0	1. etasje: Vindfang, stue, kjøkken, 2 soverom, toalett.	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>0</b>		

### Kommentar til arealberegning

Loftetasje med loftstue og soverom har for lav takhøyde iht regel om 190 cm og blir derfor omtalt som ALH/GUA. Loft: ALH/GUA= 30m<sup>2</sup>  
Terrasse og åpen utestue blir omtalt som TBA. TBA= ca. 126m<sup>2</sup>

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

#### Oppsummering av drenering TG-IU

Det foreligger ikke opplysninger om det er etablert drenering rundt boligen. Det er normalt ikke behov for drenering ved støpt plate på mark/stripefundamet. Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk.

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur Søyler/pilarer (åpen fundamentering)

Bygningen har trebjelkelag anlagt på stripefundament i betong.

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Nei

#### Oppsummering av grunnmur og fundament TG-I

### 6.3 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

#### Oppsummering av krypkjeller TG-IU

Bygningen har åpen fundamentering og god gjennomlufting er ivarettatt. Kryrom er for lavt for fullstendig kontroll.

### 6.4 Balkong, terrasse, plating

Type Terrasse, Plating

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Ja

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? Nei

Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, plattform</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det registreres stedvis skjevheter og stedvis mindre svikt ved gange i konstruksjonen. Det registreres stedvis skjevheter i bærende søyler/fundament. Det anmerkes at det benyttet jordspyd og Gjærde stolper som fundamentering på deler av konstruksjonen, dette kan føre til bevegelser ved endringer i årstider. Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. ved nivåendring på terrasse er høyden over 50 cm og det er krav til rekkverk.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Rekkverk bør monteres iht. krav. Enkelte justeringer og utbedringer må påregnes ved bæring/fundamentering.</p>	

## 6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslette karmen, 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
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>

## 6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-2</b>
<p>Vindskier har stedvis behov for overflatebehandling. Det er manglende musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon ved strømskap. Ved tilbygde terrasse er det ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon. Utover dette er det etablert musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Det anbefales å etablere musetetting det dette mangler. Overflatebehandling av vindskier.</p>	

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-1</b>

## 6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-3</b>
<p>Det mangler stedvis nedløpsrør og utkastere.</p>	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
<p>Det anbefales etablering av taknedløp og utkastere der dette mangler.</p>	

Utbedringskostnader Under 10 000

## 6.9 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

## 6.10 Taktekking

Type tekking Lakkerte stålplater

Inspisert fra Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

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

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

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

Oppsummering av taktekking TG-2

Det anmerkes at manebeslag ikke er ført ut over vindskibord i begge ender av mene, noe som medfører uønsket fuktbelastning på undertak/takutstikk.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av beslagsløsninger anbefales for å unngå lekkasjer/skader.

## 6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Ja

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

Er det krav til stige for adkomst feier? Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? Ja

Oppsummering av utstyr på tak TG-3

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.  
Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti.  
Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige opp forbi pipa.  
Taktigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.  
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-1

## 6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe Stål

Elementpipe i stål.

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Vedovn

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? Nei

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra taket

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

## 6.14 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

### Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

**Oppsummering av avtrekk** TG-1

## 6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

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

Ferdigattest er datert 07.09.2018

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Manglende brannslukkerutstyr

Brannslukningsapparat er ikke påvist.

Er det skader på røykvarsler? Nei

## 6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk via forbrennings toalett samt naturlig ventilering via ventil på vegg.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Nei

**Oppsummering av toalettrom** TG-1

## 6.17 Trapp

### Beskrivelse

Innvendig trapp/stige med åpne trinn.

Er det manglende rekkverk? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

**Oppsummering av trapp** TG-2

Bratt trapp/stige og det er ikke etablert håndløper/rekkverk i trappen.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av rekkverk/håndlist anbefales for bedre sikkerhet.

## 6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast

Det er etablert avløp fra sevant på toalettrom og oppvaskkum på kjøkken. Avløp er før til gjennom bjelkelag til terreng med ukjent utførelse.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak? Nei

Er det sen avrenning fra tappested? Ukjent

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

Ikke kontrollert.



