Brassetveien 94

& NYLANDER PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Brassetveien 94

6

Nøkkelinformasjon

26

Eiendommen

35

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Brassetveien 94

Koselig hytte med flott utsikt - 2 soverom - rolig og naturskjønne omgivelser - Kort vei til Åfjord sentrum

Velkommen til Brassetveien 94!

Koselig hytte i naturskjønne omgivelser. Sjøen like ved hvis man ønsker seg en båttur eller en fisketur. Flotte tur- og rekreasjonsmuligheter rett utenfor ytterdøra.

Hytta inneholder følgende:
1.etg: Entré, bad, 2 soverom, stue og kjøkken.
Utvendig bod på ca. 10 kvm.
Terrasse på ca. 59 kvm.

For dagligvarebutikker finner du det du trenger av servicefasiliteter i Åfjord Sentrum som tar ca 13 min å kjøre til. Her får du dagligvarebutikk som Coop Extra, Kiwi og Rema 1000. Videre finner du Felleskjøpet og Nille, samt kjøpesenteret "Parken" i Åfjord, hvor du bl.a. får apotek, skobutikk, Åfjordskroa Dijam m.m. I Åfjord får du også tilgang til kunstgressbane samt lekeplass for barna.

Brassetveien 94

Prisantydning	650 000
Omkostninger	36 640
Totalpris	667 340

Bruksareal	61 m²
BRA-i	51 m²
BRA-e	10 m²
TBA	59 m²
Soverom	2
Boligtype	Hytte
Eieform	Eier
Tomteareal	382 m²
Byggeår	1982

Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Fosen



Aleksander Buvarp

Eiendomsmegler

97148336

aleksander.buvarp@nylanderpartners.no



&NYLANDER PARTNERS

Postboks 40, 7129 Brekstad




VELKOMMEN



































Eiendommen

Om boligen

Arealer
Totalt bruksareal: 61,0 m²
• BRA-i: 51,0 m²
• BRA-e: 10,0 m²
• BRA-b: m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 59,0 m²

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

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

Beliggenhet
Eiendommen er pent opparbeidet, og gir deg gode solforhold fra romslig terrasse og upåklagelig utsikt. Hytta ligger like ved fjorden og gir deg flotte båt- og fiskemuligheter, samt fine turmuligheter i flott skogsterreng. Eiendommen ligger omtrent to timers kjøretur fra Trondheim sentrum.

For dagligvarebutikker finner du det du trenger av servicefasiliteter i Åfjord Sentrum. Her får du dagligvarebutikk som Coop Extra, Kiwi og Rema 1000. Videre finner du Felleskjøpet og Nille, samt kjøpesenteret "Parken" i Åfjord, hvor du bl.a. får apotek, skobutikk, Åfjordskroa Dijam m.m. I Åfjord får du også tilgang til kunstgressbane samt lekeplass for barna.

Innhold
Eiendommen inneholder:
Entré/gang, bad, 2 stk soverom, kjøkken og stue.

Standard
Overordnet faglig vurdering: Boligen er i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Adkomst
Se vedlagte kart.

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

Parkering
Parkering på felles parkeringsplass ca 50m fra hytta.

Diverse
Det gjøres oppmerksom på at bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel av dagens bad er søknadspliktig. Å sette opp lettvegger, flytting eller riving av ikke-bærende vegg innenfor én og samme brancelle er ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, men det er eiers ansvar å passe på at det ikke etableres rom som vil være i strid med tekniske krav gitt i byggteknisk forskrift. Fortsatt bruk av rommene forutsetter imidlertid at alle rommene som berøres fremdeles tilfredsstiller relevante tekniske krav (eksempelvis rømning, krav til inneklima og helse, herunder lys og utsyn, samt hensiktsmessig planløsning ut fra rommenes bruk m.m.), samt at det ikke er gjort endringer på bærende eller brannskillende konstruksjoner (eksempelvis innsetting av innvendige trapper). Fasadeendringer og terrenginngrep kan også være søknadspliktige.

Megler har ikke mottatt dokumentasjon som viser at de ovenfornevnte tiltak er omsøkt og godkjent, kjøper påtar seg risikoen for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

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

- Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
"2 av søylene under hytta har vært seget øg har vært oppjekket og påforet ca 2,5 cm av meg siden jeg kjøpte. Gulvet er skjekket ognivilert"
-. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
"Ny terrasse i 2018 i impregnert materialer."

-Er det foretatt radonmåling?
"99"

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport
OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

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

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 0
TG 1: 1
TG 2: 14
TG 3: 3
TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

-Bad - Totalvurdering av overflater: Malte panelplater i MDF er uegnet for bruk på våtrom. Disse vil svele over tid. Feil bruk av materiell på våtrom. Sprekk/åpninger i vinylbelegget på gulv ble avdekket. Strakstiltak er påregnelig. Gjennomføringer i vinylbelegget er ikke tettet. Det er brudd i tettesjiktet på våtrommet. Gjennomføringer skal tettes i henhold til våtromsnormen og det anbefales å sette seg inn i dette før tetting av hull i belegg. Silikon er ikke godkjent løsning for tetting av hull i gulv. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 - 50.000

-Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Det ble avdekket symptomer på svikt i tettesjiktet på befaringsdagen. Strakstiltak må påregnes. Kostnadsestimat: Tiltak under 10.000

-Kjøkken: Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Det er manglende avtrekk over stekesone. TG 3 grunnet dette. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 - 50.000

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

-Grunnmur / fundamenter: Grunnforholdene i området er ukjente. Fundamenteringen er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. Det ble ikke observert sprekker eller skader mot synlige deler eller tegn til setninger på befaringsdagen. På bakgrunn av forannevnte og visuelle observasjoner forøvrig vurderes grunnforholdene å være stabile.

Det understrekes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser av tomta. Ved undersøkelser av bolig kan man se at tilbygg har seget og det må gjøres tiltak for oppretting av fundamenter.

-Kryprom under bolig: Manglende tiltak for å sikre konstruksjonen mot fuktskader registreres. Det registreres fukt i stubbloftsplater under bolig. Det er sopp/mugg rundt gjennomføringer og det registreres manglende isolasjon rundt vannrører i stubbloftet. Tiltak for sikring mot fukt fra grunn må påregnes. Det er ikke kontrollert om det er fuktskader i konstruksjonen/etasjeskiller.

Yttervegger / fasader: Konstruksjonen fremstår som solid uten tegn til fukt, råte eller svikt etter en visuell besiktelse.
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den
forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Det registreres slitte overflater
utvendig. Det ble ikke utført åpning av yttervegger på befaringsdagen. Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling.

-Vinduer / dører: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Ved enkel funksjonstest av ytterdør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dør fremstår

som fra byggeår, i god stand. Det ble ikke registrert noen skader eller behov for tiltak. Kun normale bruksmessige slitasjer. Tilstandsgrad 2 er satt pga kort gjenværende brukstid på vinduer og dører fra 1982 og vinduer med koblet glass.

-Balkong / terrasse: Høyden på rekkverk tilfredsstiller ikke dagens krav til rekkverkshøyde. Det registreres underdimensjonering av bærende konstruksjon. Etterslep på vedlikehold. Generell elde og slitasje på terrasse/veranda. Tiltak anbefales. Deler av terrasse har skjevheter og må rettes opp. Det registreres stedvis råte i rekkverk. Tiltak må påregnes

-Takkonstruksjon: Ingen tegn til kondens eller fukt ble avdekket i himling eller knevegger. Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til skader ved inspeksjon av himling. Det er synlig skjevhet i tilbygg/bad.

-Taktekking og beslag: Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt. Det registreres stedvis værslitasje og avflassende belegg/lakk på takplater. Det er ikke montert takstige for feier på boligen. Dette må monteres.

-Takrenner og nedløp: Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten. Nedløp er ført ned mot bakken med utkast. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. Takrenner og nedløp av plast har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold.

-Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner er ikke sikret mot frost fra grunn. Det er montert muldo med kammer under stubbloft. Dusjkabinett og innredning med servant. Avløp er ført mot grunn.

-Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Avvik (feil utførelse) avdekket, men ikke konstatert fuktskader.

-Piper / ildsteder: Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet. Ildsted ble ikke funksjonstestet. Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig over tak. TG 1 på synlige overflater. Sotluke er pusset/malt fast og lar seg ikke åpne uten bruk av verktøy. TG 2 på dette. Innvendig pipemur er ikke kontrollert. Det mangler takstige på yttertaket. TG 2 på dette.

-Etasjeskiller: Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Det er bjelkelag med stubbloftsplater mot grunn. Det registreres fuktmerker i stubbloftsplater og det registreres manglende tetting ved gjennomføringer i stubbloftsgulv. Det er også mugg/fuktmerker rundt gjennomføringer av vann og avløp i stubbloft. Det anbefales ytterligere undersøkelser av etasjeskiller mot grunn. Det anbefales isolering av rør til vann og avløp i etasjeskiller og sikring mot smådyr. Det anbefales tiltak mot fukt mot grunn fra kryprom under hytten. Det er ikke kontrollert om det er fuktskader i konstruksjonen/etasjeskiller.

-VVS: Fritidsboligen har ikke innlagt vann. Det er kun sommervann på vegg utvendig. VVS er da begrenset til de installasjoner som foreligger i boligen. Sommervann fra utvendig krane er lagt inn på bad, hvor det er koblet til varmtvannsbeholder på vegg for oppvarming av vann til dusj og vask. Toalett er typ muldo/utedo med kammer

-Uthus / redskapsbod: Bygningen fremstår med normal bruksslitasje. Bygget er oppført med bjelkelag av tre over støpte pilarer. Det er ikke isolert gulv. Vegger er oppført i bindingsverk av tre, innvendig bekledd med osb plater. Vegger er ikke isolerte. Yttertak er av pulttak, tekket med lakkerte stålplater. Tak er ikke isolert. Utvendige beslagsløsninger på tak og under dør og vindu er mangelfull. Det er ikke montert takrenne på bygningen.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte
Fritidsbolig er oppført i en etasje. Hytta er anlagt på støpte pilarer. Over dette er bygningen oppført i bindingsverk, med liggende kledning. Salttakkonstruksjon tekket med lakkerte stålplater. Vinduer med koblet og 2-lags glass. Det er sommervann på vegg til hytten og det er ingen avløp tilkoblet.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt
Denne tomten er festet.

382,00 kvm.

Festet tomt
Festenummer:1
Festeavgift pr. år: 1 000
Festeavgift endret dato:28.08.1952
Festekontraktsdato: 28.08.1952
Festekontrakt start dato: 28.08.1952

Kreves samtykke til overdragelse: Ja.
Der det kreves samtykke fra bortfester er det en forutsetning for avtalen at denne gis. Dersom samtykke ikke blir gitt oppheves avtalen og partene går hvert til sitt uten forpliktelser ovenfor hverandre. Overtagelse kan ikke finne sted før kjøper er godkjent av bortfester.

Det gjøres oppmerksom på at festeavgiften - i utgangspunktet - blir å avregne direkte mellom partene pr. overtakelse.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke midlertidig brukstilatelse eller ferdigattest i kommunen sine arkiver.
Hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for tiltak før 01.01.1998, eller ferdigattest ikke er innhentet for saker etter 01.01.1998, vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet. Offentlig myndighet kan i disse tilfeller vurdere ulovlighetsoppfølging, for å få brakt byggetiltakene i samsvar med godkjent søknad/lovens krav.

