

Risvikkleiva 6

& NYLANDER
PARTNERS

NYBYGG

Innhold

5

Velkommen til Risvikleiva 6

6

Nøkkelinformasjon

8

Plantegninger

34

Eiendommen

41

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Risvikkleiva 6

Nyoppført Saltdalshytte beliggende på vakre Nes, Bjugn. Innbydende og meget moderne. Stor tomt. Sjøutiskt. Solrikt.

Velkommen til vakre Nes og denne nyoppførte fritidsboligen med adresse Risvikkliva 6!

Dette er en modell fra populære Saltdalshytta. Modellen heter "Solheim" og er en av bestselgerne deres. Men akkurat denne eiendommen har blitt endret litt på og fått en enda bedre rom og planløsning.

Hytta fremstår som meget moderne.

Og de store vindusflatene hele veien på fremsiden gjør at man får godt med naturlig lys inn i rommet, samt at man får følelsen av å være ute i naturen, selv om man er inne.

Hytta inneholder følgende:

1.etasje: Entré/gang, bad, vaskerom/bod, 2 soverom, wc-rom, stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til stor terrasse/veranda som omringer store deler av hytta.

2.etasje: Hems hvor det er åpent ned til 1.etasje. Noe som gjør loftstua veldig åpen. På hver side av loftsstua er det soverom. Derav totalt 4 soverom i hytta.

Denne eiendommen må bare oppleves!

Velkommen til en hyggelig boligopplevelse!

Risvikkleiva 6

Prisantydning	3 750 000,-
Omkostninger	97 550,-
Totalpris	3 844 750,-

Bruksareal	92 m ²
BRA-i	83 m ²
BRA-e	0 m ²
BRA-b	0
TBA	117 m ²
Soverom	4
Boligtype	Fritidseiendom
Eieform	Eier
Tomteareal	1 443 m ²
Byggeår	2025

Kontakt våre meglere

Nylander & Partners, Fosen



Silje Buvarp

Eiendomsmegler

414 54 746

silje.buvarp@nylanderpartners.no



Aleksander Buvarp

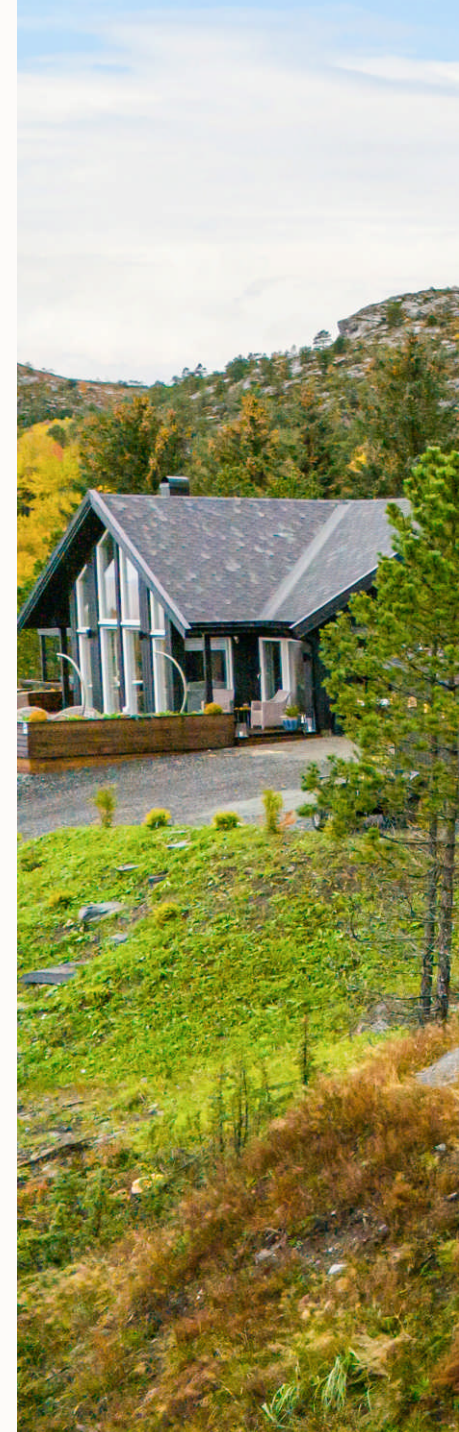
Eiendomsmegler

971 48 336

aleksander.buvarp@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Postboks 40, 7129 Brekstad





Plantegning



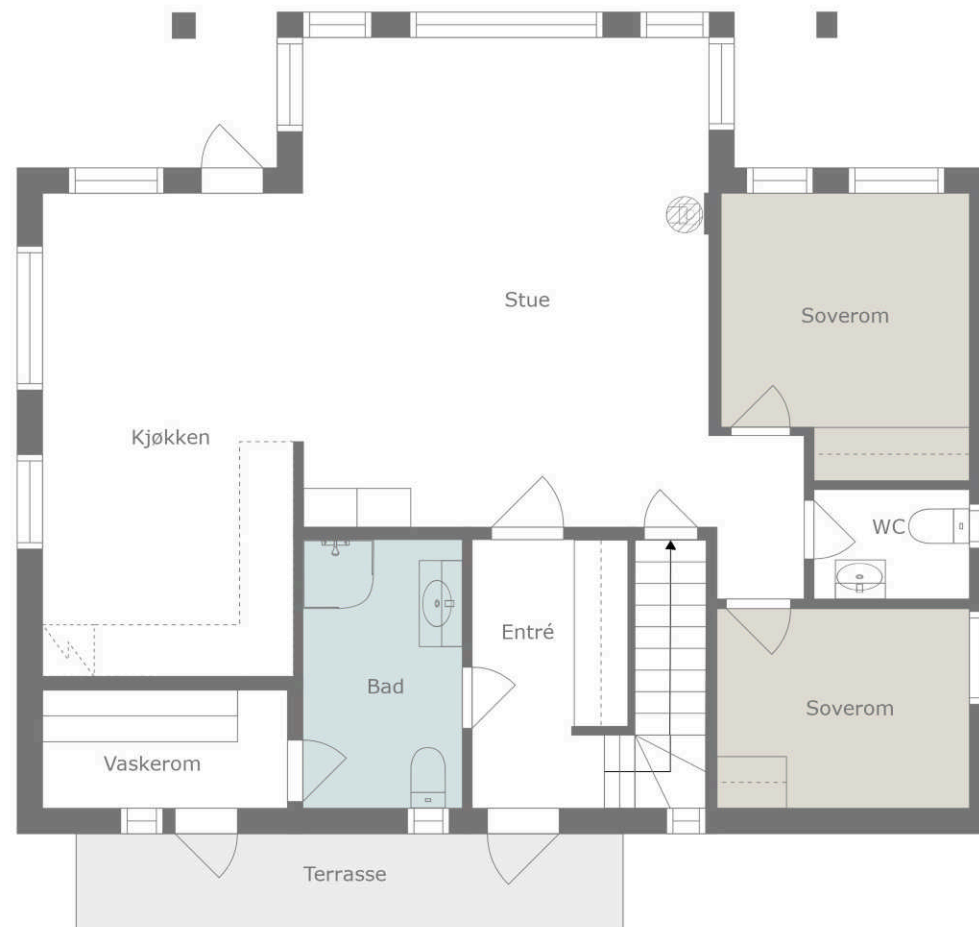
92 m² (total bruksareal)

83 m² (internt bruksareal)

0 m² (innglasset balkong)

0 m² (eksternt bruksareal)

117 m² (terrasse-/balkongareal)