## 6.19 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?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
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 utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Leses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

**Oppsummering av elektrisk** **TG-2**

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999. TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

## 6.20 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

## Oppsummering av varmesentral

**TG-1**

## 6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b> <b>TG-1</b>	
Ventilering vurderes å fungere som tiltenkt. For egen vurdering av ventilasjon over stekesonen på kjøkkenet se respektive punkter i rapporten.	

## 6.22 Støttemur

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

## 6.23 Rom under terreng

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

## 6.24 Vannledninger

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

## 6.25 Vannbåren varme

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

## 6.26 Varmtvannsbereider

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

## 6.27 Våtrom

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

## EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	1240028		
Adresse	Sørungvegen 1130		
Postnummer	7584	Poststed	SELBUSTRAND
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?	2018	Hvor lenge har du bodd i boligen?	2år2mnd
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.	
Selger1fornavn	John-erik	Selger1etternavn	Stornes
Selger2fornavn	Anna Stornes	Selger2etternavn	Stornes

### 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

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, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

Nei  Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

Kommentar

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

Kommentar

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

Kommentar

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

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 ferdigattest?

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

Kommentar

**SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP 25.**

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

**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 overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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 eiendomsmeglere 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 forsikringspremie 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 sikrings næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- 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 overtagelse.

**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 brukfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Stamnes, Nina Lillestokke

Signert av

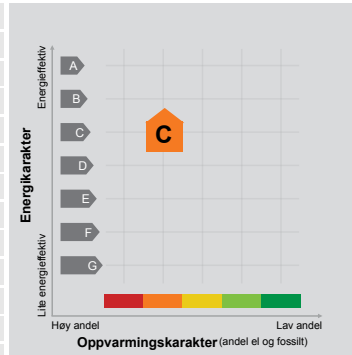
Stornes, John-Erik Stamnes

Signert av



## ENERGIATTEST

Adresse	Serungvegen 1130
Postnummer	7580
Sted	SELBU
Kommunenavn	Selbu
Gårdsnummer	134
Bruksnummer	98
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Fester nummer	—
Bygningsnummer	300758281
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	c8afeb0f-fc29-48c3-be10-2ae497d8e7d7
Dato	07.03.2024



**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](http://www.energimerking.no).

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

### Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

### Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**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)

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Skifte til sparepærer på utebelysning

- Spar strøm på kjøkkenet
- Luft kort og effektivt

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.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
GARLIVOLLEN, PARSELL AV OVERVIK NORDRE, GNR. 134, BNR. 2  
I SELBU KOMMUNE.

§ 1.

1. Planområde.

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

Innenfor denne begrensingslinje skal hyttene plasseres som vist på plankartet i henhold til vedlagte målelister, datert 09.07.85.

§ 2.

II. Hytteområder.

1. Bebyggelsens utforming og plassering.

- a. Hytteplassering er markert i terrenget med en lokal-innmålt pel, jfr. ovennevnte målelister.
- b. Det er bare tillatt å føre opp en hytte med uthus på tomta. Uthus bør fortrinnsvis bygges sammen med hytta.

2. Bebyggelsen.

- a. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 15° og 30°, tilpasset husets hovedform. Tak-sammenskjæringer og knekk i takflatene bør unngås. Høyden på grunnmur og hus skal holdes så lav som mulig.
- b. Bygges hytta på peler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

3. Materialbruk og farger.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, material og fargevirkning.

Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhörighet med de naturgitte omgivelser (eksempelvis naturstein, treverk, skifer, torv, mørke jordfarger, brun eller grå beis).

Lyse eller sterke farger, som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene, vil ikke bli tillatt. Bygningsrådet kan forlange hytten malt om hvis den blir fargesatt på en skjæmmende måte.

Taktekking skal utføres med tekningsmaterialer som har en matt og mørk virkning.

Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

4. Terreng og vegetasjon

Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til hinder for almenhetens ferdsel.

Byggearbeider bør utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. Der det ikke nyttes grunnmurstripe støpt oppå terrenget som fundamenter, bør det nyttes støpte pillarer for å unngå rasering av terrenget med utgraving og drenering av tomtene.

I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser, bør disse henlegges på steder der de ikke virker skjæmmende. Planering i større utstrekning bør ikke tillates.

