

Tussegrendveien 25

& NYLANDER
PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Tussegrendveien 25

6

Nøkkelinformasjon

32

Plantegninger

34

Eiendommen

42

Tekniske dokumenter



Velkommen til idylliske Tussegrendveien 2!

Velkommen til

Tussegrendveien 25



Vakker natur som omringer hytta

Tusse Brendveien 25

Prisantydning	950 000
Omkostninger	24 840
Totalpris	974 840

Fellesutgifter	3 700 pr. år.
Bruksareal	56 m ²
BRA-i	53 m ²
BRA-e	3 m ²
BRA-b	0
TBA	31 m ²
Soverom	2
Boligtype	Hytte
Eieform	Eier
Tomteareal	762 m ²
Byggeår	1965

Kontakt vår megler

Nylander & Partners, Fosen



Aleksander Buvarp

Eiendomsmegler

97148336

aleksander.buvarp@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Postboks 40, 7129 Brekstad





Stor terrasse på hytta



Vakker natur som omringer hytta



Her er det vakker sjøutsikt



God plass til utemøbler



Terrasse



Utsikten



Stue



Stue



Stue



Stue



Kjøkken



Kjøkken



Også fra kjøkkenet er det flott utsikt



Opp til hytta



Kjøkken



Kjøkken med plass til spisebord



Kjøkken



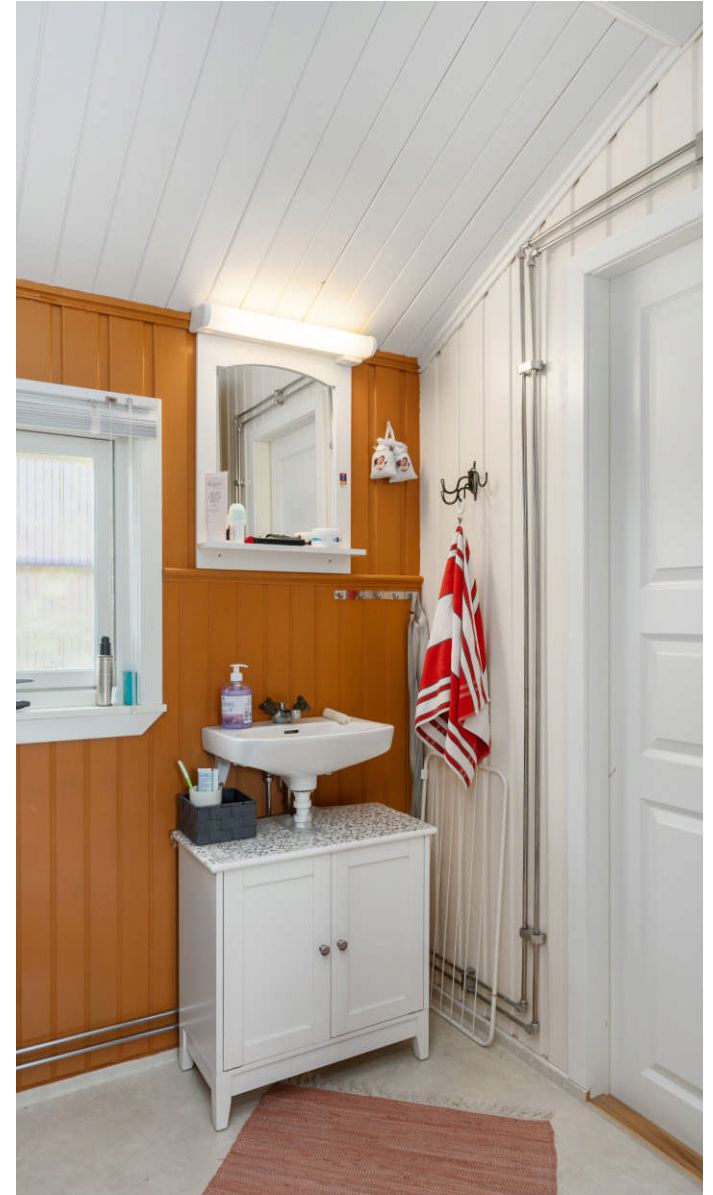
Hovedsoverom



Soverom II



Bad



Bad



Gang



Gang



Inngangsparti



Fasade



Rett ned bakken finner man herlig badestrand

Plantegning



1. etg

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 56,0 m²

- BRA-i: 53,0 m²
- BRA-e: 3,0 m²
- BRA-b: 0,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 31,0 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. omrokes 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 ligger på toppen av Tussegrenda, et veletablert hyttefelt på Høybakken. Hytten ligger slik til at den har en flott utsikt ut over Stjørnfjorden.