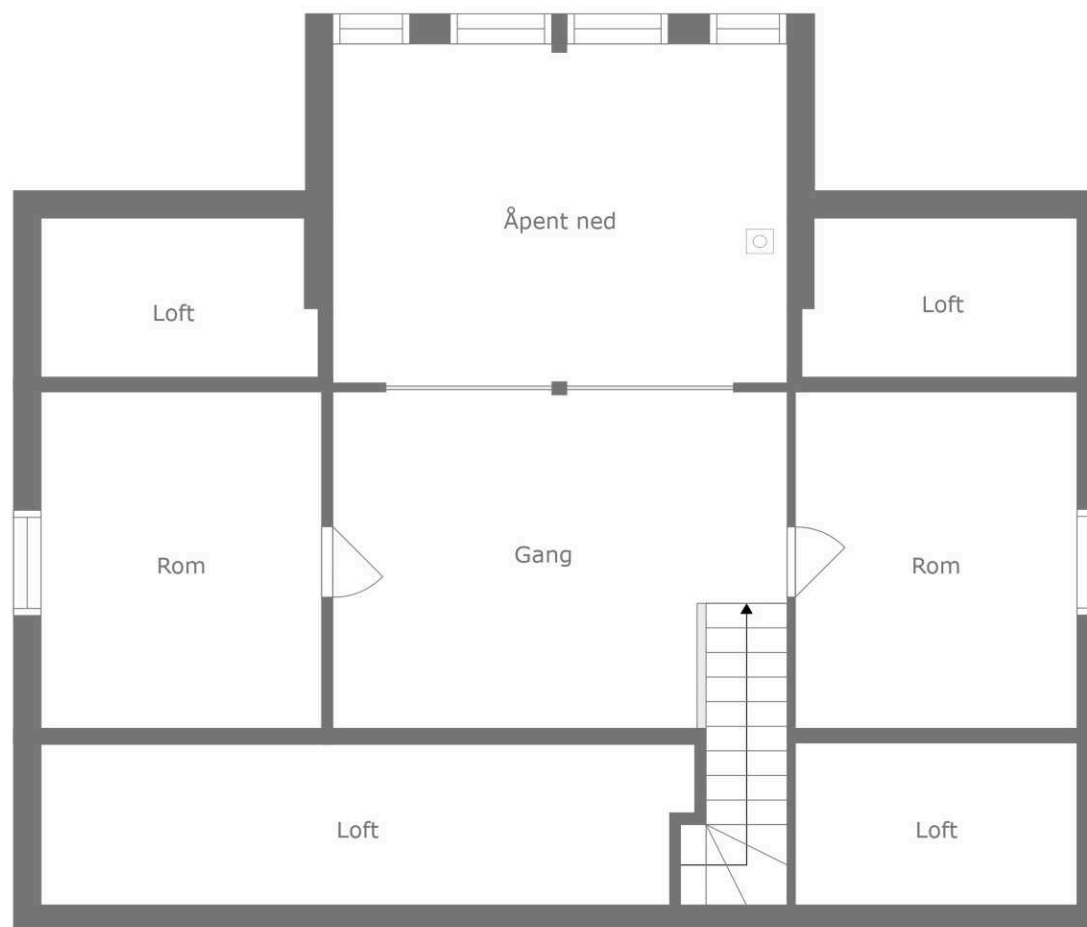


1. etg

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



2. etg



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Entré/gang



Herfra er det trapp opp til 2.etasje



Her ser man den åbne løsningen på hemsén.



Koselig peisovn.



Her får du naturen rett inn i din egen stue.



Åpen og luftig stue.



Digital møblert. Se hvor koselig man kan få det her.



God takhøyde og store vindusflater gjør dette til et fantastisk fint rom.





Kjøkken. Masse skap og benkeplass.



Innredning fra IKEA med integrerte hvitevarer.



Spotter i tak



Fra kjøkken er det utgang til terrasse.



Hovedsoverom. Her er det også store vindusflater.



Hovedsoverom digital møblert.



Soverom nr 2 i 1.etasje



Vaskerom/bod med inngang fra bad og til og med egen utgang ut.



Bad



Wc-rom med praktisk beliggenhet mellom de 2 soverommene i 1.etasje.



Loftstue. Lys og luftig.



Ikke noe dårligere utsikten herfra.



Soverom 1 på hems/2.etasje





Soverom 2 på hems/2.etasje







Beliggenhet





Eiendommen

Nøkkelopplysninger

Generell informasjon om prosjektet

Beskrivelse av prosjektet

Velkommen til vakre Nes og denne nyoppførte fritidsboligen med adresse Risvikkliva 6!

Dette er en modell fra populære Saltdalshytta. Modellen heter "Solheim" og er en av bestselgerne deres. Men akkurat denne eiendommen har blitt endret litt på og fått en enda bedre rom og planløsning.

Hytta fremstår som meget moderne. Og de store vindusflatene hele veien på fremsiden gjør at man får godt med naturlig lys inn i rommet, samt at man får følelsen av å være ute i naturen, selv om man er inne.

Hytta inneholder følgende:

1.etasje: Entré/gang, bad, vaskerom/bod, 2 soverom, wc-rom, stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til stor terrasse/veranda som omringer store deler av hytta.

2.etasje: Hems hvor det er åpent ned til 1.etasje. Noe som gjør loftstua veldig åpen. På hver side av loftstua er det soverom. Derav totalt 4 soverom i hytta.

Denne eiendommen må bare oppleves!

Velkommen til en hyggelig boligopplevelse!

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger i et naturskjønt og fantastisk område på Nes/Risvika, ca. 8 km fra Bjugn sentrum i Ørland kommune. Fra hytta er det ca. 100 meter ned til sjøen. Hele området rundt hytta byr på flotte naturopplevelser, og fra eiendommen er det fantastisk utsikt mot Bjugnfjorden, Kjeungskjæret fyr, frodige holmer og skjær, og videre ut i norskehavet.

Stedet ligger omkranset av vakker natur og det er flotte turområder i fjæra, samt på fjellet, hvor det også er mulighet for skigåing. Bak hytta går det tursti opp til Hoppersteinen hvor det ligger et vrak etter et fly som styrtet der under 2. verdenskrig. Langs turstien er det bademuligheter, og på toppen er det misunnelsesverdig utsikt over hav og land.

Varme sommerdager kan legges til Mebostad badeplass, ca. 8 km unna, og vinterstid kan man bade innendørs i Ørland Svømmehall på Brekstad. Austrått ligger ca. 22 minutter unna og kan skilte med 9-hulls golfbane i vakre omgivelser. Det er ca. 9,5 km til Botngård med Fosenhallen, hvor det er skøytebane på vinteren og det kjøres gokart på sommeren. Samt en rekke andre gode servicetilbud. Av severdigheter kan blant annet en tur til Mølnargården kunstmuseum i Bjugn anbefales.

I tillegg har Bjugn svømmehall, så her er det rikelig med aktivitetstilbud for både store og små. Av

utendørsaktiviteter kan blant annet nevnes skate-område, rulleskøytebane, ballbinge, orienteringsløyper, turstier, dykking, skiløyper, jakt og fiske. Det er nemlig godt lakse- og ørretfiske i nærliggende sjø og fjellvann.

Nærmeste dagligvarebutikk er Rema 1000, Kiwi og Extra i Bjugn, ca. 10 minutter i bil fra hytta. Bjugn har også apotek og vinmonopol med mer. For flere tilbud kan du blant annet legge turen til Libra Shopping på Brekstad. Ca. 1 km fra fritidseiendommen ligger nærmeste bussholdeplass, Risvik, hvor det går lokalbuss til Bjugn og Oksvoll.