Det er ikke tillatt innenfor utbyggingsområdene å foreta uttaking av løsmasser slik at det kan virke skjæmmende.

5. Veier, parkeringsplasser, adkomststier

Det er ikke tillatt å opparbeide andre kjøreveier enn de som er vist på planen. Unntak herfra er skogsveier som er nødvendig for primærnæringen.

Veier uten offentlig status er vist som felles adkomst på plankartet.

Fra parkeringsplassene skal det føres adkomststier frem til de enkelte hytter/hytteområder som vist på plankartet. Detaljert traceføring av adkomststier innenfor fellesarealene utformes i samråd med bygningsrådet.

Parkeringsplassene er dimensjonert med 1 1/2 bilplass eller 50 m<sup>2</sup> pr. hytte.

Vinterparkeringsplass ved "Saga" og sommerparkeringsplass på grunneiers eiendom som vist på reguleringsplanen.

Parkeringsplass merket med P1 er felles for tomt 1 og 2, P3 er for tomt 3, mens parkeringsplass P 3 er felles for tomtene 4 til 7.

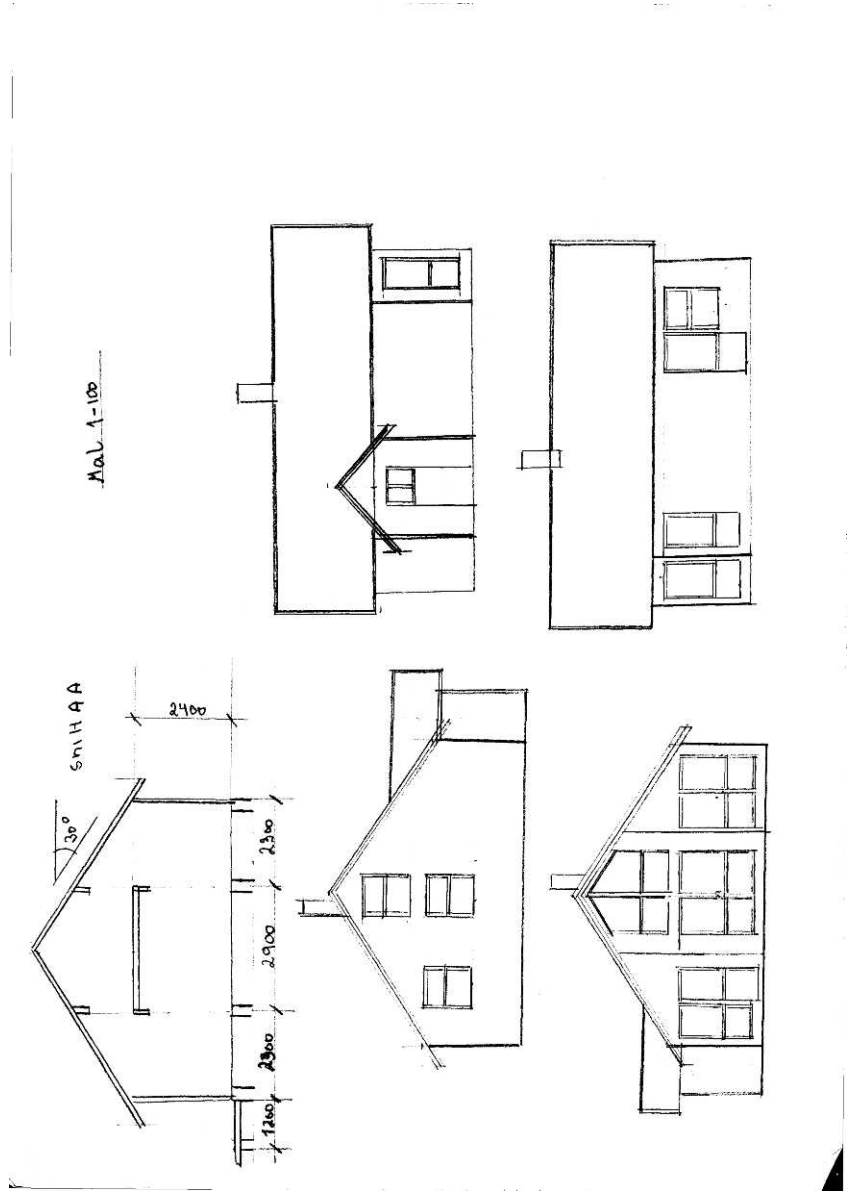
§ 3

III. Landbruksarealer

I landbruksarealene er det ikke tillatt å foreta bygge- eller anleggsarbeider som ikke har direkte tilknytning til tradisjonelt jord-, skogbruk, vilt- og fiskepleie.