Høybakken er kjent for sin vakre badestrand om sommeren, småbåtmarina og sin vakre skjærgårdsidyll

Fra eiendommen er det ca. 15 minutter til Brekstad

som er kommunesenteret i Ørland kommune, og ca. 8 minutter til Bjugn sentrum. I Bjugn sentrum finner du alt du trenger av dagligvarebutikker, kafeer, apotek, restauranter m.m. I tillegg kan Bjugn by på flere barnehager, barne- og ungdomsskole og en flott Videregående skole.

I Bjugn finner du også Fosenhallen med skøytebane, ishockeybane, fotballbane osv.

Fra eiendommen kan man gå rett ut i flott turterreng både sommer som vinter. Og man kan lett spenne på seg skiene å gå innover mot Litj-Gjølga og Kammen.

Ørland kommune er en kystkommune med variert landskap. Her finner du alt fra flate jorder ved sjøen, lune viker med badestrender til fjell med flott utsikt og tur- samt jaktterreng.

Høybakken er et attraktivt område med sin nærhet til sjøen og flotte turterreng.

Innhold

Boligen inneholder:

1. etasje: Entré/gang, 2 stk soverom, bad, kjøkken, stue og utvendig bod.

Adkomst

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

Parkering

Oppstillingsplass på egen tomt.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at Ørland kommune har gitt pålegg vedr utbedring av private avløpsanlegg. Styret i Tussegrend har sett på saken og kommet med en felles løsning. Tømmegebyret inkl. mva vil da se slik ut:

Årspris i 2025 for tømning av slamavskiller på 21 m3:

Hvert 4. år: kr 3341,-

Årspris for tømning av 4 m3:

2. hvert år: kr 1704,- for bolig

4. hvert år for hytte: kr 915,-

Basert på kostnadskalkylen mottatt fra entreprenør er det besluttet at hver enkelt hytteeier bidrar med kr. 50 000,- Med i alt 11 hytter er beløpet godt over tilbudet på 265 000,-, men da er det avsatt også midler til usikkerhet/uforutsette ting. Selger har betalt sin andel og skulle det mot formodning påløpe nye kostnader forbundet med prosjektet må ny eier stå for kostnadene.

Mer info om dette ligger på sak, eller konf megler.

Det er pliktig medlemskap i Tussegrend velforening.

Medlemskontingent kr. 200,- pr. år

Medlemskontingent dekker bl.a Felles kostnader i forbindelse med årsmøter og andre sosiale arr.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter.

Det er pliktig medlemskap i Tussegrendveien vegforening.

Medlemskontingent kr. 3500,- pr. år

Medlemskontingent dekker bl.a Snøbrøyting felles vei og utbedring av felles vei.

Gjennom sitt medlemskap er eieren pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter.

Relevante dokumenter og informasjon finner du vedlagt i salgsoppgaven.

Det foreligger ikke opprinnelig godkjente plan og fasadetegninger på boligen i kommunens arkiver. Derved kan det ikke sies noe om hvorvidt boligen er bygget i forhold til godkjente tegninger eller ikke.

Selgers egenerklæringsskjema

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

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

"Ja, kun av faglært. Forlengelse av vannrør for ca. 10 år siden. Tinbod VVS AS"

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

"Nei."

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende? "Det er påvist råte i plankkonstruksjon i vegg mot vest."

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks.

oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

"Ja, kun av faglært. La opp strøm/EI til påbygg av hytta for ca. 11 år siden. Hyllmark"

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

"Ja, kun av faglært. Utvidelse av terrasse i 2013. Tinbod"

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

"Tilstandsrapport fra takstmann 07.03.2025"

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)?

"Det er kommet pålegg fra Ørland kommune om utbedring av avløpsanlegget. Hytteforeningen har innhentet flere tilbud på dette. Se vedlegg i salgsoppgave for mer informasjon."

Tilleggskommentar:

Se informasjonsskriv vedr utbedring av private avløpsanlegg i Tussegrend.