Adkomst

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

Standard

1.etasje:

Entre/gang - fliser på gulv, panel på vegger og panel i himling. Det er varmekabler i gulv.
Bad - fliser på gulv, panel på vegger, og det er fliser på vegg i dusjsone, det er panel i himling. Det er varmekabler i gulv. Rommet innehar veggmontert toalett, innredning med servant på vegg og dusjdører med garnityr på vegg.
Vaskerom - fliser på gulv, panel på vegger og panel i himling. Det er varmekabler i gulv. Rommet innehar vaskeromsinnredning på vegg med nedfelt vask og det er opplegg for vaskemaskin med kran i skap under vask. Av tekniske installasjoner er det sikringsskap og rør-i-rør skap på vegg i rommet.
Stue - laminat på gulv, panel på vegger og panel i himling. Det er vedfyring i lukket ildsted på stue.

Kjøkken - laminat på gulv, panel på vegger og panel i himling. Det er kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Av integrerte hvitevarer er det oppvaskmaskin, stekeovn, micro, kjøl-/frysenskap og platetopp med ventilator i platetopp med kullfilter.

Soverom - teppeflis på gulv, panel på vegger og panel i himling.

WC – fliser på gulv, panel på vegger og panel i himling. Rommet innehar veggmontert toalett og servantskap med vask på vegg.

Soverom - teppeflis på gulv, panel på vegger og panel i himling.

2.etasje:

Gang - laminat på gulv, panel på vegger og panel i himling.

Soverom - teppeflis på gulv, panel på vegger og panel i himling.

Soverom - teppeflis på gulv, panel på vegger og panel i himling

Omkostninger

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

- Dokumentavgift - 2,5% av andel tomteverdi. Total tomteverdi for prosjektet er kr 850.000,-

Dokumentavgift kr 21 250,-

Tinglysningsgebyr skjøte kr 545,-

Tinglysningsgebyr pantobligasjon kr 545,-

Panteattest kr 268,-

Dokumentavgiften utgjør 2,5% av tomtens salgsverdi på tinglysningstidspunktet for boligen.

Tinglysingsdommeren avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget fra kjøpstidspunktet aksepteres, og dersom grunnlaget skulle bli endret vil dette være kjøpers ansvar og risiko.

Det tas forbehold om endringer i omkostningsbeløpene som følge av offentlige vedtak. Eventuell økning dekkes av kjøper.

Totalpris inkludert omkostninger

Prisantydning kr 3 750 000,-

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

21 250,- (Dokumentavgift)

545,- (Tinglysing skjøte)

545,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)

15 900,- (HELP Boligkjøperforsikring) VALGFRITT

2 800,- (HELP PLUSS) VALGFRITT

3 791 040,- Totalpris inkl. omkostninger

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

Betalingsbetingelser & finansiering

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger

skal innbetales til overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti. Dette gjelder også oversendelse av pantedokumenter for tinglysing. Kjøper er selv ansvarlig for at innbetalinger og korrekt utfylte pantedokumenter er megler i hende i rett tid. Samtlige beløp skal innbetales til meglerforetakets klientkonto. Innbetaling skal kun skje fra kjøper og/eller kjøpers bankforbindelse.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept.

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. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

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. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Silje Buvarp per e-post silje.buvarp@nylanderpartners.no eller sms: +47 41 45 47 46. 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 budaspekt.

Areal

BRA-i: 92 kvm

BRA-e: 0 kvm

BRA-b: 0 kvm

ALH: 28 kvm (Loft)

GUA: 37 kvm (Loft)

TBA: 117 kvm

Arealene er beregnet ut fra arealstandarden NS 3940:2023, som er gjeldende fra 01.01.24. Det er en endring fra tidligere standard, og de nye arealbegrepene er følgende:

BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, som enten tilhører boenheten gjennom seksjonering eller som boenheten har vedtektsfestet rett til bruk, for eksempel sportsbod i kjeller.

BRA-b (bruksareal innglasset balkong): bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA (totalt bruksareal): summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

TBA (terrasse- og balkongareal): arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Arealene er beregnet av takstmann.

Arealene inneholder også areal for hulrom som sjakter og lignende. Det gjøres oppmerksom på at en bygningssakskyndig ved en senere anledning ikke nødvendigvis får målt opp slike hulrom, som er skjult, uten at vedkommende har kontrollert arealer opp mot byggetegning eller kontraktstegning. Dersom ikke tegninger fremlegges ved en slik fysisk oppmåling, vil arealet som måles kunne være noe mindre enn arealet opplyst basert på byggetegninger.

Boenhetens totale BRA er alltid større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom, da boenhetens totale BRA også inneholder arealer for innvendige vegger.

Tomt

Denne tomten er eiet.
1443 kvm.

Parkering

Flere oppstillingsplasser på egen tomt.

Økonomi & organisering

Oppvarming

Varmekabler i entré/gang, bad og vaskerom.
Montert vedovn på stue.

Offentlige forhold

Offentlige- & kommunale avgifter. Eiendomsskatt

Kommunale avgifter og eiendomsskatt for beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Ta kontakt med Ørland kommune for mer info.

Formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på skatteetatens boligkalkulator å få beregnet formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved

spørsmål vedrørende dette.

Faste løpende kostnader

Faste løpende kostnader for boligene er strøm, kommunale avgifter, tv og internett, innboforsikring og bygningsforsikring.

Eiendommens betegnelse

Eiendommen har adresse Risvikleiva 6.

gnr. 11, bnr. 122 i Ørland kommune.

Vei, vann & avløp

Boligene er tilknyttet privat vei, og offentlig vann og privat avløp via felles septiktank. Alle arbeider og kostnader er inkludert i kjøpesummen.

Heftelser, rettigheter & forpliktelser

Kommunen har legalpant for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Følgende heftelser er per salgsoppgavedato tinglyst på prosjekttomten og vil følge med ved overdragelse:

Dnr. 2197, tgl. 01.04.2004 - Registrering av grunn
Denne eiendom er også fradelt gnr. 11 nbr. 2, 4, 5, 6 og 14

Dnr. 44263, tgl. 14.01.2025 - Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 44263, tgl. 14.01.2025 - Bestemmelse om vann/kloakk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 44263, tgl. 14.01.2025 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om ledningsnett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ovennevnte tinglyste dokumenter kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på nærmere forespørsel.

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.

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Tøndel, Område A.
Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse.

Plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Ferdigattest & midlertidig brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 08.05.2025.

Boplikt

Det er ikke boplikt i dette området.

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept.
Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Meglerforetakets vederlag som belastes selger

Oppdragsgiver betaler:
Meglerprovisjon kr 40.000,-
Tilretteleggingsgebyr kr 15.000,-
Oppgjørshonorar kr 6.000,-
Visninger kr 2.500,- pr. visning.

Alle priser inkl. mva.

Salgsoppgave & vedlegg

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. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Generell informasjon ved kjøp av bolig

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.

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg

grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen 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.

Garantier

I henhold til avhendingsloven § 2-11, Garanti for oppfylling av avtalen, vil salg av nyoppført bolig som er solgt innen 6 måneder etter ferdigstillelse, utløse at selger plikter å stille garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12, dette såfremt salg er i ledd med næringsvirksomhet og kjøperen er forbruker.

Kjøpers undersøkelsesplikt

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgave, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er

blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med meglerforetaket dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Forsinkelse hos kjøper

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente(forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer. Selv om deler av kontraktssummen er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrente av hele kontraktssummen samt omkostninger frem til disse er mottatt på meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtakelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt. Kjøpers undersøkelsesfrist ved salg etter avhendingsloven: Kjøperen kan ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Kjøperen skal regnes for å kjenne til forhold som går tydelig fram av godkjent tilstandsrapport (hvis dette foreligger) jfr. ny forskrift, (tryggere bolighandel) eller andre salgsdokument som kjøperen er gitt anledning til å sette seg inn i.