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 ved.
Energikarakter: G - Oransje

Økonomi

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 650 000,-

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

16 250,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tinglysing skjøte)

545,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)

16 500,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for Boligeiere)

---

686 640,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

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. 5 745,- pr år

Kommunale avgifter inkluderer:
- Hytterenovasjon container 1680,-
- Kommunal andel renov. kr. 62,52
- Vann Kr 3738,-
- Branntilsyn, feiing Kr 264,-

Det er 4 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.

Formuesverdi
Primær formuesverdi kr. 0,00.
Sekundær formuesverdi kr. 109 768,00.
Gjeldende for ligningsåret 2022.

Oppgitt formuesverdi er basert på siste tilgjengelige fastsatte formuesverdi fra Skatteetaten. Årstall angir hvilket ligningsår verdien er knyttet til, og endelig formuesverdi kan avvike. Formuesverdien avhenger blant annet av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig. Primærbolig verdsettes normalt til en lavere andel av beregnet markedsverdi (om lag 25 %). For primærbolig kan verdsettelsen variere avhengig av boligens verdi og gjeldende regelverk. Sekundærbolig verdsettes til en høyere andel (inntil 100 %). Det er vedtatt endringer i beregningsmodellen for formuesverdi fra skatteåret 2026, og endelig formuesverdi kan bli høyere enn

oppgitt.

Offentlige forhold

Forsikring
Eiendommen er forsikret i Frende Forsikring med polisenr. 1192569.

Regulering
Eiendommen er regulert til utbyggingsområde, hytte. Reguleringsplan for Åfjord kommune, vedtatt 15.03.1981, er gjeldende.

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

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Eiendommen har ikke vannmåler.
Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

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

Dnr. 928867, tgl. 13.08.2019 - Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 266278, tgl. 01.01.2018 - Omnummerering ved kommuneendring
Omnummerering ved kommuneendring

Dnr. 70510, tgl. 01.01.2020 - Omnummerering ved kommuneendring
Omnummerering ved kommuneendring

Dnr. 6152, tgl. 09.12.1982 - FESTEKONTRAKT - VILKÅR GJELDER FESTE
Festetid: 80 år Årlig festeavgift: NOK 1 000 Bestemmelser om regulering av leien Kan ikke overdras uten samtykke av hjemmelshaver/utleier Med flere bestemmelser Pant for forfalt festeavgift GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenheten vises det til avgivereiendommen. Slike dokumenter er normalt ikke innhentet i forbindelse med salget.

Diverse

Løsøre og tilbehør
Følgende tilbehør medfølger handelen:
Det som er på eiendommen vil bli værende på eiendommen.

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

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

Om salgsoppgaven
Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til 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.

Dødsbo
Eiendommen selges som et dødsbo og arvingene har ikke bebodd eiendommen. Arvingene har følgelig begrenset kunnskap om boligens tilstand og interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen fagkyndig.

Det gjøres oppmerksom på at selger ikke har kjennskap til hvor mange nøkler som er utstedt. Det kan derfor være nøkler på avveie og kjøper anbefales på generelt grunnlag å skifte lås, eventuelt supplere med ytterligere nøkler for egen regning.

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

Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

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

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

Boligkjøperforsikring
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. 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. Budgivere som byr sammen er selv ansvarlige for interne avklaringer og samtykke knyttet til budgivningen.

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. 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. Eiendomsmeglingsloven § 6-8 (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.

Eiendomsmegler har ikke lov til å formidle hemmelige bud eller bud med forbehold som hindrer megler i å formidle budet til andre enn selger, jf eml 6-8 (3). Slike bud vil derfor ikke bli formidlet til selger.
Eiendomsmegler er iht eml § 6-8(6) pålagt å gjennomføre kontroll av budgivernes finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Selger kan ved vurdering av bud også legge vekt på øvrige vilkår og kjøpers status som forbruker eller næringsdrivende, dersom dette har betydning

for handelen. 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 budaksept.

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 dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 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. Kjøper uten norsk fødselsnummer må påregne at D-nummer kan være nødvendig for tinglysing og gjennomføring av oppgjør. Dersom dette ikke foreligger i tide, kan overtakelse, tinglysing og utbetaling til selger bli forsinket. Kjøper bærer selv ansvar for nødvendig

dokumentasjon og eventuelle merkostnader knyttet til dette.

Lov om avhending av fast eigedom (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, Fosen sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Finansiering
Nylander &Partners samarbeider med Lokalbank 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 foretakets hjemmeside.

Om oppdraget

Eier
Eier er Eiler Edgar Barseth.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Brassetveien 94.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 52, bnr. 4, fnr. 1 i Åfjord.

Vårt oppdragsnummer er 69240251.

Megler og meglers vederlag

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

Fastpris 50 000 inkl. mva

Markedspakke Standard: 17 900,00
Oppgjørsgebyr: 6 890,00
Tilretteleggelsesgebyr: 15 000,00
Visningshonorar pr. stk: 3 500,00

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

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i sammenheng med eiendomshandelen. Dette gjelder blant annet strømleverandører, boligkjøperprodukter, boligalarm o.l.). For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at Hjem.no eies av eiendomsmeglingsforetakene og oppdragstaker kan ha en mindre aksjepost i eierselskapet Bomega AS.

Ansvarlig megler er Aleksander Buvarp / +47 97 14 83 36 / aleksander.buvarp@nylanderpartners.no. Oppdragstakers forretningsadresse er Postboks 40, 7129 BREKSTAD. Org. nr. 990732809.

Prod. dato: 22.06.2026

Tekniske dokumenter

Sjekk gyldighet på rapport

FOSEN TAKST AS
DIN LOKALE TAKSTMANN

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Brassetveien 94

7170 ÅFJORD

5058/52/4/0/0/0

Rapportdato

26.01.2026

TG 0	0
TG 1	1
TG 2	14
TG 3	3
TG IU	0

Befaring utført den 21.01.2026 av:



Raymond André Moen
Fosen Takst AS

Jakobslia 10
7168 Lysøysundet

+4748360216
raymond@fosentakst.no

Bygningssakkyndig med 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Fagskoleutdannet bygningssakkyndig/takstingeniør. Utdannet takstingeniør i 2020. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade, naturskade, verditaksering og næringstaksering.

Medlem av NITO

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.
2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Leveteiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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

Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når 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

Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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

Ikke undersøkt

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmåler med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

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

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Brassetveien 94 , 7170, ÅFJORD

Matrikkel: 5058/52/4/0/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1982

Tomt: 382.20 m^2

Hjemmelshaver(e): Bjørn Erling Barseth

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Kun takstmann

Byggemetode: Fritidsbolig er oppført i en etasje. Hytta er anlagt på støpte pilarer. Over dette er bygningen oppført i bindingsverk, med liggende kledning. Salttakkonstruksjon tekket med lakkerte stålplater. Vinduer med koblet og 2-lags glass. Det er sommervann på vegg til hytten og det er ingen avløp tilkoblet.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Annet

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Annet

Adkomst: Tursti

Overordnet faglig vurdering:

Boligen er i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligen har tilbygg med bad. Dette er påbygd etter opprinnelig byggeår.

Øvrig informasjon om oppdraget

Ingen.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

1.etasje			
Primærrom 51 m²	**Sekundærrom** 0 m²	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 51 m²	**BTA** 56 m²
Beskrivelse primærrom Entre/gang, bad, 2stk soverom, kjøkken og stue.		**Beskrivelse sekundærrom**	

Merknader om areal: Boligen er målt opp på best mulig måte med laser etter "NS 3940:2012" og "Takseringbransjens retningslinjer for arealmåling 2014". På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter. Bodarealer som ikke er etablert i boligen, er ikke medregnet i arealoppmålingen.

1.etasje			
BRA-i 51 m²	**BRA-e** 10 m²	**BRA-b** 0 m²	**Åpent areal (TBA)** 59 m²
Beskrivelse av BRA-i Entre/gang, bad, 2stk soverom, kjøkken og stue.	**Beskrivelse av BRA-e** Uthus / redskapsbod.	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Terrasser.

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 61 m²

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

14 Bygningsdeler med TG 2 — TG 2

Grunnmur / fundamenter: Grunnforholdene i området er ukjente. Fundamenteringen er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. Det ble ikke observert sprekker eller skader mot synlige deler eller tegn til setninger på befaringsdagen. På bakgrunn av forannevnte og visuelle observasjoner forøvrig vurderes grunnforholdene å være stabile. Det understrekes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser av tomta. Ved undersøkelser av bolig kan man se at tilbygg har seget og det må gjøres tiltak for oppretting av fundamenter.

Kryprom under bolig: Manglende tiltak for å sikre konstruksjonen mot fuktskader registreres. Det registreres fukt i stubbloftsplater under bolig. Det er sopp/mugg rundt gjennomføringer og det registreres manglende isolasjon rundt vannrører i stubbloftet. Tiltak for sikring mot fukt fra grunn må påregnes. Det er ikke kontrollert om det er fuktskader i konstruksjonen/etasjeskiller.

Yttervegger / fasader: Konstruksjonen fremstår som solid uten tegn til fukt, råte eller svikt etter en visuell besiktelse. Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Det registreres slitte overflater utvendig. Det ble ikke utført åpning av yttervegger på befaringsdagen. Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling.

Vinduer / dører: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Ved enkel funksjonstest av ytterdør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dør fremstår som fra byggeår, i god stand. Det ble ikke registrert noen skader eller behov for tiltak. Kun normale bruksmessige slitasjer. Tilstandsgrad 2 er satt pga kort gjenværende brukstid på vinduer og dører fra 1982 og vinduer med koblet glass.

Balkong / terrasse: Det registreres underdimensjonering av bærende konstruksjon. Etterslep på vedlikehold. Generell elde og slitasje på terrasse/veranda. Tiltak anbefales. Deler av terrasse har skjevheter og må rettes opp. Det registreres stedvis råte i rekkverk. Tiltak må påregnes.

Takkonstruksjon: Ingen tegn til kondens eller fukt ble avdekket i himling eller knevegger. Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til skader ved inspeksjon av himling. Det er synlig skjevhet i tilbygg/bad.

Taktekking og beslag: Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt. Det registreres stedvis værslitasje og avflassende belegg/lakk på takplater. Det er ikke montert takstige for feier på boligen. Dette må monteres.

Takrenner og nedløp: Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten. Nedløp er ført ned mot bakken med utkast. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. Takrenner og nedløp av plast har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Vannførende installasjoner er ikke sikret mot frost fra grunn. Det er montert muldo med kammer under stubbloft. Dusjkabinett og innredning med servant. Avløp er ført mot grunn.

Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Avvik (feil utførelse) avdekket, men ikke konstatert fuktskader.

Piper / ildsteder: Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet. Ildsted ble ikke funksjonstestet. Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig over tak. TG 1 på synlige overflater. Sotluke er pusset/malt fast og lar seg ikke åpne uten bruk av verktøy. TG 2 på dette. Innvendig pipemur er ikke kontrollert. Det mangler takstige på yttertaket. TG 2 på dette.

Etasjeskiller: Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. Det er bjelkelag med stubbloftsplater mot grunn. Det registreres fuktmerker i stubbloftsplater og det registreres manglende tetting ved gjennomføringer i stubbloftsgulv. Det er også mugg/fuktmerker rundt gjennomføringer av vann og avløp i stubbloft. Det anbefales ytterligere undersøkelser av etasjeskiller mot grunn. Det anbefales isolering av rør til vann og avløp i etasjeskiller og sikring mot smådyr. Det anbefales tiltak mot fukt mot grunn fra kryprom under hytten. Det er ikke kontrollert om det er fuktskader i konstruksjonen/etasjeskiller.