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: 1

TG 1: 10

TG 2: 4

TG 3: 1

TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

-Yttervegger / fasader: Isoleringen av plankhytte må antas være fra byggetiden og tilfredsstiller ikke dagens krav til isolering. Oppgraderinger av yttervegg av plank, isolasjon, panel og overflater må påregnes. Det er påvist råte i plankkonstruksjon i vegg mot vest. Vegg må renoveres.

Kostnadsestimat for utskifting av vestvegg er satt. Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende/stående trekledning. 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. Kledningen er i god stand. Det ble ikke utført åpning av yttervegger på befaringsdagen. Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

-Kryprom: Det er etasjeskiller/bjelkelag i tre med stubbloftsgulv mot grunn. Det er kun asfaltplatene som sikrer konstruksjonen mot fukt fra grunnen.

Fukt fra grunn kan trenge opp i konstruksjon/stubbloft. Manglende tiltak for å sikre konstruksjonen mot fuktskader registreres.

-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. Alle vinduer i boligen er trevinduer med 2-lags isolerglass. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Ingen avvik på lukkemekanismen. Ingen skader eller avvik på glass, pakninger eller utvendig beslag ble avdekket. Vinduer er i god stand. Ingen skader eller avvik avdekket på utvendig beslag og omramming. Enkel ytterdør på stue er slitt og det vil være behov for utskifting av dør på sikt. Kan ikke forventes at dørblad tetter godt mot karm.

-Taktekking og beslag: Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen. Det registreres stedvis værslitasje og avflassende belegg/lakk på takplater. Det mangler takfotbeslag på den eldste delen av hytten. Det registreres skade i vindski mot vest.

-Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Gulvbelegg er ikke tilfredsstillende tett rundt rørgjennomføringer i gulv / vegg og dette medfører økt risiko for lekkasjer. Vinylbelegget er lagt under klemring i sluk. Det gjøres oppmerksomt på at gjennomføringer av vann

og avløp i gulvbelegget ikke er en anbefalt løsning og at dette må kontrolleres ofte.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Fritidsbolig er oppført i en etasje. Hytta er anlagt på en støpt og murte pilarer, med tresøyler. Over dette er bygningen oppført i bindingsverk av tre og plank, dels med plank og dels med liggende kledning. Salttakkonstruksjon tekket med lakkerte takplater. Vindu med 2-lags glass.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Byggemåte og ferdigattest/brukstillatelse

Vi henviser til opprinnelig salgsoppgave til prosjektet.

Tomt

Denne tomten er eiet.
762,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen for boligen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Ferdigattest datert 20.08.2013. Ferdigattest gjelder

for tilbygg til fritidsbolig.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut. Ved utleie av hele boligen gjør vi oppmerksom på eventuell skatt av leieinntekter, og mulig gevinstbeskatning ved et senere salg.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med Elektrisk via panelovner på vegger, og varmekabler på bad. Gassovn på stue.

Energikarakter: G - Rød

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 950 000,-

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

23 750,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tinglysing skjøte)

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

15 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

-

993 540,- 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.

Felleskostnader

Felleskostnader er estimert til kr. ,- pr. mnd.

Fellesutgifter fordeles på følgende poster:

– Vegforening: Snøbrøyting felles vei og utbedring av felles vei. Avgift er kr. 3 500,- pr år (kan betales i 2 avdrag - 15.06 og 01.11)

– Velforening: Felles kostnader i forbindelse med årsmøter og andre sosiale arr. Avgift kr. 200,- pr år.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme endringer av felleskostnadene under årsmøtet som skal avholdes i Mai 2025.

Fellesutgifter og hva disse dekker fremgår av budsjett for 1. driftsår utarbeidet i forbindelse med prosjektet. Dette følger vedlagt i opprinnelig prospekt.

Kommunale avgifter

Kr. 13 794,- for 2025.

De kommunale avgiftene og renovasjonsgebyrene er fordelt på følgende poster:

- Vann Kr 6089,-
- Kloakk Kr 4813,-

- Slamtank 4m3 - Årl tømning Kr 969,60
- Kommunal andel slam Kr 41,64
- Hytterrenovasjon container Kr 1756,24
- Kommunal andel renov Kr 125,-

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

Løpende kostnader

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

Eiendomsskatt

Kommunen har ikke vedtatt innkreving av eiendomsskatt.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 0,00.