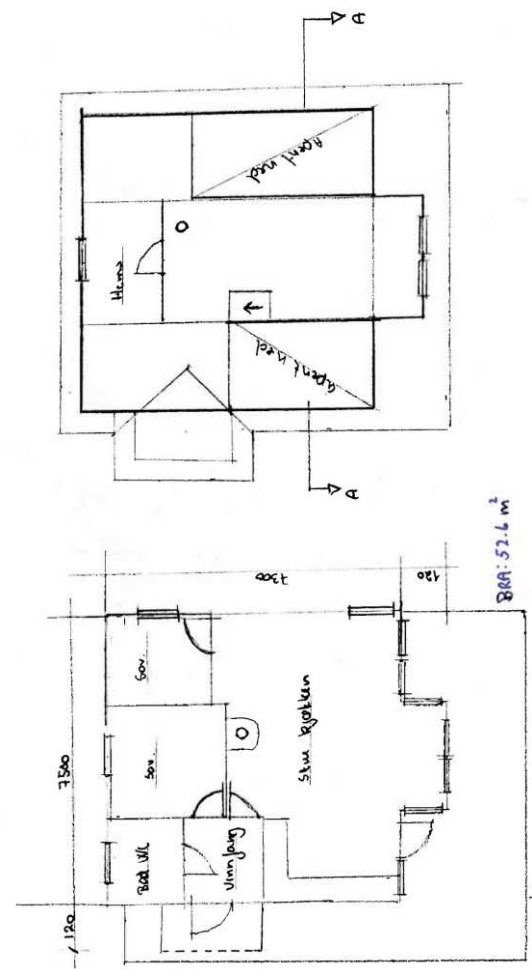
§ 4

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innefor rammen av stadfestet vedtekt til § 82 i bygningsloven, samt bygningslovgivningen for øvrig.




Maak 1-100

Maak 1-100



BRA: 52.6 m²

Kommune		<b>Ferdigattest er gitt for</b>	
 <b>Selbu kommune</b> 7580 Selbu	Saksnr	Løpenr	
	2018/63-6/134/098	13507/2018	
Eiendom/byggested			
Garivollen hyttefelt, 7580 SELBU			
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
134	098		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
John-Erik Stamnes Stornes Stammesvegen 96 7584 Selbustrand	Nina Stamnes Stornes Stammesvegen 96 7584 Selbustrand

Vedtaket/tillatelse	Søknad datert
Rammetillatelse etter søknad	
Igangsettingsstillatelse etter søknad	
Enkle tiltak	10.1.2018

<b>Spesifikasjon</b>			
Tiltaket/byggets art			
Fritidsbygg (hytter, sommerhus)			
Vedtaket fattet av		Vedtaket dato	Saksnr
Selbu kommune		18.1.2018	2018/63
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig		
31.8.2018	John-Erik og Nina Stamnes Stornes		
<b>Merknader</b>			
Hytte/Fritidsbolig med 79,6 m <sup>2</sup> bruksareal			
Ikke innlagt vann eller avlopsanlegg			

<b>Underskrift</b>		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Selbu	07.09.2018	Saksbehandler: Joar Steinar Uthus

Dette brevet er godkjent elektronisk i Selbu kommune og har derfor ingen signatur.