VVS: Fritidsboligen har ikke innlagt vann. Det er kun sommervann på vegg utvendig. VVS er da begrenset til de installasjoner som foreligger i boligen. Sommervann fra utvendig krane er lagt inn på bad, hvor det er koblet til varmtvannsbeholder på vegg for oppvarming av vann til dusj og vask. Toalett er typ muldo/utedo med kammer.

Uthus / redskapsbod: Bygningen fremstår med normal bruksslitasje. Bygget er oppført med bjelkelag av tre over støpte pilarer. Det er ikke isolert gulv. Vegger er oppført i bindingsverk av tre, innvendig bekledd med osb plater. Vegger er ikke isolerte. Yttertak er av pulttak, tekket med lakkerte stålplater. Tak er ikke isolert. Utvendige beslagsløsninger på tak og under dør og vindu er mangelfull. Det er ikke montert takrenne på bygningen.

3 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

Bad - Totalvurdering av overflater: Malte panelplater i MDF er uegnet for bruk på våtrom. Disse vil svele over tid. Feil bruk av materiell på våtrom. Sprekk/åpninger i vinylbelegget på gulv ble avdekket. Strakstiltak er påregnelig. Gjennomføringer i vinylbelegget er ikke tettet. Det er brudd i tettesjiktet på våtrommet. Gjennomføringer skal tettes i henhold til våtromsnormen og det anbefales å sette seg inn i dette før tetting av hull i belegg. Silikon er ikke godkjent løsning for tetting av hull i gulv.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Det ble avdekket symptomer på svikt i tettesjiktet på befaringsdagen. Strakstiltak må påregnes.

Kostnadsestimat: Tiltak under 10.000

Kjøkken: Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Det er manglende avtrekk over stekesone. TG 3 grunnet dette.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

0 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Nei

Kommentar:
Selgers egenerklæring er ikke oversendt av megler før befaring.

Når ble egenerklæringen signert?

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Nei

Kommentar:
Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

3 Grunnmur / fundamenter TG 2

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:
Pilarer

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?
Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Grunnforholdene i området er ukjente. Fundamenteringen er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. Det ble ikke observert sprekker eller skader mot synlige deler eller tegn til setninger på befaringsdagen.
På bakgrunn av forannevnte og visuelle observasjoner forøvrig vurderes grunnforholdene å være stabile. Det understrekes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser av tomta.

Ved undersøkelser av bolig kan man se at tilbygg har seget og det må gjøres tiltak for oppretting av fundamenter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Pilarer/fundamenter under tilbygg har seget og bygget er skjevt mot gavl i tilbygg.

Levetid:
Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

4 Kryprom under bolig TG 2

Her vurderes overflater og tilliggende konstruksjoner. Det kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råteangrep i bygningsdeler av organiske materialer herunder bjelkelaget, bunnsvillen og andre skadeutsatte steder. Se også etter delaminering og avskalling ved betong, gassbetong eller lettbetong. Luftfuktighet, luftgjennomstrømning og fuktsperre mot grunn vurderes også.

Er krypkjeller inspisert?
Ja

Er krypkjelleren ventilert?
Ja

Foreligger det fuktsperre på grunn?
Nei

Totalvurdering av krypkjeller

Kommentar:
Manglende tiltak for å sikre konstruksjonen mot fuktskader registreres.

Det registreres fukt i stubbloftsplater under bolig. Det er sopp/mugg rundt gjennomføringer og det registreres manglende isolasjon rundt vannrører i stubbloftet.

Tiltak for sikring mot fukt fra grunn må påregnes.
Det er ikke kontrollert om det er fuktskader i konstruksjonen/etasjeskiller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det må utføres tiltak for sikring av stubbloft mot fukt fra grunn.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

Bilde







5 Geologiske forhold

Her vurderes om boligen ligger i et område med flom og skredfare. Dette kan sjekkes opp mot NVE kartdata. Takstmannen foretar ikke geologiske undersøkelser på stedet da dette krever spesialkompetanse.

Skred

Sikker plassering mot skred?
Ja

Flom

Sikker plassering mot flom?
Ja

Byggegrunn:
Berg, Myr

6 Yttervegger / fasader TG 2

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Hytten har tilbygg etter opprinnelig byggeår. Det er uvisst for takstmann når dette er utført.

Fasade
Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Ja

Kommentar:
Ved visuell kontroll, kombinert med stikktagninger i kledningen fra bakkenivå registreres sprekker og slitte overflater, spesielt på værsiden. Som følge av dette må utvendige fasader påregnes noe hyppigere vedlikeholdsintervall i tiden som kommer.

Svill og innvendige konstruksjoner er ikke kontrollert.
Yttervegger er ikke kontrollert med krysslaser eller vater for evt retningsavvik.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Ja

Lufting av kledning?
Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Konstruksjonen fremstår som solid uten tegn til fukt, råte eller svikt etter en visuell besiktelse.
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.
Det registreres slitte overflater utvendig.
Det ble ikke utført åpning av yttervegger på befaringsdagen.
Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling.

Levetid:

- Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.
- Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.
- Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

7 Vinduer / dører

TG 2

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 2-lags glass og vinduer med koblet glass.

Generell beskrivelse av dører
Ytterdøren fra byggeår.
Trekarmsdører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er registrert datostemplinger fra: 1982, 1998 og 2023

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.

Ved enkel funksjonstest av ytterdør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. Dør fremstår som fra byggeår, i god stand.

Det ble ikke registrert noen skader eller behov for tiltak. Kun normale bruksmessige slitasjer.
Tilstandsgrad 2 er satt pga kort gjenværende brukstid på vinduer og dører fra 1982 og vinduer med koblet glass.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales bytte av enkelte vinduer.

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

8 Balkong / terrasse

TG 2

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Ja

Kommentar:
Bjelkelag til terrasse er underdimensjoner.
Det er for langt spenn mellom innfestning mot vegg og understøtte/bærebjelke.

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Nei

Kommentar:
Rekkverkshøyden er i henhold til krav på oppføringstidspunkt.
Høyden tilfredsstiller ikke dagens krav til rekkverkshøyde.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det registreres underdimensjonering av bærende konstruksjon. Etterslep på vedlikehold.
Generell elde og slitasje på terrasse/veranda. Tiltak anbefales.
Deler av terrasse har skjevheter og må rettes opp.
Det registreres stedvis råte i rekkverk. Tiltak må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Terrasse må rettes opp og det må gjøres tiltak for å få lagt inn ekstra bærebjelke under terrasse.

Levetid:

- Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.
- Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

Bilde



Bjelkelag er underdimensjonert og tiltak må utføres.

9 Takkonstruksjon TG 2

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?
Ja

Kommentar:
Det er synlig skjevhet i tilbygg/bad.
Det er tydelig at tilbygg har seget og det er skjevhet i takkonstruksjon som følge av dette.

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Ingen tegn til kondens eller fukt ble avdekket i himling eller knevegger.
Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til skader ved inspeksjon av himling.
Det er synlig skjevhet i tilbygg/bad.

Bilder



BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

10 Taktekking og beslag TG 2

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Boligen har tilbygg med bad etter opprinnelig byggeår. Det er da lagt nye takplater over tilbygg.

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Lakkerte stålplater

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

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt.
Det registreres stedvis værslitasje og avflassende belegg/lakk på takplater.
Det er ikke montert takstige for feier på boligen. Dette må monteres.

Levetid:

- Normal tid før omlegging profilerte stålplater på tak er 30-50 år.
- Normal tid for reparasjon av mekanisk festet takpapp er mellom 5-15 år.
- Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer,ventilasjonshetter er 20-40 år.
- Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.
- Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

Bilde



11 Takrenner og nedløp TG 2

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Plastbelagt stål, Plast

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten.
Nedløp er ført ned mot bakken med utkast. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp.

Takrenner og nedløp av plast har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Bytte ut takrenner og nedløp av plast.

Levetid:

- Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.
- Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.
- Gjennomsnittlig levealder: Plastrenner: 10 - 15 år.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

12 Bad

Beskrivelse av våtrommets overflater
Våtromsbelegg på gulv, panel, malte panelplater og baderomsplater på vegg.
Panel i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Våtrommets alder er ukjent for takstmann.
Badet er ett tilbygg til boligen og er påbygd etter opprinnelig byggeår.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Det er bemerket avvik med gjennomføringer i gulv.

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk.
Det er målt fra topp overflate ved sluk og utpå gulvet.
Det er registrert noe motfall til sluk. Evt lekkasjevann vil ikke ledes i sluk, men mulig i tilstøtende rom og konstruksjoner.

Ut fra andre undersøkelser på boligen vises det at tilbygget hvor bad er plassert har seget mot yttervegg/gavl.

Totalvurdering av overflater

TG 3

Kommentar:
Malte panelplater i MDF er uegnet for bruk på våtrom. Disse vil svele over tid. Feil bruk av materiell på våtrom.

Sprekk/åpninger i vinylbelegget på gulv ble avdekket.
Strakstiltak er påregnelig.

Gjennomføringer i vinylbelegget er ikke tettet. Det er brudd i tettesjiktet på våtrommet.
Gjennomføringer skal tettes i henhold til våtromsnormen og det anbefales å sette seg inn i dette før tetting av hull i belegg.
Silikon er ikke godkjent løsning for tetting av hull i gulv.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Bilde



Levetid:

Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Antatt normal forventet levetid for baderomspanel er 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 3

Kommentar:
Det ble avdekket symptomer på svikt i tettesjiktet på befaringsdagen. Strakstiltak må påregnes.

Kostnadsestimat:
Tiltak under 10.000

Levetid:

Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Nei

Kommentar:
Det er ingen tegn til avtrekk på våtrommet.
Det er ingen tegn til tilluft til våtrommet.

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Innredning med servant, Annet

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Vannførende installasjoner er ikke sikret mot frost fra grunn.
Det er montert muldo med kammer under stubbloft. Dusjkabinett og innredning med servant.

Avløp er ført mot grunn.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.
- Antatt levetid for utskifting av tappebatterier er mellom 10-30 år
- Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 2

Kommentar:
Avvik (feil utførelse) avdekket, men ikke konstatert fuktskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Bad må renoveres for å tilfredstille krav til våtrom.

13 Piper / ildsteder TG 2

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet.
Ildsted ble ikke funksjonstestet.

Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig over tak. TG 1 på synlige overflater.

Sotluke er pusset/malt fast og lar seg ikke åpne uten bruk av verktøy. TG 2 på dette.
Innvendig pipemur er ikke kontrollert.

Det mangler takstige på yttertaket. TG 2 på dette.

Levetid:
Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Bilde





Sotluke er pusset/malt fast og lar seg ikke åpne uten bruk av verktøy.
Innvendig pipemur er ikke kontrollert.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

14 Etasjeskiller TG 2

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Ja

Kommentar:
Det ble ikke foretatt nivellering av denne for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik. Ved visuell observasjon er gulv vurdert til ikke å ha avvik utover akseptable toleranser.
Det er bemerket stedvisk knirk.