Sekundær formuesverdi kr. 95 623,00.

Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Regulering

Eiendommen er regulert til fritidsbyggelse.

Reguleringsplan for Tussegrind - Storkammen, med PlanID 16270103, vedtatt 21.06.2011, 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 vei og vann via private stikkledninger/anlegg.

Eiendommen har septiktank, kostnader knyttet til dette finner du under kommunale avgifter.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

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

Dnr. 7285, tgl. 11.11.2005 - Registrering av grunn
Registrering av grunn

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

Diverse

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:
(spesifiser særlig om hvitevarer, lamper, fastmonterte hyller.)

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.

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 overtagelse, så gjelder forsikringen først fra overtagelse. Dersom det ikke blir avtalt overtagelsesdato 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 overtagelse 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.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Aleksander Buvarp per e-post aleksander.buvarp@nylanderpartners.no eller sms: +47 97 14 83 36. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig,

eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske

personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

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

Salgsbetingelser

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en 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.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

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

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

Behandling av personopplysninger

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

Om oppdraget

Eier

Eier er Ole Christian Hov og Anne-Marie Karlsen Hov.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Tussegrendveien 25.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 33, bnr. 188 i Ørland.

Vårt oppdragsnummer er 69240265.

Megler og meglers vederlag

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

Fastpris 45 000 inkl. mva

Markedspakke Standard: 17 900,00
Oppgjørsgebyr: 6 890,00
Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00
Visningshonorar pr. stk: 3 500,00
Digitale tjenester/grunnbok: 2 190,00

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

Meglens vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Aleksander Buvarp / +47 97 14 83 36/ aleksander.buvarp@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 09.04.2025

Tekniske
dokumenter



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Tussegrendveien 25

7160 BJUGN

5057/33/0/188/0/0

Rapportdato

07.03.2025

TG 0  1

TG 1  10

TG 2  4

TG 3  1

TG IU  0

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

Befaring utført den 06.03.2025 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.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/ekvirenten 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. Levetiden 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.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

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

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal 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 kostnadsverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekkning 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.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TGO).

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 TGO 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.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 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 retningsmålere 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 befaringdato.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0



Om boligen

Adresse: Tussegrendveien 25 , 7160, BJUGN

Matrikkel: 5057/33/0/188/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1965, påbygd i 2013

Tomt: 762.80 m²

Hjemmelshaver(e): Anne-Marie Hov, Ole Christian Hov

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemethode: Fritidsbolig er oppført i en etasje. Hytta er anlagt på en støpt og murte pilarer, med tresøyler. Over dette er bygningen oppført i bindingsverk av tre og plank, dels med plank og dels med liggende kledning. Saltakkonstruksjon teknet med lekkerte takplater. Vindu med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunal

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Septik

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det ble registrert noen bygningsmessige avvik som har behov for oppmerksomhet utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligen er påbygd etter opprinnelig byggeår, påbygg fra 2013.

Øvrig informasjon om oppdraget

Ingen.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

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 måleverdige. 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. Veggarealet mellom 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.

1.etasje			
Primærrom 53 m ²	Sekundærrom 3 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 56 m ²	BTA 62 m ²
Beskrivelse primærrom Entre/gang, 2stk soverom, bad, kjøkken og stue.		Beskrivelse sekundærrom Utvendig bod.	

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. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

1.etasje			
BRA-i 53 m ²	BRA-e 3 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 31 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entre/gang, 2stk soverom, bad, kjøkken og stue.	Beskrivelse av BRA-e Utvendig bod.	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Terrasser.

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 56 m ²			

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.

4

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Krypprom: Det er etasjeskiller/bjelkelag i tre med stubbloftsgulv mot grunn. Det er kun asfaltplatene som sikrer konstruksjonen mot fukt fra grunnen. Fukt fra grunn kan trenge opp i konstruksjon/stubbloft. Manglende tiltak for å sikre konstruksjonen mot fuktskader registreres.

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. Alle vinduer i boligen er trevinduer med 2-lags isolerglass. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Ingen avvik på lukkemekanismen. Ingen skader eller avvik på glass, pakninger eller utvendig beslag ble avdekket. Vinduer er i god stand. Ingen skader eller avvik avdekket på utvendig beslag og omramming. Enkel ytterdør på stue er slitt og det vil være behov for utskifting av dør på sikt. Kan ikke forventes at dørblad tetter godt mot karm.