Har kjøperen før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen eller uten rimelig grunn latt være å følge en anmodning fra selgeren om å undersøke eiendommen, kan kjøperen heller ikke gjøre gjeldende som en mangel noe kjøperen burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel

ikke dersom selgeren har vært grovt uaktsom, uærlig eller for- øvrig handlet i strid med god tro. Kjøpers undersøkelsesplikt er utvidet i nytt lovverk av 2022. Nytt lovverk har nå reguleringer hvor kjøper er underlagt en egenandel når eiendommen har en kjøpsrettslig mangel jfr. § 3-1, fjerde ledd. Egenandelen kommer først på tale når det er påvist at eiendommen har en kjøpsrettslig mangel, (avvik fra hvordan eiendommen er beskrevet i salgsdokumentene vurdert ut fra de konkrete forholdene i saken). Er det konstatert en kjøpsrettslig mangel som nevnt ovenfor, skal det trekkes kr 10 000,- fra utbedringskostnadene ved oppgjøret.

Tinglysing av hjemmel

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

Energimerking

Energikarakter: C - Oransje

Lov om hvitvasking

I henhold til Lov av 1. juni 2018 nr. 23 om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) er megler pliktig å gjennomføre kundekontroll av begge parter i handelen.

Dette innebærer blant annet plikt for meglerforetaket til å foreta kundekontroll av begge parter i handelen, herunder plikt til å foreta kontroll av reelle rettighetshavere der Kjøper opptrer på vegne av andre enn seg selv. Endelig kundekontroll av kjøper skjer senest på kontraktsmøtet. Dersom kundekontroll ikke kan gjennomføres kan ikke meglerforetaket bistå med gjennomføring av

handelen, herunder ikke foreta oppgjør.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere «mistenkelige transaksjoner» til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundekontroll kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter hvitvaskingsloven.

Personvern

Nylander & Partners, Fosen behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av prosjektet. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, interessenter, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i Nylander & Partners, Fosensitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er

solgt. Personopplysninger om kjøper av boligene og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Videreformidling av personopplysninger

Kjøper aksepterer ved inngivelse av bud at selger kan videreformidle nødvendige personopplysninger om kjøper til tredjepart, for eksempel forretningsfører, signalleverandør, strømleverandør og andre som har behov for slike opplysninger for sine leveranser til prosjektet.

Samarbeidspartnere

Nylander & Partners samarbeider med Ørland Sparebank om formidling av finansielle tjenester.

Ta gjerne kontakt med meglerforetaket for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Prod. dato: 11.05.2025

Tekniske
dokumenter

Risvikkleiva 6

Avstand til sjø

118 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	2 t 29 min	🚗
✈ Ørland lufthavn	27 min	🚗
🚍 Liakryss Linje 453	8 min 7.3 km	🚗
🚍 Botngård Linje 451, 453, 558	9 min 8 km	🚗

Avstand til byer

Brekstad	23 min	🚗
Orkanger	1 t 53 min	🚗
Trondheim	2 t 7 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🔌 Bjugn Servicesenter	9 min	🚗
🔌 Fosenkraft Bjugn sentrum	9 min	🚗

Havner i området

- Dybfest Havn



Aktiviteter

Skavdalen Ridesenter	13 min	🚗
Austrått Fort	22 min	🚗
Austrått Golfklubb	23 min	🚗
Rønsholmen Brygger	31 min	🚗
Beian Brygge	31 min	🚗

Sport

⚽ Nes stadion - grasbane Fotball	6 min 5.7 km	🚗
⚽ Bjugn stadion - grasbane Fotball	10 min 8.1 km	🚗
🏊 Fitnesspoint Bjugn	9 min	🚗
🏊 Fosen Trenings- og kampsports...	22 min	🚗

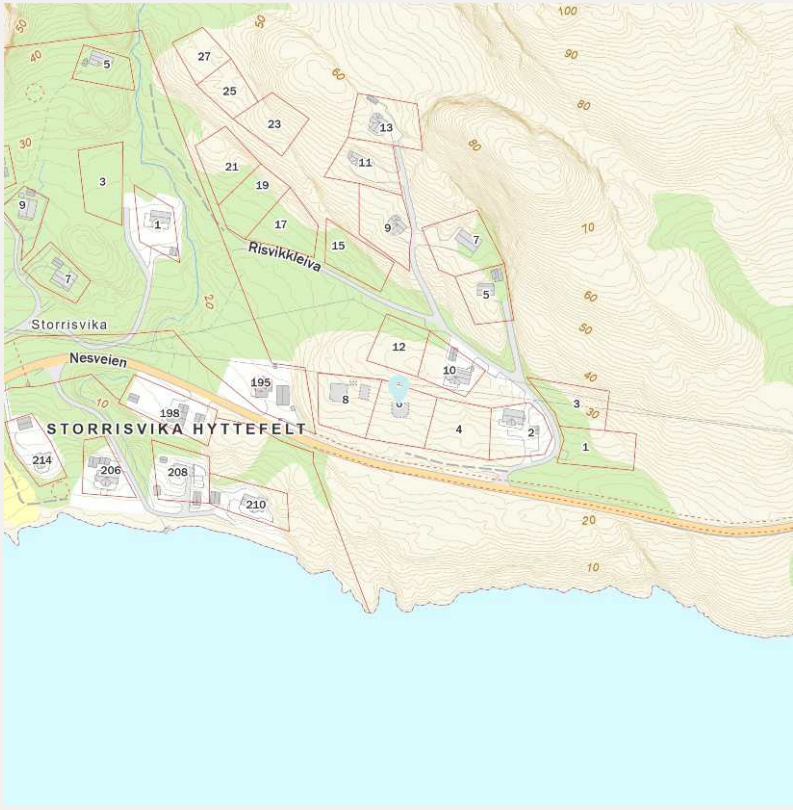
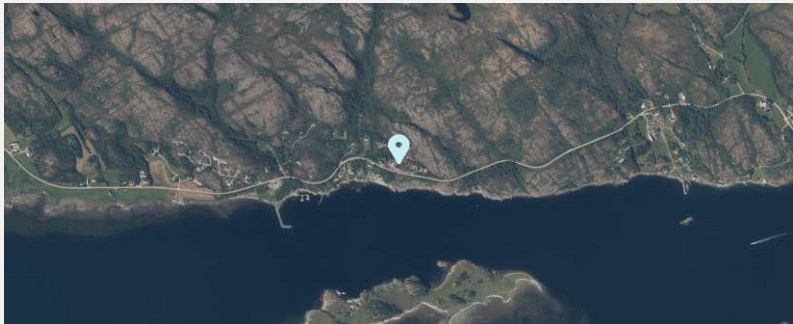
Dagligvare

Kiwi Bjugn	9 min	🚗
Rema 1000 Bjugn	10 min	🚗

Varer/Tjenester

🏪 Libra Kjøpesenter	22 min	🚗
🏪 Apotek 1 Bjugn	9 min	🚗
🍷 Bjugn Vinmonopol	9 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 statene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Fosen 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 datagrunnlaget). Vurderingene og statene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Fosen 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

Areal

Bruksareal (BRA) 1.etasje: 83m².
Bruksareal (BRA) loft: 9m².
Bruksareal (BRA) totalt: 92m².

Primærareal (P-ROM) 1.etasje: 83m².
Primærareal (P-ROM) loft: 9m².
Primærareal (P-ROM) totalt: 92m².