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Det er bjelkelag med stubbloftsplater mot grunn.
Det registreres fuktmerker i stubbloftsplater og det registreres manglende tetting ved gjennomføringer i stubbloftsgulv.
Det er også mugg/fuktmerker rundt gjennomføringer av vann og avløp i stubbloft. Det anbefales ytterligere undersøkelser av etasjeskiller mot grunn.
Det anbefales isolering av rør til vann og avløp i etasjeskiller og sikring mot smådyr.
Det anbefales tiltak mot fukt mot grunn fra kryprom under hytten.

Det er ikke kontrollert om det er fuktskader i konstruksjonen/etasjeskiller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales ytterligere undersøkelser av etasjeskiller mot grunn.
Det anbefales isolering av rør til vann og avløp i etasjeskiller og sikring mot smådyr.
Det anbefales tiltak mot fukt mot grunn fra kryprom under hytten.

Levetid:
Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

Bilde



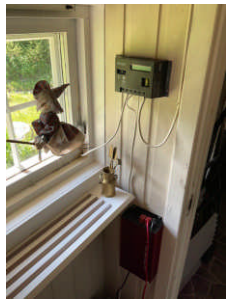
15 Solcelle / elektrisk anlegg — TG 1

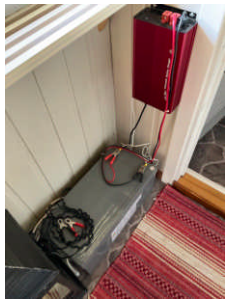
Her vurderes om det er riss/sprekker. Det undersøkes også om det er fuktskjolder, støvkondens og heksesot, samt svertesopp og generell slitasje.

Totalvurdering

Kommentar:
Det elektriske anlegget er ett solcelleanlegg med batteripakke innvendig. Anlegget i boligen er 12v anlegg.

Bilde







16 Kjøkken — TG 3

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Nei

Kommentar:
Det er ingen avtrekk over stekesonen.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Ingen

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Kommentar:
Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Det er manglende avtrekk over stekesone. TG 3 grunnet dette.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Det anbefales etablering av avtrekk/ventilator over stekesonen.

Levetid:

Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

BRASSETVEIEN 94 - 5058/52/4/0/0/0

17 VVS — TG 2

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Hvordan type oppvarming har boligen?
Vedovn

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Fritidsboligen har ikke innlagt vann. Det er kun sommervann på vegg utvendig.
VVS er da begrenset til de installasjoner som foreligger i boligen.

Sommervann fra utvendig krane er lagt inn på bad, hvor det er koblet til varmtvannsbeholder på vegg for oppvarming av vann til dusj og vask.

Toalett er typ muldo/utedo med kammer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.
- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

18 Uthus / redskapsbod — TG 2

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget

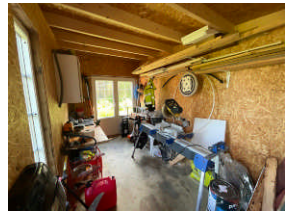
Kommentar:
Bygningen fremstår med normal bruksslitasje.

Bygget er oppført med bjelkelag av tre over støpte pilarer. Det er ikke isolert gulv.
Vegger er oppført i bindingsverk av tre, innvendig bekledd med osb plater. Vegger er ikke isolerte.
Yttertak er av pulttak, tekket med lakkerte stålplater. Tak er ikke isolert.

Utvendige beslagsløsninger på tak og under dør og vindu er mangelfull.
Det er ikke montert takrenne på bygningen.

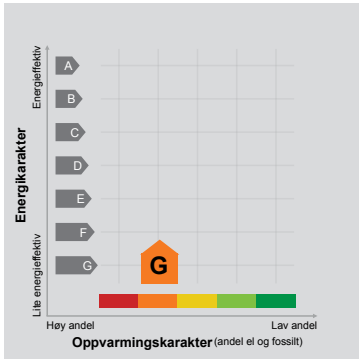
Bilde





ENERGIATTEST

Adresse	Brassetveien 94
Postnummer	7170
Sted	ÅFJORD
Kommunenavn	Åfjord
Gårdsnummer	52
Bruksnummer	4
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	1
Bygningsnummer	183638734
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	b995c6c9-54b2-44d0-9591-91ebf8728e72
Dato	10.06.2024
Innmeldt av	RAYMOND ANDRÉ MOEN



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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 bru
- færre personer enn det som 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 en 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 Tiltakene bør spesielt vurdere bygningen eller utskifting av t

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Fyr riktig med ved
- Følg med på energibruken
- Installere ny rentbrennend pelletskamin

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 de til godt inneklima og forebygg andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppg
dardverdier for den aktuelle b
informasjon om beregninger,
www.energimerking.no/bereg

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1982
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	51
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

SIGNICAT

EK-Brassetveien_flat.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Barseth, Bjørn Erling Brækstad	BANKID	2026-03-05 16:11

This document package contains:
- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Lokalmegleren&Partners Fosen

Oppdragsnr.
69240251

Selger 1 navn
Bjørn E Brækstad Barseth

Gateadresse
Brassetveien 94

Poststed
ÅFJORD

Postnr
7170

Er det dødsbo?
☐ Nei ☑ Ja
Avdødes navn: Eiler Edgar Barseth

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2016

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år:
Antall måneder:

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Frende forsikring
Polise/avtalenr.: 1192569

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Document reference: 69240251

Dokumentet er elektronisk signert av:
Barseth, Bjørn Erling Brækstad

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

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

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

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

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: 2 av søylene under hytta har vært seget og har vært oppjekket og påforet ca 2,5 cm av meg siden jeg kjøpte. Gulvet er sjekket og nivilert.

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

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

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

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Ny terrasse i 2018 i impregnert materialer.
Arbeid utført av: Eiler Barseth ,byggningssnekker

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☑ Nei ☐ Ja

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

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

Document reference: 69240251

Dokumentet er elektronisk signert av:
Barseth, Bjørn Erling Brækstad

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Opplysninger som er beskrevet i denne egenerklæringen er innhentet fra tidligere skjema og utfylt av tidligere eier Eiler Edgar Barseth. Jeg, Bjørn Erling Barseth har personlig ikke fylt ut denne egenerklæringen.

Document reference: 69240251

Dokumentet er elektronisk signert av:
Barseth, Bjørn Erling Brækstad

Tilleggskommentar

Opplysninger som er beskrevet i denne egenerklæringen er innhentet fra tidligere skjema og utfylt av tidligere eier Eiler Edgar Barseth. Jeg, Bjørn Erling Barseth har personlig ikke fylt ut denne egenerklæringen.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 69240251

Dokumentet er elektronisk signert av:
Barseth, Bjørn Erling Brækstad

E-Signing validated

secured by nets

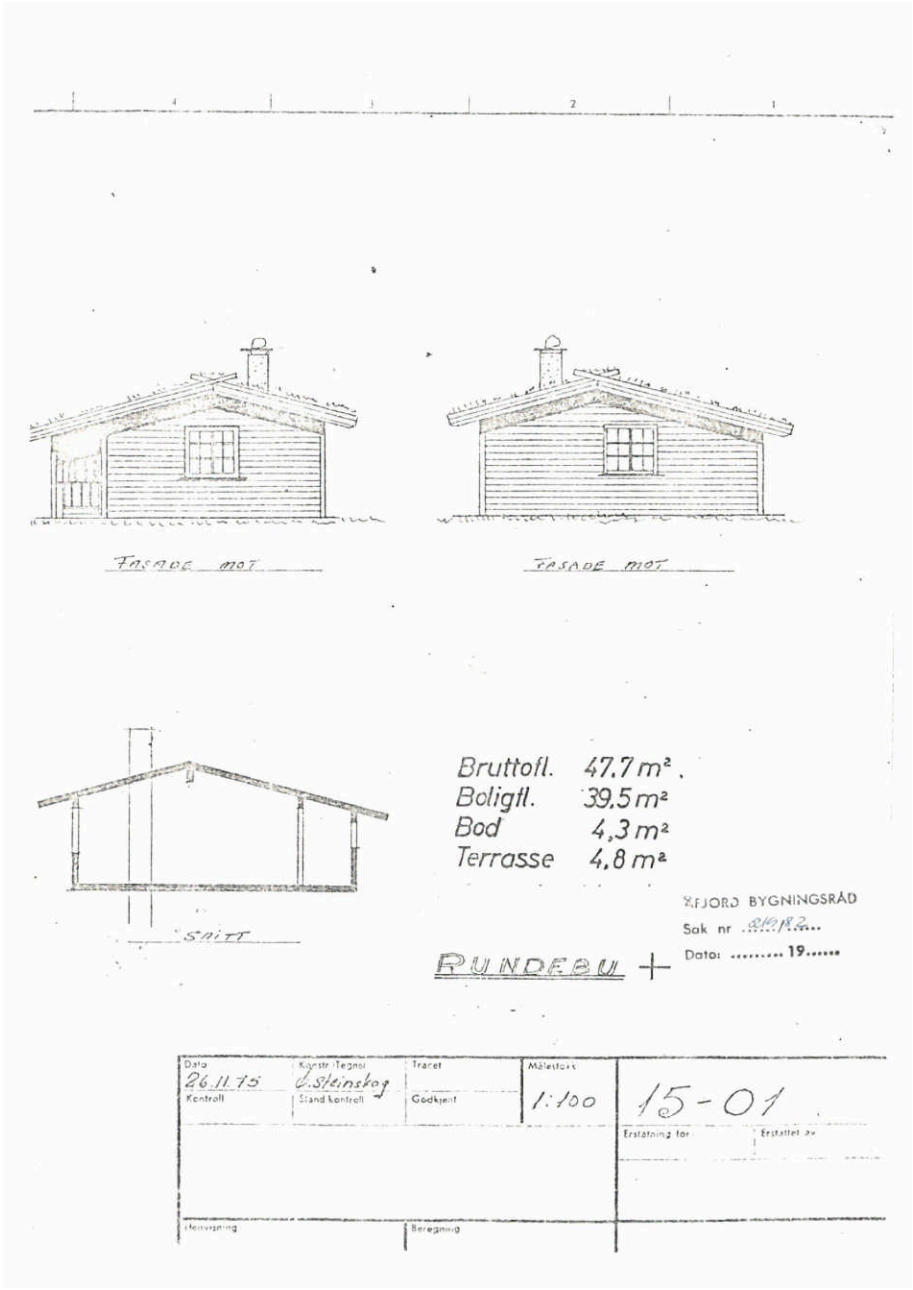
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Erling Barseth	b8616c0b7a1113fc41ec2a061 9b0b42d335d3463	04.03.2025 20:18:36 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