Taktekking og beslag: Det ble ikke avdekket vesentlige skader på takkingen på befaringsdagen. Det registreres stedvis værslitasje og avflassende belegglakk på takplater. Det mangler takfotbeslag på den eldste delen av hytten. Det registreres skade i vindski mot vest.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Gulvbelegg er ikke tilfredsstillende tettet rundt rørgjennomføringer i gulv / vegg og dette medfører økt risiko for lekkasjer. Vinylbelegget er lagt under klemring i sluk. Det gjøres oppmerksomt på at gjennomføringer av vann og avløp i gulvbelegget ikke er en anbefalt løsning og at dette må kontrolleres ofte.

1

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

Yttervegger / fasader: Isoleringen av plankhytte må antas være fra byggetiden og tilfredsstillende ikke dagens krav til isolering. Oppgraderinger av yttervegg av plank, isolasjon, panel og overflater må påregnes. Det er påvist råte i plankkonstruksjon i vegg mot vest. Vegg må renoveres. Kostnadsestimat for utskifting av vestvegg er satt. Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med tiliggende/stående trekledding. 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. Kledningen er i god stand. Det ble ikke utført åpning av yttervegger på befaringsdagen. Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

0

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

1 Dokumentasjon

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

Nei

Kommentar:

Selger nevner at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført under selgers botid.

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 kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det foreligger ferdigattest for eiendommen.

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

Nei

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

9/29

3 Grunnmur / fundamenter

TG 1 

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.

På bakgrunn av forannevnte og visuelle observasjoner forøvrig vurderes grunnforholdene å være stabile. Det understrekes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser av tomta.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



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

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

10/29

Her vurderes overflater og tiliggende 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

Kommentar:

Kryprom under hytte er visuelt besiktiget.

Er krypkjelleren ventilert?

Ja

Foreligger det fuktsperre på grunn?

Nei

Kommentar:

Det foreligger ingen fuktsperre mot grunn under hytten.

Totalvurdering av krypkjeller
Kommentar:

Det er etasjeskiller/bjelkelag i tre med stubbloftsgulv mot grunn.
Det er kun asfaltplatene som sikrer konstruksjonen mot fukt fra grunnen.
Fukt fra grunn kan trenge opp i konstruksjon/stubbloft.
Manglende tiltak for å sikre konstruksjonen mot fuktskader registreres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales tiltak mot fukt fra grunn under stubbloft.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

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

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

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:

Det er utført arbeider på utvendige fasader etter opprinnelig byggeår.

Fasade

Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Ja

Kommentar:

Det registreres råte i eldre plankkonstruksjon på vegg mot vest.

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Isoleringen av plankhytte må antas være fra byggetiden og tilfredsstillende ikke dagens krav til isolering. Oppgraderinger av yttervegg av plank, isolasjon, panel og overflater må påregnes.

Det er påvist råte i plankkonstruksjon i vegg mot vest. Vegg må renoveres. Kostnadsestimat for utskifting av vestvegg er satt.

Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende/stående trekledning.

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. Kledningen er i god stand.

Det ble ikke utført åpning av yttervegger på befaringsdagen.

Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 50.000 – 100.000

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

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.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

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.

Generell beskrivelse av dører

Trekarmsdører.

Isolert ytterdør med 2-lags glass.

Enkel bodør og enkel ytterdør med glass på stue.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Vinduer er byttet etter opprinnelig byggeår.

Det er registrert datostempler i vinduer fra: 2013

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.

Alle vinduer i boligen er trevinduer med 2-lags isolerglass. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Ingen avvik på lukkemekanismen. Ingen skader eller avvik på glass, pakninger eller utvendig beslag ble avdekket. Vinduer er i god stand. Ingen skader eller avvik avdekket på utvendig beslag og omramming.

Enkel ytterdør på stue er slitt og det vil være behov for utskifting av dør på sikt. Kan ikke forventes at dørblad tetter godt mot karm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales bytte av dør på stue.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

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.

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Balkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Oppført på tresøyler over støpt fundament og innfestet i vegglivet.

Forskriftsmessig høyde på rekkverk registreres.