Sekundærareal (S-ROM) 1.etasje: 0m².
Sekundærareal (S-ROM) loft: 0m².
Sekundærareal (S-ROM) totalt: 0m².

Ny arealstandard

(BRA-i) 1.etasje: 83m².
(BRA-i) loft: 9m².
(BRA-i) totalt: 92m².

(BRA-e) totalt: 0m².

BRA total: 92m².

BRA-b: 0m².

(ALH) loft: 28m².
(GUA) loft: 37m².

(TBA) totalt: 117m².

Byggemåte

Fritidsbolig oppført på ett plan med loft.

Bygningen er oppført med støpt gulv på grunn, over dette er konstruksjonen i bindingsverk av tre.

Utvendig er bygget kledd med stående trepanel.

Takkonstruksjon i tre med saltaksform, tekket med takshingel. Takrenner av plastbelagt stål.

Vinduer og balkongdør i tre med 2-lags glass. Isolerte ytterdører til entre og vaskerom.

Vedovn installert på stue med isolert stålpipeline.

Det er naturlig ventilering av rommene i fritidsboligen. Elektrisk styrt vifte på bad og vaskerom.

Det er malt tretrapp mellom etasjene.

Innhold

Primærrom:

1. etasje: entre/gang, bad, vaskerom, kjøkken, stue, WC og 2stk soverom
2. etasje: gang og 2stk soverom

Sekundærrom:

1. etasje:
2. etasje:

Standard

1.etasje

Entre/gang - fliser på gulv, panel på vegger og panel i himling. Det er varmekabler i gulv.

Bad - fliser på gulv, panel på vegger, og det er fliser på vegg i dusjsone, det er panel i himling. Det er varmekabler i gulv. Rommet innehar veggmontert toalett, innredning med servant på vegg og dusjdører med garnityr på vegg.

Vaskerom - fliser på gulv, panel på vegger og panel i himling. Det er varmekabler i gulv. Rommet innehar vaskeromsinnredning på vegg med nedfelt vask og det er opplegg for vaskemaskin med kran i skap under vask. Av tekniske installasjoner er det sikringskap og rør-i-rør skap på vegg i rommet.

Stue – laminat på gulv, panel på vegger og panel i himling. Det er vedfyring i lukket ildsted på stue.

Kjøkken - laminat på gulv, panel på vegger og panel i himling. Det er kjøkkeninnredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Av integrerte hvitevarer er det oppvaskmaskin, stekeovn, micro, kjøl-/fryseskap og platetopp med ventilator i platetopp med kullfilter.

Soverom - teppeflis på gulv, panel på vegger og panel i himling.

WC – fliser på gulv, panel på vegger og panel i himling. Rommet innehar veggmontert toalett og servantskap med vask på vegg.

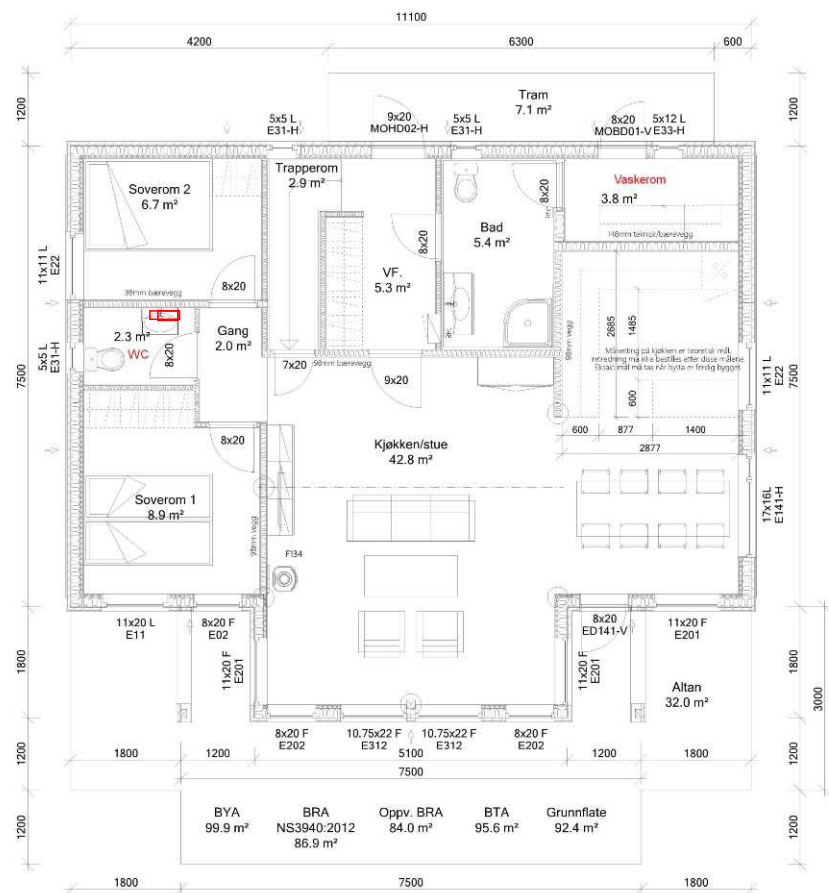
Soverom - teppeflis på gulv, panel på vegger og panel i himling.

2.etasje

Gang - laminat på gulv, panel på vegger og panel i himling.

Soverom - teppeflis på gulv, panel på vegger og panel i himling.

Soverom - teppeflis på gulv, panel på vegger og panel i himling.



NB! Nøyaktig plassering av pilarer og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.
For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle aktører i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

© Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett.
Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.



01 30.03.2022 BKW Endret dører: loft til 8x18M

Tiltakshaver: Gjul Odd Jakob
Byggeklasse: Risvikleiva 6
Kommune: Ørland
Gnr: 11 Bnr: 122 Mål: 1 : 50
PLAN 1, ETG
Utg.pkt: Solheim A
Areal: 76916
Prosjekt: 76916
Dato: 24.03.2022
Tegner: BKW
Tegn.nr.: FA273
Ark: S01

 ØRLAND KOMMUNE		Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.			
		JplID: 25/9046			
Ansvarlig søker: Mestergruppen Arkitekter As Postboks 1043 8001 BODØ		Tiltakshaver: 2-4 Bygg As Odins vei 1A 7130 BREKSTAD			
FERDIGATTEST ER GITT FOR					
Adresse: Risvikleiva 6		Gårdsnr. 11	Bruksnr. 122	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakets/byggets art Fritidsbolig, byggnr 301082521					
Vedtaksdato 08.05.2025	Saksnr 25/279				
Dato for søknad om ferdigattest:		22.10.2024 og supplerig 21.03.2025			
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).					
Merknader: - Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. - Det er gjort endringer i planløsningen som ikke utløser endring av gitt tillatelser ellers er det ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er ellers utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.					
Sted Brekstad	Dato 08.05.2025	Underskrift Arne Nordgård Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.			