Kopi til:  
INNHERRED RENOVASJON IKS Russervegen 10 7652 VERDAL

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5032 - SELBU  
Gårdsnummer: 134  
Bruksnummer: 98

Utskriftsdato/Klokkeslett: 04.03.2024 kl. 08:58  
Produsert av: Joar Steinar Uthus  
Attestert av: Selbu kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	Tomt 3
Etableringsdato:	30.05.2018
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegnummer:	Nei
Er seksjonert:	Nei

#### Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 134 / 98	1 045,2 m2	

#### Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		021084	STORNES JOHN-ERIK STAMNES		Stammesvegen 96	1 / 2
Hjemmelshaver		050884	STORNES NINA STAMNES		7584 SELBUSTRAND Stammesvegen 96 7584 SELBUSTRAND	1 / 2

#### Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6999450	597975		1 045,2 m2	

#### Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretningstype	Forretning	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Årsak til feilretting			Nettadresse (URL) Annen referanse						
	Opprett ny grunneiendom ved fradeling	29.05.2018		Tinglyst	30.05.2018		Aftretper		30.05.2018
	Oppmålingsforretning	2018/4		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
				Avgiver	5032 - 134/2	-1 045,2			
				Mottaker	5032 - 134/98	1 045,2			

04.03.2024 08:58

Matrikkelbrev for 5032 - 134 / 98

Side 2 av 6

Adresser								
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Sprungvegen	1173	1130	EUREF89 UTM Sone 32	6999456	597981	Grunnkrets: 0122 Reinsfjell Stemmekrets: 3 Mebond Kirkesokn: 09080301 Selbu Postnr.område: 7580 SELBU Tettsted:	Nei

#### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggnr:	300 758 281	Bebygd areal:	90	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetilattelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	80	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6999458 Øst: 597976	Bruksareal totalt:	80			18.01.2018
Byggningsendingskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Ingen kloakk	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol)	Bruttoareal annet:	86	Har heis:	Nei	Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	86			07.09.2018
Byggningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Annen energikilde	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Annen oppvarming					

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	80	80	80	0	86	86	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1173 Sprungvegen 1130	H0101	Fritidsbolig	80	4	Kjøkken	0	0	134/98

#### Kontaktpersoner

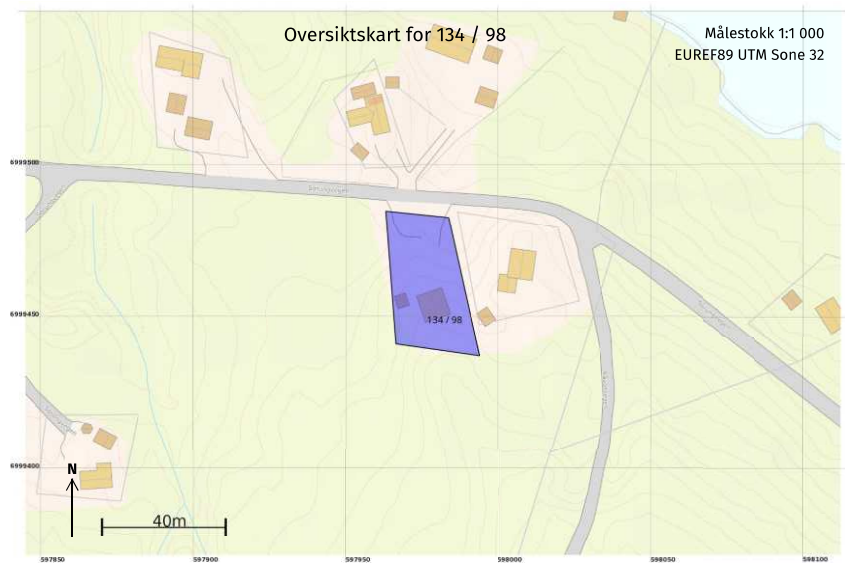
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	021084	STORNES JOHN-ERIK STAMNES		Stammesvegen 96 7584 SELBUSTRAND
Kontaktperson	050884	STORNES NINA STAMNES		Stammesvegen 96 7584 SELBUSTRAND