Noe skjevheter i terrassegulv registreres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

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?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon
Kommentar:

Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himlinger i boligen.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkningen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigeledd? 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:

Det er lagt nytt tak i 2013 i forbindelse med påbygg av hytte.

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Lakkerte stålplater

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

Ja

Kommentar:

Det mangler takfotbeslag på eldste del av hytten.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Ja

Kommentar:

Det registreres råte i vindski ved stue mot vest.

Totalvurdering av taktekking og beslag
Kommentar:

Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkningen på befaringsdagen.
Det registreres stedvis værslitasje og avflassende beleg/lakk på takplater.
Det mangler takfotbeslag på den eldste delen av hytten.
Det registreres skade i vindski mot vest.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

Levetid:

⚠ Normal tid før omlegging profilerte stålplater på tak er 30-50 år.

⚠ Normal tid før omlegging asfalttakbelegg er 15-35 år.

⚠ Normalt forventet levetid på underliggende membran: 30 år.

⚠ Normal levetid på mekanisk festet takpapp er mellom 15-35 år.

⚠ Normal tid for reparasjon av mekanisk festet takpapp er mellom 5-15 år.

⚠ Normal intervall for utskiftninger 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.

11 Takrenner og nedløp

TG 1 

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

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.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

12 Bad

Beskrivelse av våtrommets overflater

Våtromsbelegg på gulv, panel på vegg og det er panel i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Bad er renoveret/bygget tidlig 2000 tall.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

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?

Nei

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 dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall. Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall på gulv. Det er ikke mulig å måle lokalfall rundt sluket grunnet plassering av dusjkabinett.

Totalvurdering av overflater**TG 1** **Kommentar:**

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det ikke benyttes vann på overflater i badet og det bør fortsettes å dusje i tett dusjkabinett.

Levetid:

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

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

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

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

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. Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta grundig undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer /tilstand er ukjent.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Bilde



TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:

TG 2 er gitt på bakgrunn av alder på fuktsikringen. Gulvbelegg er ikke tilfredsstillende tettet rundt rørgjennomføringer i gulv / vegg og dette medfører økt risiko for lekkasjer. Vinylbelegget er lagt under klemring i sluk. Det gjøres oppmerksomt på at gjennomføringer av vann og avløp i gulvbelegget ikke er en anbefalt løsning og at dette må kontrolleres ofte.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av galvanisert rør, kobber, og det er plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk på vegg. Det er etablert tilluft via luftspalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Vegghengt servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret.

Bilde



Ved gjennomføringer i gulv er det anbefalt å ha tettesjikt minimum 15mm.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

Levetid:

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

⚠ Antatt normal levetid for kobberør 25-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for galvanisert rør 20-40 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?

Ja

Kommentar:

Da våtrommet ikke har vært i bruk over lengre tid er det ikke utført fuktmåling/ hulltaking fra tilstøtende rom. Da rommet er oppført med panel av tre på overflater ble det utført fuktmåling med pinner i panelet innvendig i rommet. Det ble ikke påvist fukt i panel på befaringsdag. Ikke registreres det tegn på fukt/skader i panel bak vanninstallasjoner i rommet. Vanninstallasjoner ligger også åpent på vegg. Det er foretatt fuktsøk med fuktmåler uten hulltaking fra tilstøtende rom.

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 0 

Kommentar:

Ingen konstaterte fuktskader. Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet. Badet framstod som tørt på befaringsdagen. Badet belastes ikke med vann direkte på overflater. Fuktsøk ga ingen negative fuktutslag. Visuell kontroll av overflater ga ingen erfaringsmessige tegn til svikt og badet vurderes å være tørt og fri for fukt inne i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

13

Etasjeskiller/gulv på grunn

TG 1 

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?

Nei

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:

Det ble ikke foretatt nivellering av denne/disse for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik. Det ble heller ikke foretatt avviksmålinger av veggene, men ved visuell observasjon er både vegger og gulv vurdert til ikke å ha avvik utover akseptable toleranser. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for utbedring/repasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

14

Øvrige rom

TG 1 

Totalvurdering

Kommentar:

Øvrige rom som stue, gang og soverom er besiktiget uten vesentlige avvik av det man kan forvente av alder og normal bruksslitasje.

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?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal over stekesone.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn

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.

Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK 400. Denne skal monteres av elektroinstallatør. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp/komfyr. De samme reglene gjelder fritidsboliger.