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	tomt nr.18
Etableringsdato:	30.03.2004
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 11 / 122	1 443,6 m2

Tinglyste eierforhold	
Rolle	Status
Hjemmelshaver	Føds.d./org.nr 989995332
	Navn THOR GIUL AS
	Bruksenhet 7140 OPPHAUG
	Adresse 1 / 1
	Andel 1 / 1

Oversikt over teiger	
Løpnr	Type
1	Teig
	Hovetteig
	Ja
	Nord
	Øst
	Høyde
	7070527
	532719
	Areal
	1 443,6 m2
	Merknader

(EURE839 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert	
Forretning	Forretningstype
Arsak til feilretting	Forretningstype
	Kommunal saksreferanse
	Metadresse (URL)
	Annen referanse
	Status
	Tinglysing
	Endret dato
	Matrikkelføring
	Signatur
	Dato

Omnummering v/kommuneendring	Omnummering	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummering			Omnummerert til:	5057 - 11/122		
			Omnummerert fra:	5017 - 11/122		
Omnummering v/kommuneendring		01.01.2018	Tinglyst	02.01.2018	smatmynd_nmr1ap645	01.01.2018
Omnummering			Omnummerert til:	5017 - 11/122		
			Omnummerert fra:	1627 - 11/122		



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



For matrikkelenhet:

Kommune:

5057 - ØRLAND

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.03.2024 kl. 09:18

Gårdsnummer:

11

Produsert av: Geir Øyvind Hassel

Bruksnummer:

122

Forretningstype

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretingsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkeføring

Signatur

Dato

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/1

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/5

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/6

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/14

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/1

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Kart- og delingsforretning

30.03.2004

Rolle

Avgiver

Mottaker

Matrikkelenhet

1627 - 11/2

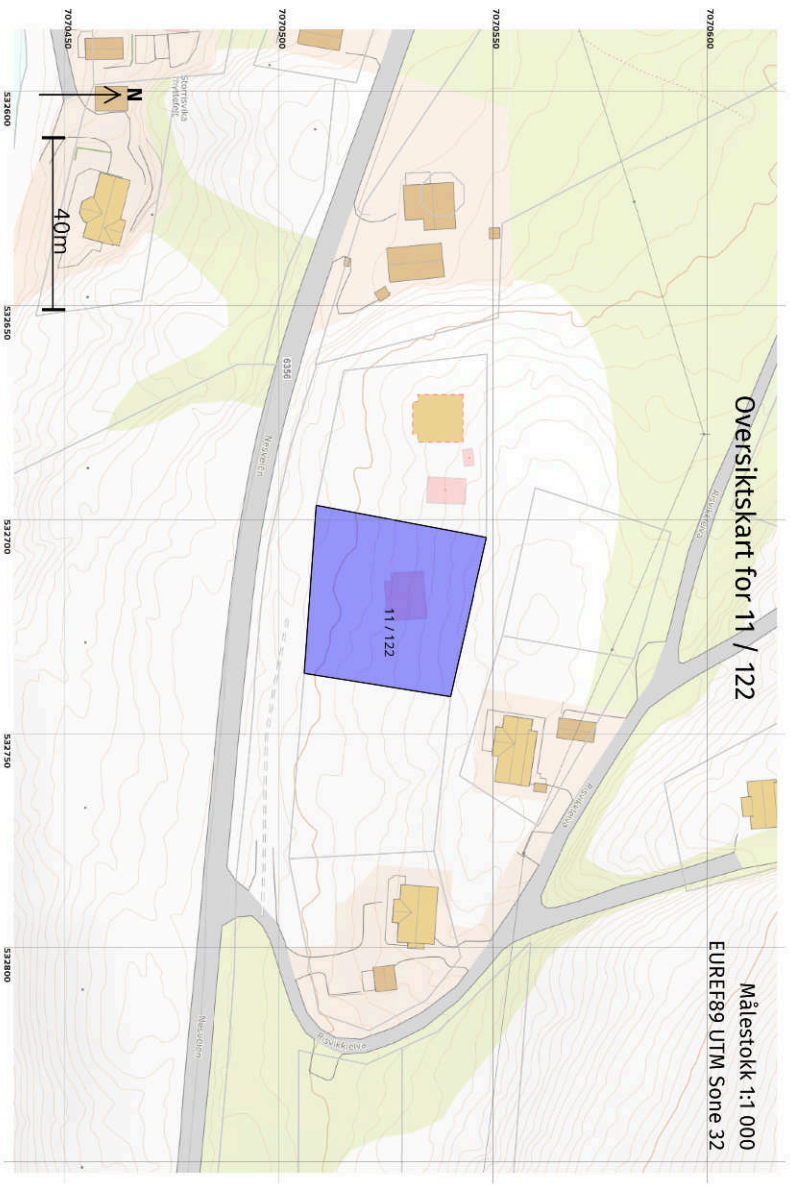
1627 - 11/122

Arealendring

-1 444,8

1 444,8

<



22.03.2024 09:18

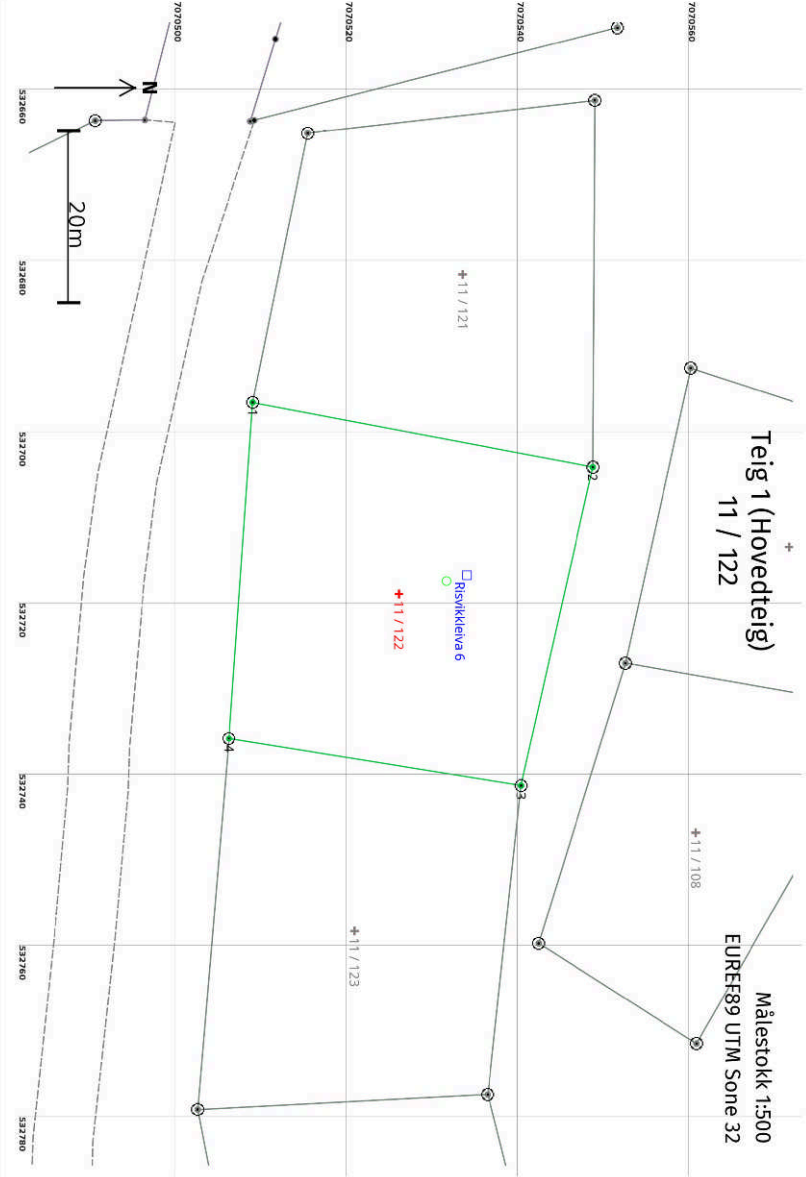
Side 6 av 8

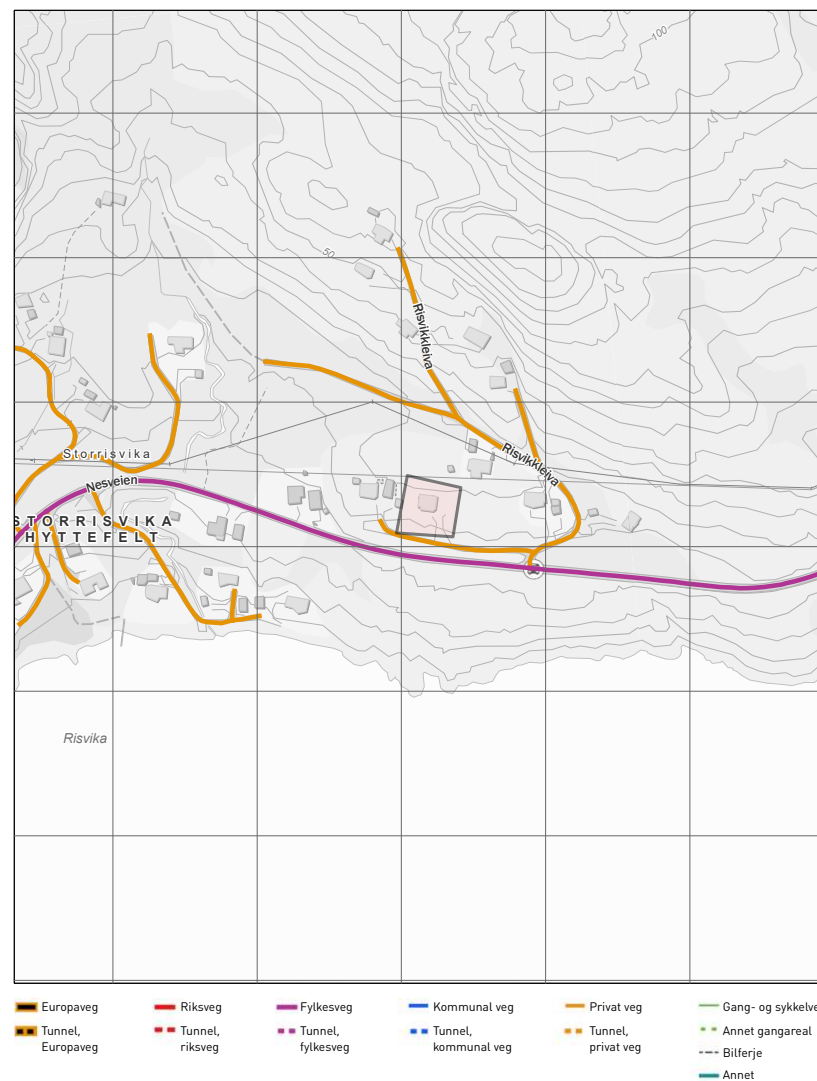
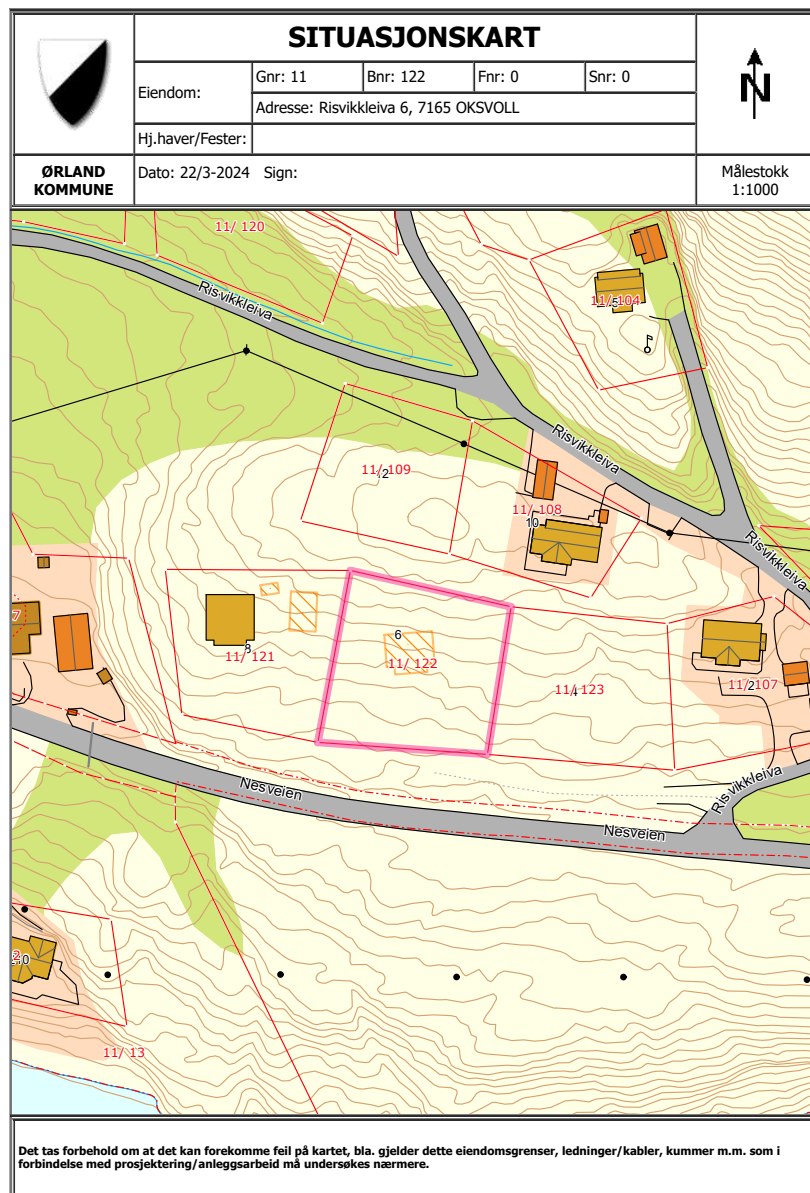
Kontaktpersoner			
Rolle	Fødsdato / org.nr	Navn	Bruksenhet
Tilakshaver	927152622	Z-4, BYGG AS	Odins vei 1A 7130 BREKSTAD Postboks 1043 8001 BODØ
Kontaktperson	960577493	MESTERGRUPPEN ARKITEKTER AS	

22.03.2024 09:18

Side 5 av 8

Areal og koordinater						
Areal: 1 443,6		Arealmerknad:				
Repræsentasjonspunkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32				
		Nord: 7070527 Øst: 532719				
Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing				
Løppnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7070509,60	532696,56	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
2	7070549,25	532704,09	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
3	7070540,88	532741,26	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
4	7070506,83	532735,77	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	





REGULERINGSBESTEMMELSER
knyttet til reguleringsplan for Tøndel , Område A
som omfatter

Tøndel gnr 11 b nr 1
Engsnes g nr 11 bnr 2
Tøndel g nr 11 bnr 4
Tøndel Østre g nr 11 bnr 5
Lunden g nr 11 bnr 6 og 9
Tøndel Vestre g nr 11 bnr 14

Disse bestemmelsene gjelder for det området som ligger innenfor reguleringsgrensen på plankartet.

Området reguleres til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER	-Fritidsbebyggelse
LANDBRUKSOMRÅDER	-Jordbruk / Skogbruk
OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE	-Kjøreveger
FAREOMRÅDER	-Høyspentanlegg
SPEIALOMRÅDER	-Frisiktssone
	-Friluftsområde i sjø
	-Slamavskiller
FELLESOMRÅDER	-Felles adkomstveg/parkering

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Fritidsboliger

Det oppføres fritidsbebyggelse med tilhørende bygninger med en etasje.

1.1.1 Bebyggelsens karakter

Det skal oppføres fritidsboliger i en etasje. Hvis terrenget klart tilsier det, kan en mindre underetasje være aktuell i tillegg.

Husene skal ha pult- eller saltak. Takvinkel skal være mellom 15 og 38 grader i samsvar med terrenget.