04.03.2024 08:58

Matrikkelbrev for 5032 - 134 / 98

Side 3 av 6

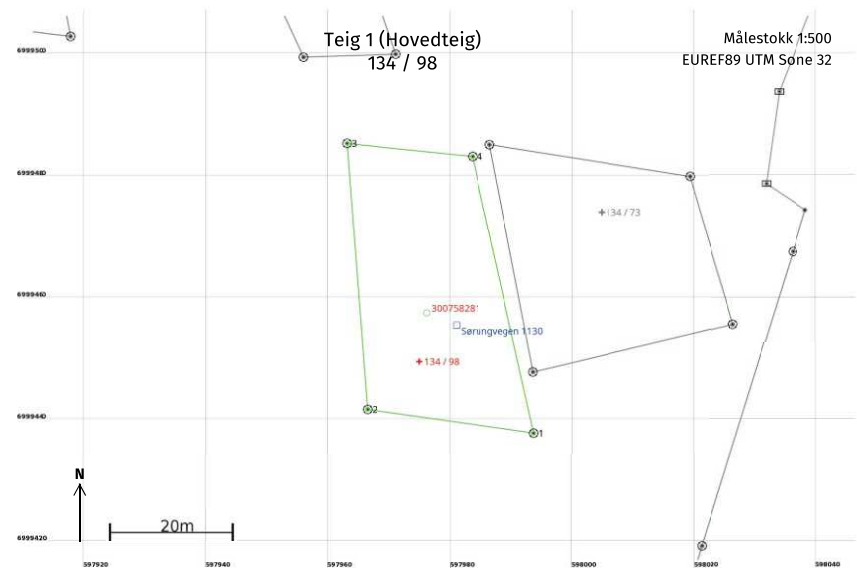




04.03.2024 08:58

Matrikkelbrev for 5032 = 134 / 98

Side 4 av 6



04.03.2024 08:58

Matrikkelbrev for 5032 = 134 / 98

Side 5 av 6

**Areal og koordinater**

Areal: 1 045,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6999450

Øst: 597975

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6999438,06	597993,76	27,58	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6999441,96	597966,45	43,76	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6999485,60	597963,14	20,67	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6999483,47	597983,69	46,51	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekipient): Meglerhuset Nylander AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Gryta 2B	
Postnummer: 7010 Poststed: Trondheim	
Fødselsnr./Org.nr. 990 732 809 Ref.nr.1240028	

<b>1.Hjemmelshaver (avgiver)</b>	
Navn:	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Eli Kjersti Overvik	25037031634

<b>2.Eiendom (avgivers) <sup>3</sup></b>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
7580	Selbu	134	2		

<b>3.Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B</b>					
<b>Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup></b>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
7580	Selbu	134	98		

Dato	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup>
------	---

<p><b>4. Beskrivelse av rettigheten</b> <sup>6</sup></p> <p>Den til enhver tid eier av gnr. 134 bnr. 2 gir gnr.134 bnr. 98 rett til å oppføre bygg nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensen.</p> <p>Den til enhver tid eier av gnr. 134 bnr. 2 gir gnr.134 bnr. 98 rett til adkomst over sin eiendom. Ansvar og kostnader vedrørende vedlikehold og brøyting av veg fordeles likt mellom rettighetshavere og eier av veien.</p>
<p>Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. Ja</p>

<p><b>5. Andre avtaler</b> (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup></p> <p>Sted og dato _____ Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup></p>
--