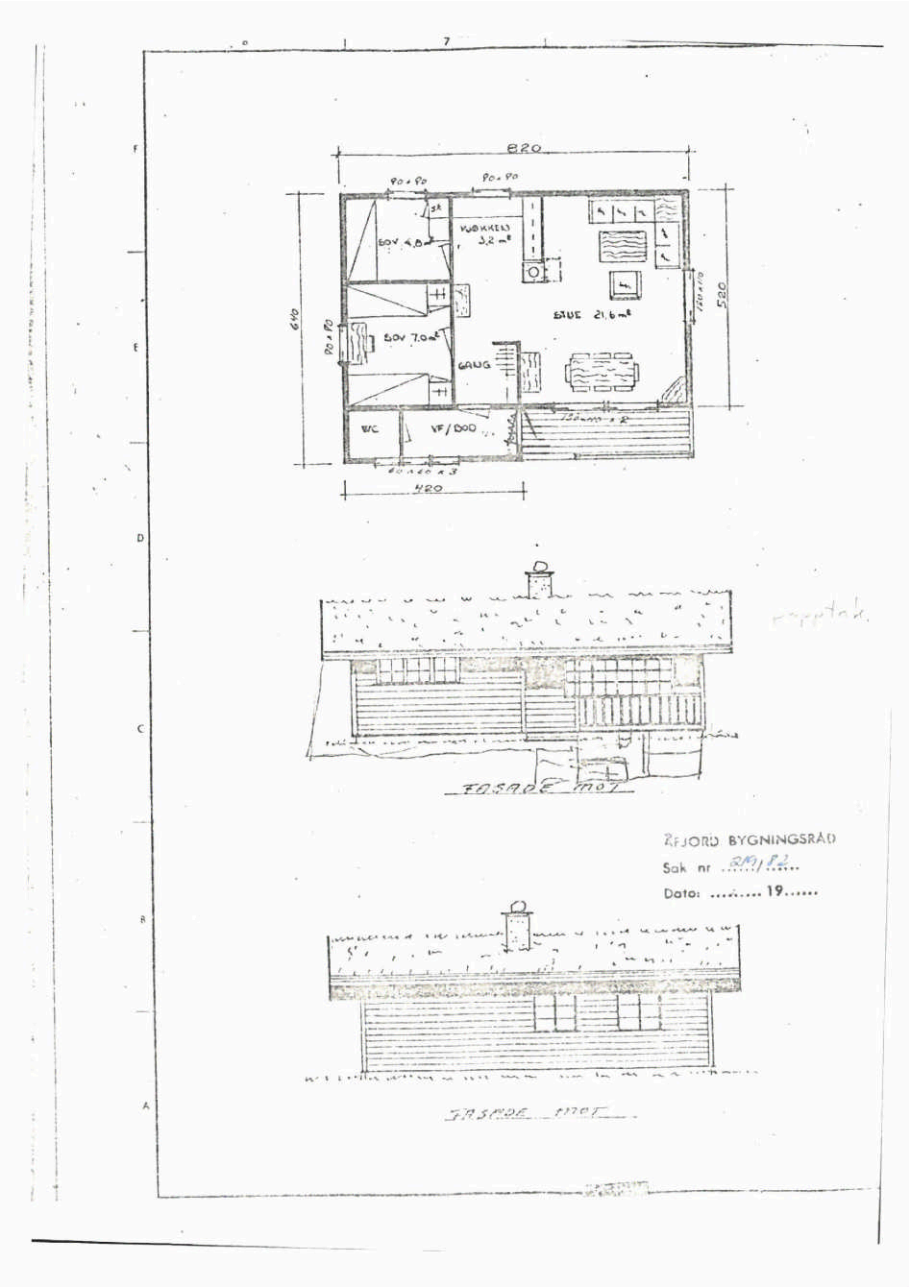
Document reference: 69240251

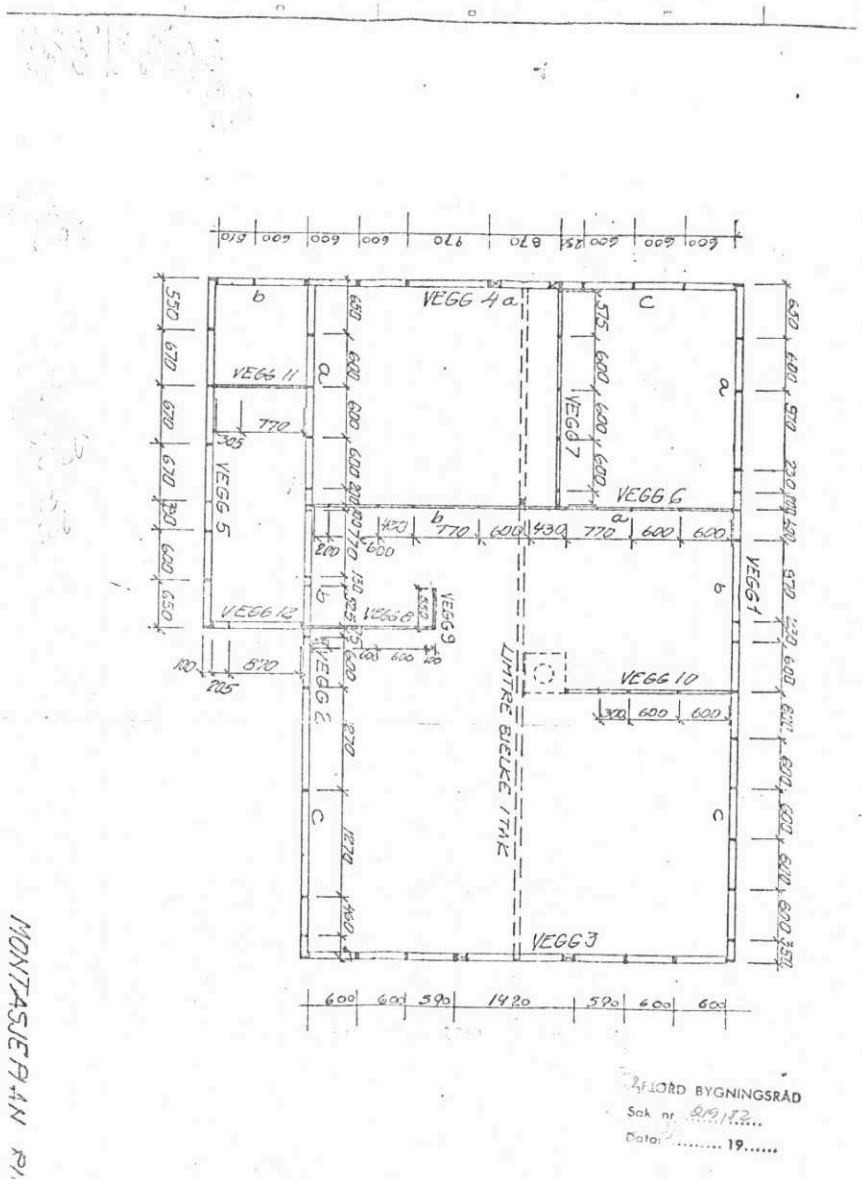
- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
-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

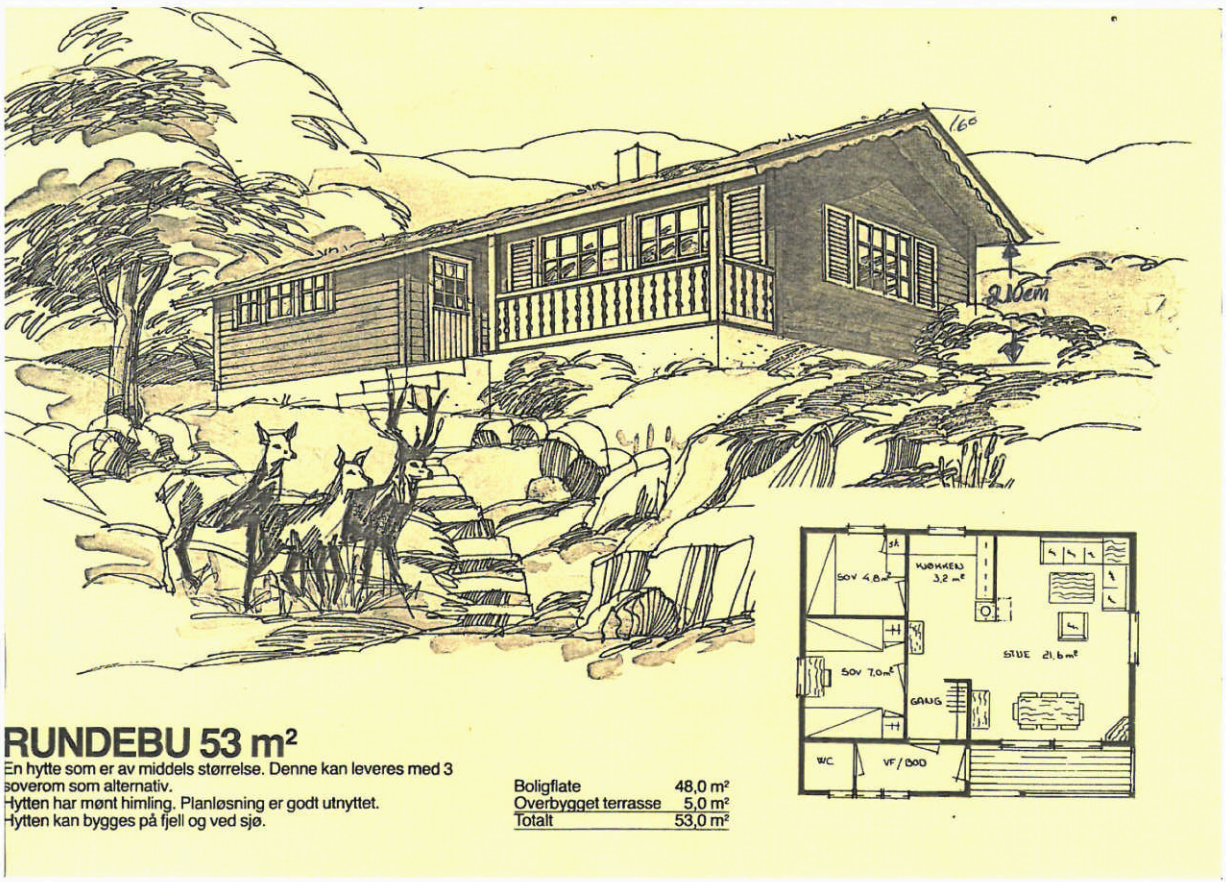
nets

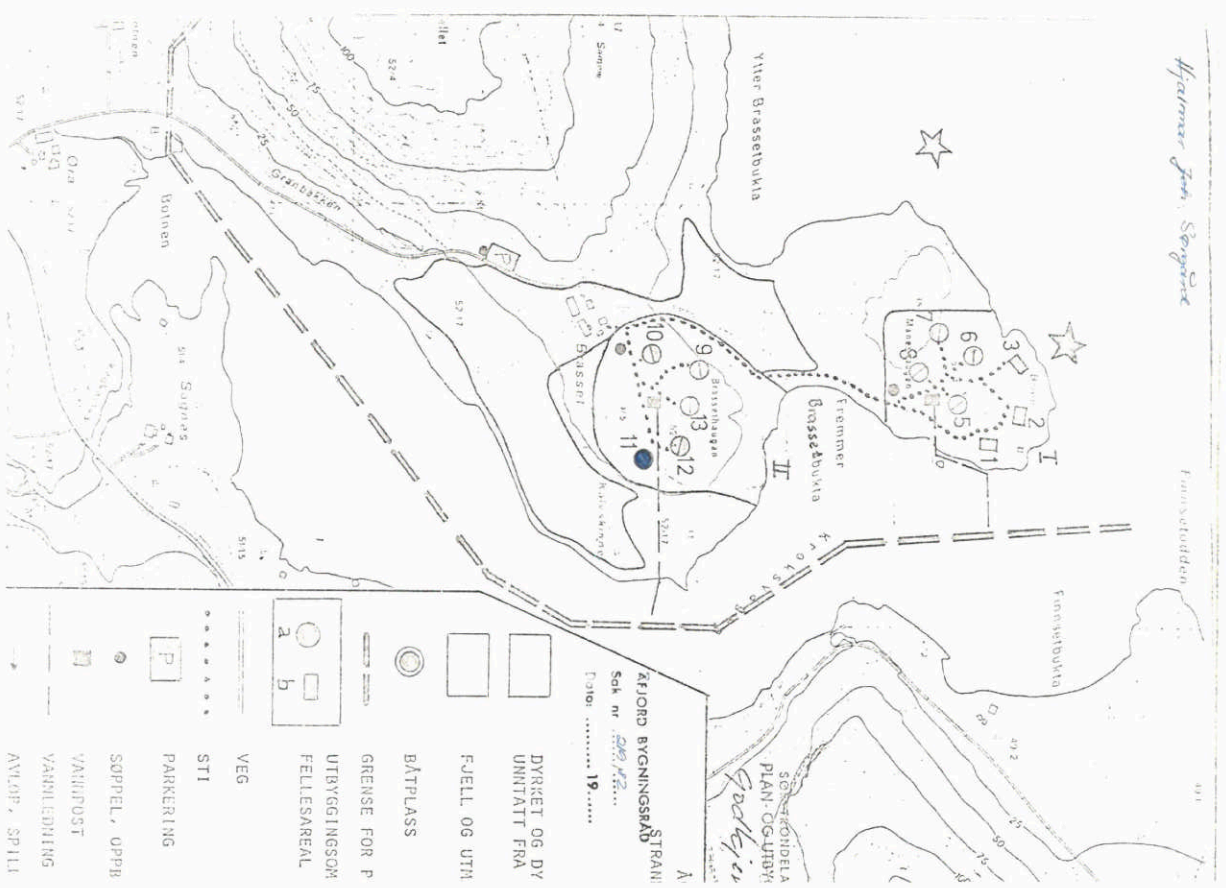
Dokumentet er elektronisk signert av:
Barseth, Bjørn Erling Brækstad