Hovedmønnet bør ligge parallelt med høydekotene på kartet.

1.1.2 Bebyggelsens høyde

Gesimshøyde skal ikke overstige 3,2 m unntatt ved sokkelløsning hvor det tillates inntil 4,5 m målt fra gjennomsnittlig ferdig terrengnivå rundt bygningen.

1.1.3 Tomteutnyttelse

Bygningens samlede golvareal, inkl. evt. anneks etc. må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal, dvs. maks. 20% TV. Evt. underetasje inngår i beregningen med 50% av golvareal.

Uthus og lignende skal ikke være høyere enn hovedbygningen- og ikke utgjøre mer enn 50% av hovedbyggets bebygde areal.

1.1.4 Parkering

Parkering skal i hovedsak skje på den enkelte tomt. Ved opparbeidelse av felles parkeringsplass skal det beregnes plass til en biloppstilling pr. hyttetomt

1.2 Generelt

1.2.1 Ubebodd del av tomta skal beholdes mest mulig uberørt, og under byggearbeidene skal det tas all mulig hensyn til terreng og vegetasjon.

1.2.2 Husplassering og -høyde bestemmes av kommunen.

1.2.3 Med byggemeldingen skal følge situasjonsplan i målestokk 1:1000 eller større som viser plassering av bebyggelse også uthus o.l., selv om disse ikke skal oppføres samtidig med den øvrige bebyggelse.

1.2.4 Eventuell oppsetting og utforming av gjerde skal godkjennes av kommunen.

1.2.5 Kommunen skal godkjenne husenes farge og skal ved behandling av byggesøknader påse at bebyggelsene får en god form og materialbehandling som harmonerer med terreng og øvrig bebyggelse.

1.2.6 Steingjerder skal tas vare på.

1.2.7 Taktekking skal ikke være skinnende eller reflekterende.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

2.1 Jordbruk/Skogbruk

I disse områdene gjelder fortsatt jordloven.

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

3.1 Fylkesveg

Langs fylkesvegen gjelder en byggegrense på 20 meter målt fra vegmidte.

4. FAREOMRÅDE

4.1 Høyspentanlegg

Det tillates ikke oppført bygning eller anlegg nærmere ytterste fase enn 6 meter.

5. SPESIALOMRÅDER

5.1 Frisiktsoner

I frisiktsone skal det ikke etableres sikthinder høyere enn 0,5 meter over veiens planmål. Frisiktsone begrenses av en linje 102 meter fra veiens kryssende sentrallinje langs fylkesveien og 4 meter inn fra veikant for fylkesveien ved veikrysset.

5.2 Friluftsområde i sjø

Innenfor dette område kan det utøves fri ferdsel, fiske og andre aktiviteter.

5.3 Slamavskiller

Slamavskiller, anlegg for felles vannforsyning med trykkforsterker og pumpestasjon for avløp anlegges og formes slik at dette ikke er til sjenanse. Drift og vedlikehold av disse anleggene tillegges hyttefeltet. Ved oppsetting av vannposter skal det tas maksimalt hensyn til terreng og vegetasjon, så skjemmende sår unngås.

6. FELLESOMRÅDER

6.1 Felles adkomstveg og parkering

Avkjørslenes utforming skal skje i henhold til veinormalene. Parkeringsplasser må anlegges minimum 4 meter fra fylkesveiens veikant.

Felles adkomstveger og parkering er felles for alle fritidsboliger samt hovedbrukene i planen. Vegen reguleres i en bredde av 5 m som inkluderer kjørebane, skulder og nødvendige grøfter.

Ved utstikking av anlegg skal det tas maksimalt hensyn til terreng og vegetasjon så skjemmende skjæringer og sår unngås.

7. GENERELLE BESTEMMELSER

7.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige praktiske grunner taler for det, tillates av planmyndighetene innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsvedtektene.

7.2 Etter ikrafttreden av disse reguleringsbestemmelsene er det ikke tillatt å opprette forhold som strider mot bestemmelsene.

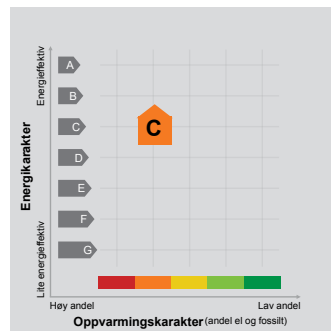
Sist revidert 23.01.2003

Vedtatt av Bjugn kommunestyre 20.02.2003 i sak 04/03.

ENERGIATTEST



Adresse	Risvikkleiva 6
Postnummer	7165
Sted	OKSVOLL
Kommunenavn	Ørland
Gårdsnummer	11
Bruksnummer	122
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	301082521
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-117843
Dato	09.05.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér 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)

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **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

- **Fyr riktig med ved**
- **Slå el.apparater helt av**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår: 2024
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 80
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Mekanisk avtrekk

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

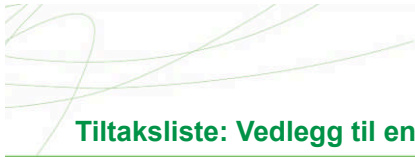
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på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

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

Plakett til energiattest er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 microølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskifting til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 13: 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 utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskifting (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Montering av peisnnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsnnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisnnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Notater

Notater

Bindende bekreftelse på kjøp - prosjektert bolig

Budgiver har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon og bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave med vedlegg.

Adresse: Risivikleiva 6, 7165 Oksvoll. Oppdragsnr. 69240220

Gnr. 11, Bnr. 122, Ørland kommune.

Kjøpesum kr.: _____ Beløp med bokstaver: _____
+ omkostninger og ev. andel fellesgjeld iht. salgsoppgave

EVENTUELLE FORBEHOLD

(f.eks. finansiering, salg av egen bolig etc.)

Kjøper er inneforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøper plikter å fremlegge tilfredsstillende finansieringsbevis senest 14 dager etter signert kjøpekontrakt

Finansieringsbevis skal betinge at det blir stilt betryggende sikkerhet for selgers forpliktelser iht. kjøpsbetingelser og Bustadoppføringslova av 13. juni 1997. Det kreves at finansieringsbevis er bindende og gjelder frem til ferdigstillelse av boligen.

Ved signatur av nærværende bekreftelse på kjøp samtykker kjøperne i at i det tilfelle det er flere kjøpere så kan disse hver for seg gjensidig representere hverandre ved inngivelse av kjøpsbekreftelse, herunder også endringer i forhold til evt. forbehold og frister.

FINANSIERINGSPLAN:

Låneinstitusjon: _____ kr.
Referanse og tlf.nr. _____ kr.
Egenkapital: _____ kr.
Total: _____ kr.

Jeg ønsker:

☐ uforbindtlig prisvurdering av egen bolig ☐ uforpliktende finansieringstilbud ☐ å tegne HELP boligkjøperforsikring

Kjøper(e)

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet
☐ Jeg handler som ledd i næringsvirksomhet, og registrerer bud på vegne av selskap

Navn:	_____	Navn:	_____
Fødselsnr.:	_____	Fødselsnr.:	_____
Adresse:	_____	Adresse:	_____
Postnr:	_____	Postnr:	_____
Poststed:	_____	Poststed:	_____
E-post:	_____	E-post:	_____
Tlf:	_____	Tlf:	_____
Dato:	_____	Dato:	_____
Sign:	_____	Sign:	_____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Nylander & Partners, Fosen Tlf: 41454746 fosen@nylanderpartners.no

Salgsoppgaven er opprettet 11.05.2025 og utformet iht.
Lov om eiendomsmedling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

NYLANDER
& PARTNERS