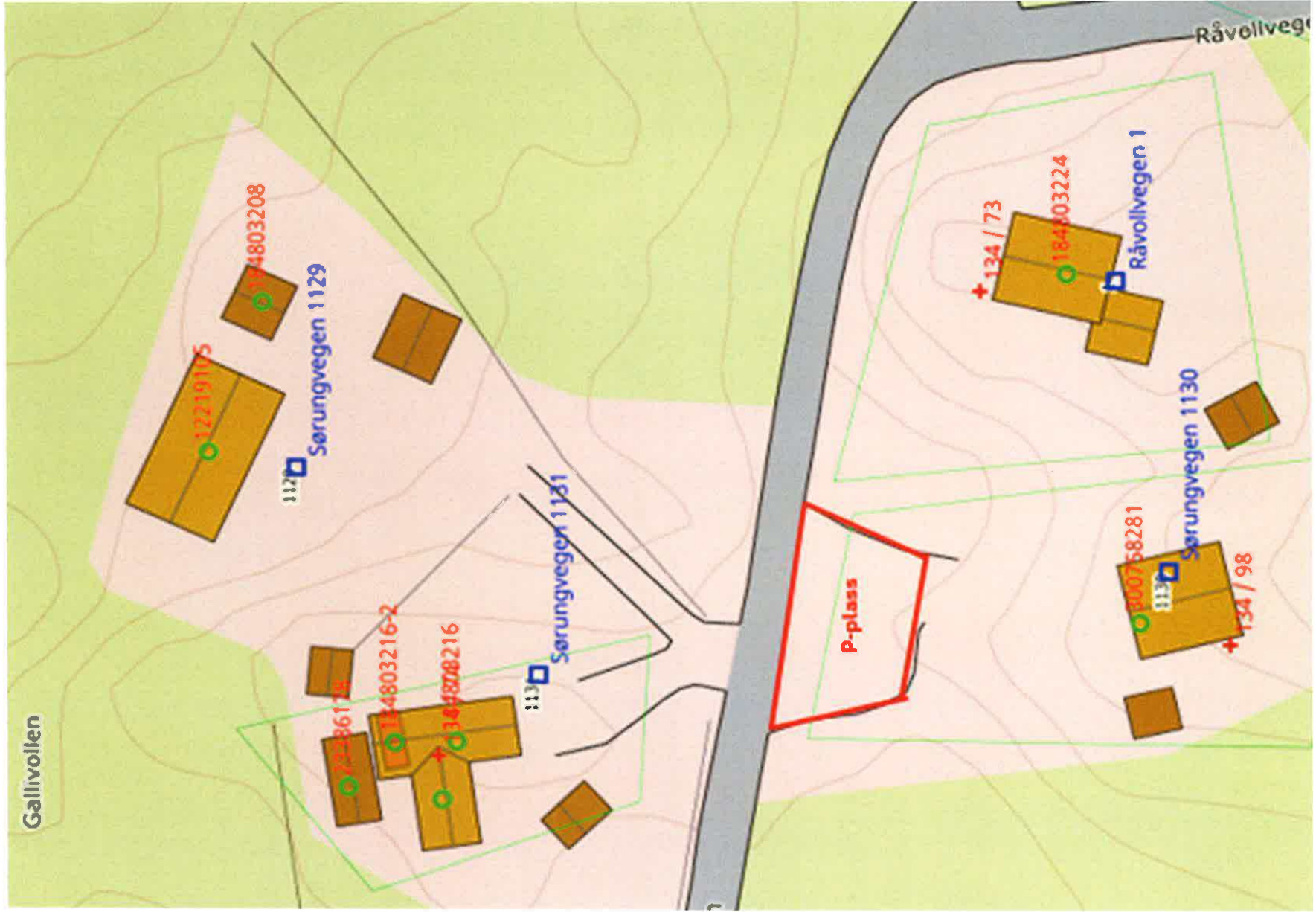
Noter:

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

<b>4. Beskrivelse av rettigheten<sup>1)</sup></b>	
Den til enhver tid eier av gnr. 134 bnr. 98, gir ciere av gnr. 134 og bnr. 2, 73 og 74, gis rett til én stk. oppstillingsplass på henvist parkeringsplass (se kartskisse). Ansvar og kostnader vedrørende vedlikehold og brøting av parkeringsplass deles likt mellom alle rettighetshavere, samt eier av parkeringsplassen.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <span style="float: right;">Ja</span>	
<b>5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>2)</sup></b>	
<b>6. Underskrifter</b>	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>3)</sup>

Noter:

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



# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 200

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 950

## 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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 400/3 850 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rettt skal være rett. For alle.



Rettt skal være rett. For alle.

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no)



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

# Notater

---

---

---

---

---

---

---

---



# 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 ettertiden.

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

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

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

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. 8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## **VIKTIGE AVTALERETTLIGE 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: 1240028

Adresse: Sørungvegen 1130, 7580 Selbu

Betegnelse: Gnr. 134, Bnr. 98, Selbu 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: ..... UNDERSKRIFT: .....

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

--	--

Nylander & Partners, Trondheim Sentrum Tlf: 73100000  
trondheimsentrum@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 13.05.2024 og utformet iht.  
Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.  
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**NYLANDER  
& PARTNERS**