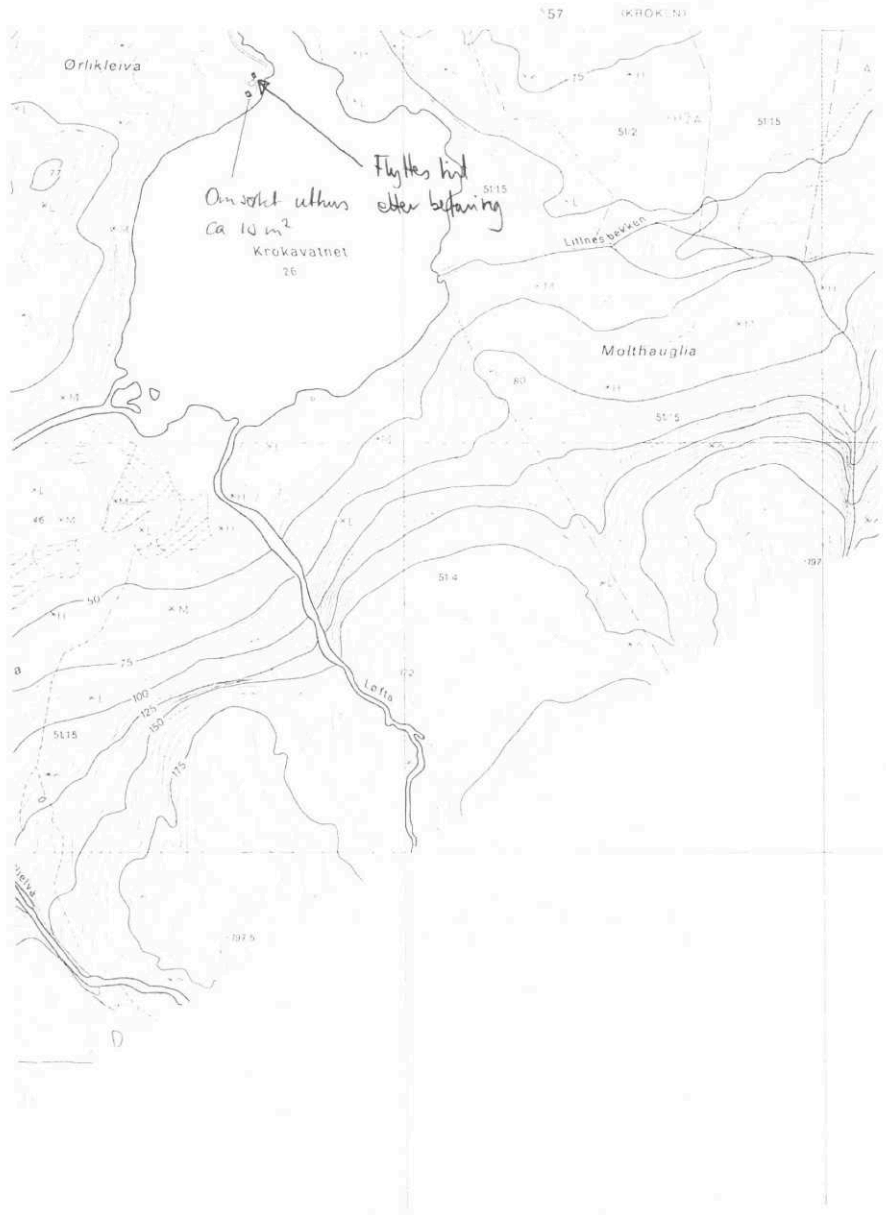



820
920 x 920
920 x 920
KJØKKEN 3,2 m²
STUE 21,6 m²
GANG
WC
VF/DOD
520
640
420
FASADE MOT
FASADE MOT
REFJORD BYGNINGSRÅD
Sak nr 81/82
Dato: ..... 19.....


VEGG 4a
VEGG 11
VEGG 7
VEGG 6
VEGG 5
VEGG 12
VEGG 8
VEGG 9
VEGG 2
VEGG 1
VEGG 10
VEGG 3
LYKTRE BJELKE I TAK
MONTASJEPLAN RUNN
REFJORD BYGNINGSRÅD
Sak nr 81/82
Dato: ..... 19.....


RUNDEBU 53 m²
En hytte som er av middels størrelse. Denne kan leveres med 3 soverom som alternativ.
Hytten har mønt himling. Planløsning er godt utnyttet.
Hytten kan bygges på fjell og ved sjø.
Boligflate 48,0 m²
Overbygget terrasse 5,0 m²
Totalt 53,0 m²
SOV 4,8 m²
KJØKKEN 3,2 m²
STUE 21,6 m²
SOV 7,0 m²
GANG
WC
VF/BOD


Ytter Brassebukta
Fremmer Brassebukta
Finnsetbukta
Botnen
Grønbakken
Brassebakken
Brassevågen
Finnsetbakken
VEG
STI
PARKERING
SOPPEL, UPPB
VANNPOST
VANNLEDNING
AVLØP, SPILL
FJELL OG UTM
BÅTPLASS
GRENSE FOR P
UTBYGGINGSOM
FELLESAREAL
DYRKET OG DY
UNNTATT FRA
ÅFJORD BYGNINGSRÅD
Sak nr 90/92
Dato: ..... 19.....



ambita

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 52, Bruksnr 4, Festenr 1	**Kommune:**	5058 Åfjord
Adresse:			
Veiadresse:	Brassetveien 94, gatenr 2099 7170 Åfjord	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	110 Kroken 1 Å
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	9050403 Åfjord og Stoksund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående festegrunn	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	09.12.1982	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	382,2 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5058/52/4	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5058/52/4/1	0,0
			Mottaker	5058/52/4/6	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5058/52/4	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5058/52/4/1	0,0
			Mottaker	5058/52/4/6	0,0
Etablering av feste	Forretning:	09.12.1982	Avgiver	5058/52/4	-382,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5058/52/4/1	382,0

Gårdsnummer 52, Bruksnummer 4, Festenummer 1 i 5058 ÅFJORD kommune

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Brassetveien 94	Fritidsbolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	183638734			Antall etasjer:	

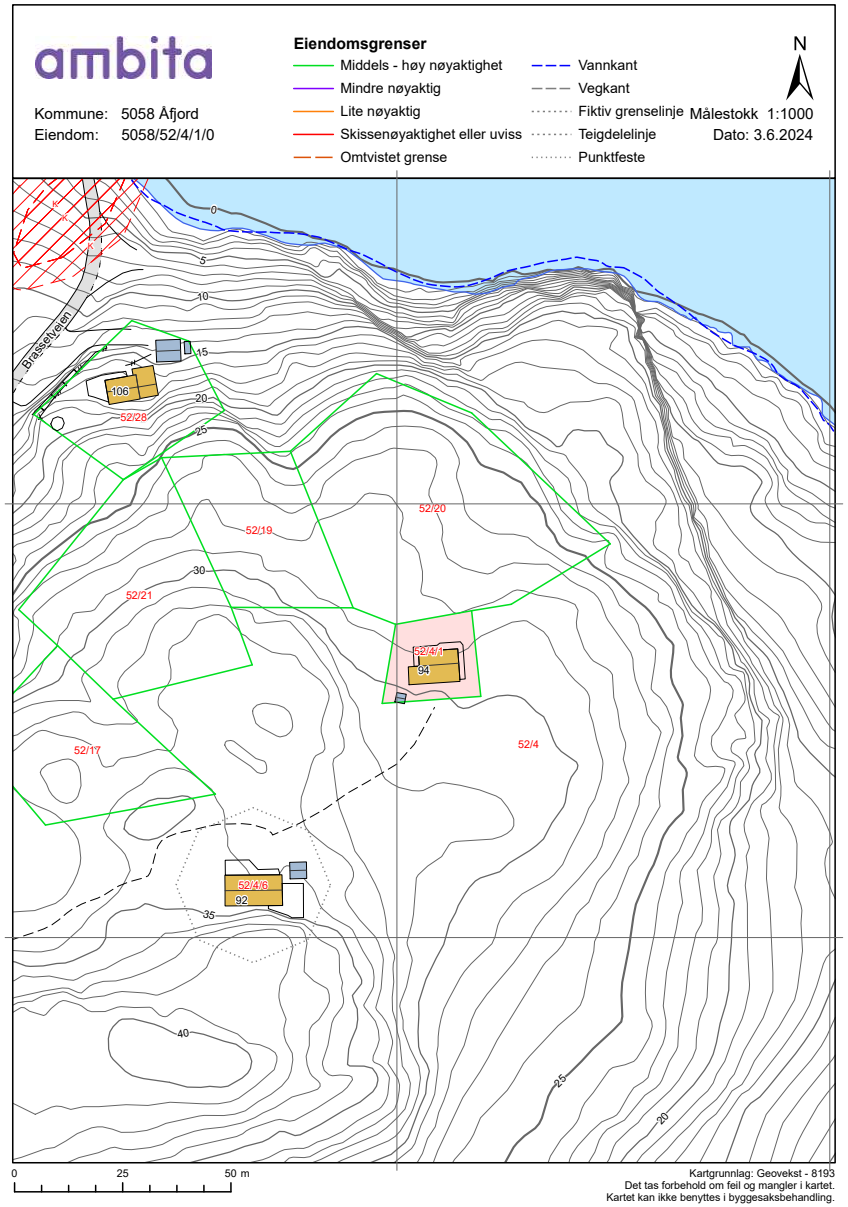
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 03.06.2024 12:36 – Sist oppdatert 03.06.2024 12:36
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)



Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

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

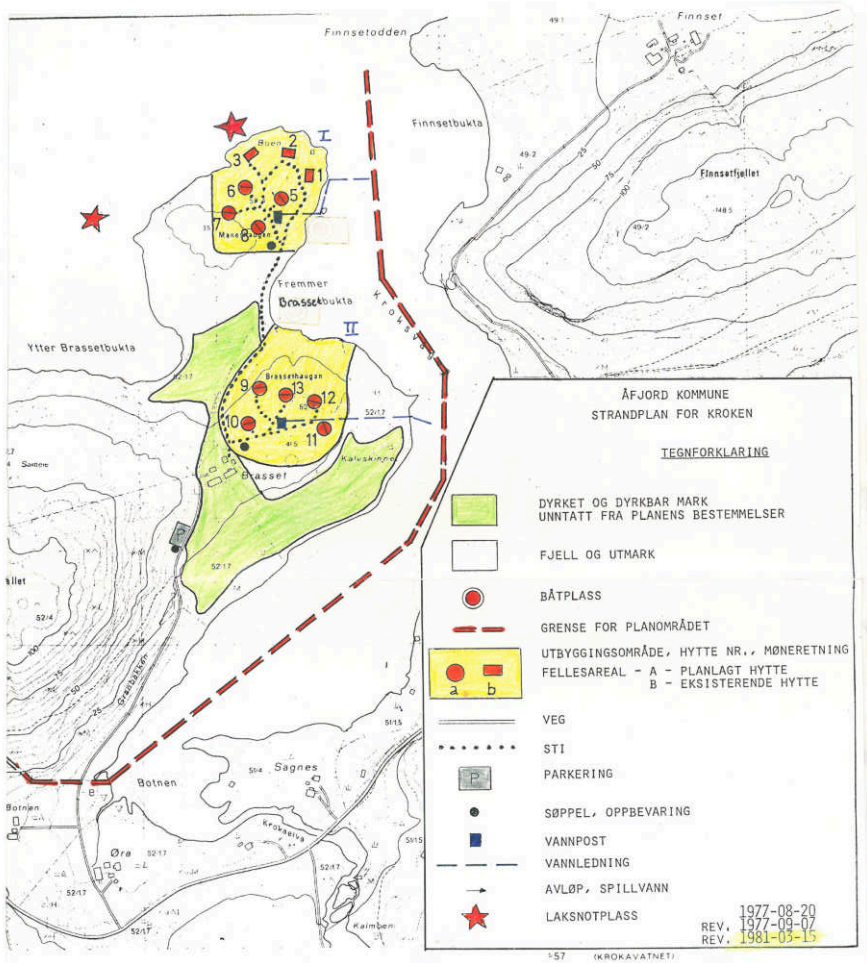
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

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

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

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



Vedlegg 1.

BESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL STRANDPLAN FOR KROKEN I ÅFJORD KOMUNE, DATERT 21/8-77

1. Bestemmelsenes virkeområde.

1.1 Disse bestemmelser gjelder for all virksomhet som strandplanen er bindende for innen planområdet, slik dette er avgrenset på plankartet.

2. Byggearbeider.

2.1. Generelt.
Byggearbeider må ikke iverksettes før bygningsrådet har gitt tillatelse etter innsendt søknad.

2.2. Hytter.

2.2.1. Møneretningen er angitt med en tverrstrek. I terrenget er byggeområdet angitt ved en pel som skal befinne seg innenfor hyttas fire hovedhjørner. Møneretningen er angitt ved ytterligere en pel. Rundt hver hytte er det avgrenset et nærområde.. Bygningsrådet skal godkjenne hver enkelt hytteplassering før igangsetting av arbeid, eventuell markering av nærområdet.

2.2.2. Hyttene bør utformes slik at hytter i samme hyttegrend danner enhetlige grupper. Dette tilstrebes i materialvalg, størrelse , byggeform og fargesammensetting.

2.2.3. Hyttene bør utformes slik at de ikke står i for sterk kontrast til naturen og nærmiljø forøvrig.

2.2.4. Tak bør fortrinnsvis utføres som saltak med takvinkel mellom 15° og 25° , tilpasset husets hovedform. Taksammenskjæringer og knekk i takflater bør unngåes.

2.2.5. Høyde på grunnmur/søyler bør holdes så lav som mulig.

2.3. Uthus og boder.

2.3.1. Uthus bør oppføres som tilbygg til hovedhus, og tilpasses dette m.h.t. materialvalg, form og farge.

2.4. Båtopplag.

2.4.1. Båtopplag skal skje ved fellesanlegg med redskapsboder som vist på planen. Utforming og detaljplassering skal godkjennes av bygningsrådet.

3. Vegetasjon.

3.1. Det bør vernes om eksisterende vegetasjon samt områdets landskapskarakter.

3.2. Beplanting er ønskelig og bør utføres ved busk- og trevegetasjon.

4. Tekniske anlegg.

4.1. Anlegg av veier, vannledninger o.l. bør skje med minst mulig inngrep i naturen. Melding sendes bygningsrådet før slikt arbeid iverksettes.

4.2. Gjerder bør i alminnelighet ikke tillates oppført. Når særlige forhold tilsier det, eller når gjerdet inngår som et vesentlig ledd i bebyggelsens grupper og utforming, kan bygningsrådet tillate gjerdet oppført.

5. Unntak.

5.1. Når særlige grunner foreligger kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor rammen av strandplan- og bygningslovgivningen.

6. Private servitutter.

6.1. Etter at strandplanen med bestemmelser er godkjent, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot planen.

2. GENERELLE BESTEMMELSER

2.1 GRUNNEIERS FORPLIKTELSER.

Ved inngåelse av festekontrakt skal grunneier/hytteeier underskrive følgende:

En er kjent med innholdet i strandplan for Kroken i Åfjord datert

En forplikter seg å innrette seg etter dé regler som gjelder for hyttebygging i komunen.

Ellers forplikter grunneier seg til å :

1. Oppmerke stier.
2. Sørge for legging av vannledning med tappekraner.
3. Sørge for opparbeidelse av parkeringsplasser.
4. Vedlikeholde overnevnte anlegg.

Kostnader vedr. overnevnte anlegg belastes hytteeierne i form av grunnlagsinvestering, samt en årlig godtgjørelse for vedlikehold, brøyting , veivedlikehold etc.

2.2. HYTTEEIERES FORPLIKTELSER.

1. Rydde og holde orden på båtplassen.
2. Ta tilbørlig hensyn til laksenotplassene.
3. Ta tilbørlig hensyn til innmark.
4. Benytte renovasjonsopplegget.
5. Benytte opparbeidet parkeringsplass.

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent): Ove Henning Berdahl
Adresse: Langberga 23
Postnummer: 7074 Poststed: SPONGDAL
Fødselsnr./Org.nr. 12105544187 Ref.nr.

Doknr: 928867 Tinglyst: 13.08.2019
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Viktor Finseth	010184 45153

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5018	Åfjord	52	4		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5018	Åfjord	52	4	1	
- ll -	- ll -	52	4	6	
- ll -	- ll -	52	17		
- ll -	- ll -	52	19		
- ll -	- ll -	52	20		
- ll -	- ll -	52	21		

B — Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
7/8 -19	Viktor Finseth

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Se vedlagt avtale og kart

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Trondheim 7/8-19	Viktor Finseth

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 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, jf. 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, jf. tinglysingsloven § 8, jf. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør 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 underteigner

Avtale

Veirett fram til Kroken Hyttefelt (Brassethaugen)

Bruksrett til vei fra gårdsvei til parkeringsplass ved hyttefelt på Brassethaugen. (se kartkisse vedlegg 1)

Avtalen inngås mellom eier av gnr 52/4, Viktor og Bjørn Finseth og hytteeiere/tomteeiere på feltet Brassethaugen:
Finn Rasch
Ivar Barreth
Ove Berdahl
Eiliv Barseth
Bjørn Moseng
Prøven Bil

Avtalen omfatter:
- Bruksrett til ny opparbeidet vei (A-B) fra eksisterende vei til ny parkeringsplass for hyttefeltet. (se vedlegg 1)
- Bruksrett til eksisterende vei fra gården ned til avkjørsel til Brassethaugen (se vedlegg 1).
- Kostnader til vedlikehold av denne veistrekningen bekostes i sin helhet av hytteeiere/tomteeiere.

Betaling:
Hytteeierne/ tomteeierne har betalt for opprettelse av vei/parkeringsplass. Hytteeierne/ tomteeierne besørger selv vedlikehold av parkeringsplassen/ vei slik at den til enhver tid er fremkommelig for personbil.

Betingelser:
- Hytteeierne/ tomteeierne har bekostet ny vei frem til parkeringsplass og dekker alle vedlikeholdskostnader for denne strekningen for all fremtid.
- Grunneier stiller nødvendig areal til disposisjon ved en evt utvidelse av parkeringsplass til alle hytteeiere, hvis det skulle bli slik at de ubebygde hyttetomtene blir bebygd med hytter i fremtiden. Pr.i dag så er 2 av 6 hyttetomter bebygd.
- Kostnader ved opparbeiding av parkeringsplass dekkes av hytteeiere.

Det er kun en personbiloppstillingsplass pr.hytte/ tomt på opparbeidet parkeringsplass ved hyttefelt Brassethaugen. Ved evt besøk eller om hytteeiere/ tomteeiere skulle ha behov for bruk av flere biler enn 1, så skal det til enhver tid benyttes parkering ved vinterparkeringen for den/ disse.

All ferdsel (gående/kjørende) til hyttefelt Brassethaugen skal skje på ny opparbeidet vei. **Ingen ferdsel via gårdstun/plen ved 52/4.**

SIVILFORSVARET Rett kopi bekreftes

Hver hytteeier/tomteeier er til enhver tid pliktig til å opplyse/informere sine besøkende ang disse regler for kjøring /gåing/ parkering!

Trondheim
Åfjord 7.8.2017
2019

Eiere av Gnr 52/4

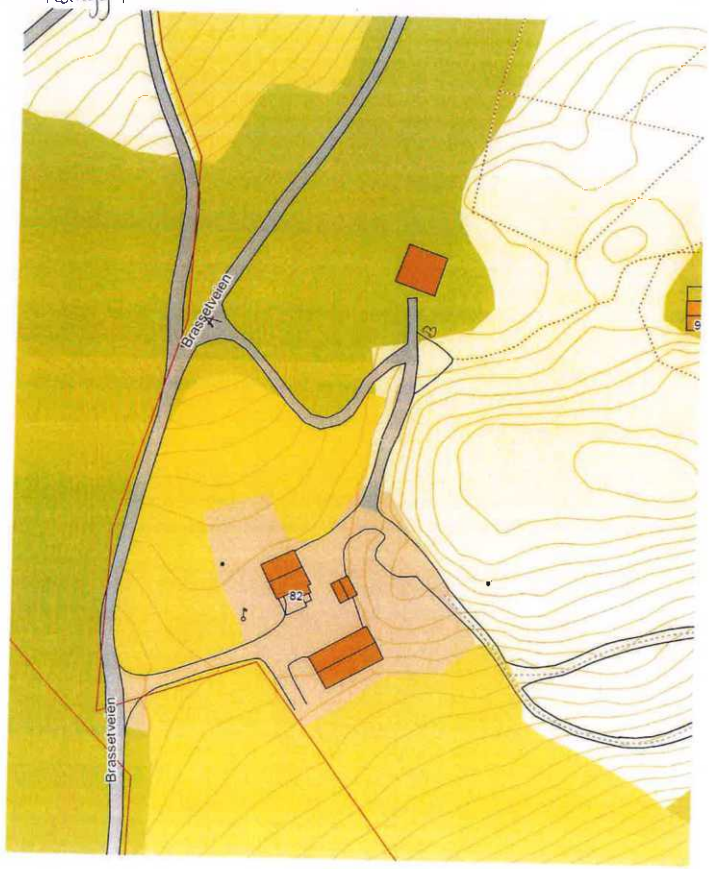
Viktor Finseth Viktor Finseth

Bjørn Finseth

På vegne av *hytteeier/ tomteeier ved Brassethaugen*

4/8-19 Ove Berdahl

Vedlegg 1



Kartverket

NYLANDER &PARTNERS, FOSEN
POSTBOKS 40
7129 BREKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Markus Berg Fredheim 69240251
Vår referanse: 3499454/24175345
Bestilling: C3 2024-06-04 (6) 59

Dato
04.06.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6152	63	9.12.1982	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5058 ÅFJORD	52	4	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

180 -

~~TINGLYSING~~

DAGBOKFØRT
09.DES82 06152
SORENSKRIVEREN I FOSEN

529-0861-6

Kontraktsformularet er utarbeidet av Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund.
Kontrakten føres på lager hos Landbruksforlaget, Boks 3647 Gamlebyen, Oslo 1.
Trykt i september 1976.

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Mellom Anton Fiksdal, person nr. 3084?-40577
adr. 7170 Åfjord
eier av Braseth, GNR. 52, BNR. 4
i Åfjord kommune, heretter kalt eieren, og
Hallvard Joh. Åsgård, person nr. 13127-47553
adr.: Ole Mallingsgt 43 D, heretter kalt festeren, er det i dag inngått følgende festekontrakt:

§ 1. Tomta.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Braseth
GNR. 52, BNR. 4, i Åfjord kommune.
Tomta gis nr. 11, på Braseth hyttefelt.
Tomta er godkjent for hyttebebyggelse i.h.t. reguleringsplan/disposisjonsplan, stadfestet .....

A. Tomtas beliggenhet er avmerket på plankartet for området og har fått koordinatene
x = ..., y = ...
eller:

B. Tomta er oppmålt, jfr. vedlagte kartforretning av 25.11.82
hvor tomtas grenser er angitt.
Festetiden er 80 år og regnes fra kontraktens underskrift.

C. Annen beskrivelse:

§ 2. Festeavgiften.

Festeavgiften pr. kalenderår er kr. 1000,- For den gjenværende del av første kalenderår er festeavgiften kr. 500,- Festeavgiften for gjenværende del av inneværende år og for første hele festeår, kr. 1.000,- forfaller til betaling ved kontraktens underskrift. For senere år belastes festeavgiften forskuddsvis innen ..... året forut.
Festeavgiften indeksreguleres hvert tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker konsumprisindeksen pr. 15. august i det år festekontrakten er inngått som basisindeks for reguleringen. Skulle konsumprisindeksen ikke bli opprettholdt i hele festetiden, anvendes den indeks som avløser konsumprisindeksen.
Skulle eieren, for å få samtidig regulering av festekontrakten for hele byttefeltet, foretrekke å la det gå mer enn 10 år mellom reguleringen, skal festeren ikke kunne motsette seg dette.
I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer reguleringen av festeavgiften etter disse bestemmelser.

§ 3. Grunnlagsinvesteringer.

Ved kontraktens underskrift forfaller til betaling ved siden av festeavgiften, jfr. § 2, andel av fellesinvesteringene:

Anlegg for vannforsyning	kr. .....
Anlegg for avløp og renovasjon	kr. .....
Anlegg av veg og parkering	kr. .....
Plankostnader	
.....	kr. .....
.....	kr. .....
Andel grunnlagsinvesteringer	kr. 7.80,-

§ 4. Avgifter

Festeren forplikter seg til å betale avgift til eieren eller kommunen for utført renovasjon, vann og kloakktjenester.
I tillegg til dette kommer eventuelt utgifter til vedlikehold av veg og snøbrøyting.
Avgiften er gjenstand for regulering hvert år.
Første år er ovennevnte avgifter:

Båtplass Renovasjon	kr. 100,-
Vann/kloakk	kr. .....
Veg m/u snøbrøyting	kr. 100,-
Sum	kr. 200,-

§ 5. Bebyggelse.

Festeren gis rett til å føre opp en hytte som skal plasseres etter anvisning fra bygningsrådet.
For øvrig vises til reguleringsbestemmelsene som følger vedlagt.

§ 6. Vann, avløp og renovasjon.

1. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende vann, avløp og renovasjon. Dersom det kommer kommunale pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp og renovasjon, forplikter festeren seg til å dekke sin forholdsmessige andel av disse kostnadene.
2. Vannkildene skal benyttes hensynsfullt til felles beste for festerne i området.
3. Avfall og kloakk/spillvann må ikke forurense noen drikkevannskilde eller på annen måte sjenere omgivelsene.

§ 7. Veger, parkering, adkomst.

Festeren gis rett til adkomst til sin hytte etter de veger som er utlagt i reguleringsplanen/disposisjonsplanen.
Dersom eieren ikke har opparbeidet veger og krevet refusjon for dette, forplikter festeren seg til å være med på å dekke opparbeidelseskostnadene dersom dette skulle bli aktuelt, samt være med på å dekke de årlige vedlikeholdsutgifter for vegene.
Vedrørende parkering vises til parkeringsplanen. Festeren plikter å hensette sine biler på de oppmerkede parkeringsplasser.

§ 8. Hogst, terrengbehandling, jakt, fiske, beite m.v.

Eieren eier skogen i byggeområdet, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at byggeområdet nyttes til hyttcområde.
Festeren må ikke foreta inngrep som forandrer terrengets utmarkskarakter.
Utenom det avgrensede byggeområde skal skogbruk drives etter de til enhver tid gjeldende retningslinjer, jfr. Lov om skogbruk og skogvern.
Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget såvidt mulig unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v.
Festeren gis ingen jaktrett, fiskerett eller rett til ved på eierens eiendom. Festeretten endrer ikke beiteretten i området, og eieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. Eventuell skade på beitedyr som kan føres tilbake på forhold som skyldes festeren, skal denne være ansvarlig for. Kun i spesielle tilfeller kan festeren, etter avtale med eieren eller eventuelle beiteberettigede, sette opp gjerde til vern mot beitedyr.

§ 9. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta/hytta, så som varesalg, herbergsvirksomhet o.l. Hytta kan leies ut inntil ..... uker pr. kalenderår.

§ 10. Videre utbygging og utvikling i reguleringsområdet.

Bebyggelse i reguleringsområdet utover det som er angitt i reguleringsplan/disposisjonsplan datert ....., er ikke tillatt med mindre reguleringsplanen/disposisjonsplanen blir endret. Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veger, parkeringsplasser, anlegg for vann, avløp og renovasjon m.v. Festeren kan heller ikke gjøre innsigelser mot framføring av kabler for elektrisitet eller fjernsyn, og festeren forplikter seg til fritt å la eventuelle luftkabler, ledninger eller jordkabler for slike anlegg passere over sin tomt.

§ 11. Overdragelse m. v.

Overdragelse av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Framleie av festeretten er ikke tillatt. Er det ikke oppført hytte på tomta innen ....., kan eieren kreve festet avviklet i stedet for å godta overdragelse. Denne bestemmelse gjelder ikke ved overdragelse til ektefelle eller livsarvinger.

§ 12. Regler ved festetidens utløp.

Når festekontrakten er opphørt, kan eieren kreve bebyggelsen fjernet og tomta ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, pkt. 9.

§ 13. Regler for mislighold.

Blir kontrakten hevet p.g.a. vesentlige mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje som bestemt i § 12. Som vesentlig mislighold regnes bl.a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift og andel av fellcskostnader innen 2—to— uker fra mottatt påkrav, og unnlatelse av å rette feil begått i strid med denne kontrakt snarest mulig etter mottatt påkrav om dette. Såfremt festeren ikke har etterkommet krav om retting av feil innen en frist på 1—én— måned, kan eieren, om han ønsker det, selv rette feil og belaste festeren for kostnadene.
For skyldig festeavgift har eieren adgang til å beregne seg 5 % rente over Norges Banks diskonto til enhver tid, fra sendt krav om innbetaling og inntil betaling finner sted.
Før eieren går til hevning av kontrakten, riving av hytta eller tvangsauksjon, skal han i rekommandert brev varsle panthavere med tinglyst panterett etter grunnboka. Disse kan avverge reaksjon ved innen 1—én— måned fra varsel er gitt å betale det skyldige beløp + renter og kostnader.

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1982/6152/63
Uthentet 2024-06-04 09:50

§ 14. Panterettigheter – heftelser.

Eieren forbeholder seg førsteprioritets panterett i festetretten og bebyggelsen for et beløp inntil 3—tre— års festeavgift for skyldig festeavgift og andel av felleskostnadene, renter og andre krav mot rett til tvangsauksjon uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp.
Eieren plikter å sørge for pantefrafall på den tomt som det her er inngått festeavtale om. Tomta skal være heftelsesfri med unntak av ovennevnte panterett.

§ 15. Tinglysning.

Denne kontrakt kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Alle utgifter i forbindelse med opprettelse av kontrakten og eventuell tinglysning dekkes av festeren.

§ 16. Særbestemmelser.

De reguleringsvedtekter som gjelder for området, inngår som del av denne kontrakt, og festeren forplikter seg til å rette seg etter disse.

§ 17.

Tvist om forståelsen av denne kontrakt avgjøres ved voldgift, hvor Sorenskriveren i ..... oppnevner 3—tre— voldgiftsmenn og utpeker formann.

§ 18. Andre bestemmelser.

.....

.....

.....

.....

Denne kontrakt er utstedt i 2—to— eksemplarer hvorav eier og fester har ett hver.

Åfjord den 29/8 1982

Anton Finsetk (S.) Eier Halvdan J. Aasgård (S.) Fester

Oddvi Finsetk

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester og at begge er over 20 år.

1. Kristian Hansen, person nr. 250719-44505
2. Helga Helen Johansen, person nr. 191016-43002

Tomta gis gnr. 52, bnr. 4, festenr. 1

Brassetveien 94

Avstand til sjø

87 m

Offentlig transport

Trondheim Værnes	2 t 17 min
Ørland lufthavn	1 t
Mørre Linje 452, 5902	8 min 5.4 km
Arnevik Linje 452, 5902	10 min 7.4 km

Avstand til byer

Brekstad	57 min
Trondheim	1 t 56 min

Ladepunkt for el-bil

Åfjord Rådhus - parkeringskje...	13 min
Åfjord Rådhus - Parkeringspla...	13 min

Havner i området

- Monstad gjestehavn

Aktiviteter

Fosen Aktiv	12 min

Sport

Åset stadion Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...	13 min 10.4 km
Åfjordhallen Aktivitetshall	14 min 10.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Åfjord Post i butikk, PostNord	12 min 10.1 km
Kiwi Åfjord	13 min

Varer/Tjenester

Vitusapotek Åfjord	12 min
Åfjord Vinmonopol	12 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 200/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 500 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 69240251
Adresse: Brassetveien 94, 7170 Åfjord
Betegnelse: Gnr. 52, Bnr. 4, Fnr. 1, Åfjord 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, Fosen Tlf: 41454746 fosen@nylanderpartners.no

Salgsoppgaven er opprettet 22.06.2026 og utformet iht.
Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

partners.no