Hvis bygningens faste vanninstallasjon har et innendørs tappested hvor lekkasjevannet ikke vil renne til et sluk eller i et overløp, må det monteres en automatisk lekkasjestopper. Det samme gjelder for tilkoblingspunkter for produkter og utstyr som bruker vann, for eksempel vaskemaskin og oppvaskmaskin. Automatisk lekkasjestopper er en fuktføler som gir signal til en ventil som stenger vanntilførselen.

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. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

Kjøkken ble renovert på tidlig 2000 tallet. Det er installert ikea innredning.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

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 sammenkopplingspunkter. Sjekk kondensisasjon 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?

Ja

Kommentar:

Kun innvendige oppgraderinger ved oppussing bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner på vegger, og varmekabler på bad. Gassovn på stue.

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres i sluk. Berederen rommer 55 liter.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Varmtvannsbereder er etablert i rom med sluk.

Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.

Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi.

Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

Mekanisk avtrekk over stekesone.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

Levetid:

⚠ Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereider er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

27/29

17**Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer**

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert på stue.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er gjort arbeider på boligen etter byggeår.

Selger har dokumenter på utført arbeid.

Foreligger det samsvarserklæring?

Ja

Kommentar:

Selger informerer om at nødvendige dokumenter vedrørende el-anlegget er i orden.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

28/29

18 Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?

Det registreres 1stk brannslukningsapparat i boligen på befaringsdag.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Det er tilstrekkelig med røykvarslere i boligen på befaringstidspunkt.

TUSSEGRENDVEIEN 25 - 5057/33/0/188/0/0

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Nylander & Partners Fosen	
Oppdragsnr.	
69240265	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anne-Marie Karlsen Hov	Ole Christian Hov
Gateadresse	
Tussegrendveien 25	
Poststed	Postnr
BJUGN	7160
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2012
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	12
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	IF Skadeforsikring
Polise/avtalensr.	3955476

Document reference: 69240265

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

Initialer selger: AKH, OCH

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Forlengelse av vannrør for ca. 10 år siden
Arbeid utført av	Tinbod VVS AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

9 Kjenner du til om det er/har vært soppråteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er påvist råte i plankkonstruksjon i vegg mot vest.
-------------	---

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre 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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	La opp strøm/Ei til påbygg av hytta for ca. 11 år siden
Arbeid utført av	Hyllmark

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Initialer selger: AKH, OCH

2

Document reference: 69240265

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Utvivelse av terrasse i 2013
Arbeid utført av	Tinbod

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/hetfelser/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

Beskrivelse	Tilstandsrapport fra takstmann 07.03.2025
-------------	---

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	Det er kommet pålegg fra Ørland kommune om utbedring av avløpsanlegget. Hytteforeningen har innhentet flere tilbud på dette. Se vedlegg i salgsoppgave for mer informasjon.
-------------	---

Initialer selger: AKH, OCH

3

Document reference: 69240265

Tilleggs kommentar

Se informasjonsskriv vedr utbedring av private avløpsanlegg i Tussegrend

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Initialer selger: AKH, OCH

4

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Marie Karlsten Hov	0b26b75375f4e92815c9efe e8ba2bb198271c772	19.03.2025 12:06:25 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ole Christian Hov	0f8b8f9e6b53fbd43fb0ca9f 389734e4ba81a29d	19.03.2025 12:07:33 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 69240265

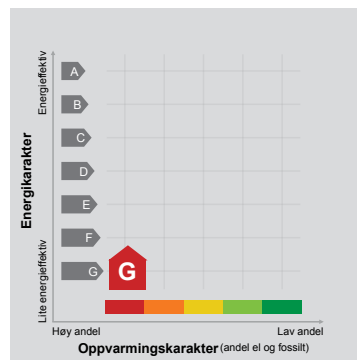
Document reference: 69240265

- 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

ENERGIATTEST

Adresse	Tussegrendveien 25
Postnummer	7160
Sted	BUJUN
Kommunenavn	Ørland
Gårdsnummer	33
Bruksnummer	188
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggsnummer	183607634
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-89109
Dato	07.03.2025



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

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

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter 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.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Tidsstyring av panelovner

- Tiltak utendørs
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår: 1965
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 56
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Gass
Elektrisk
Ventilasjon: Periodisk avtrekk

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

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

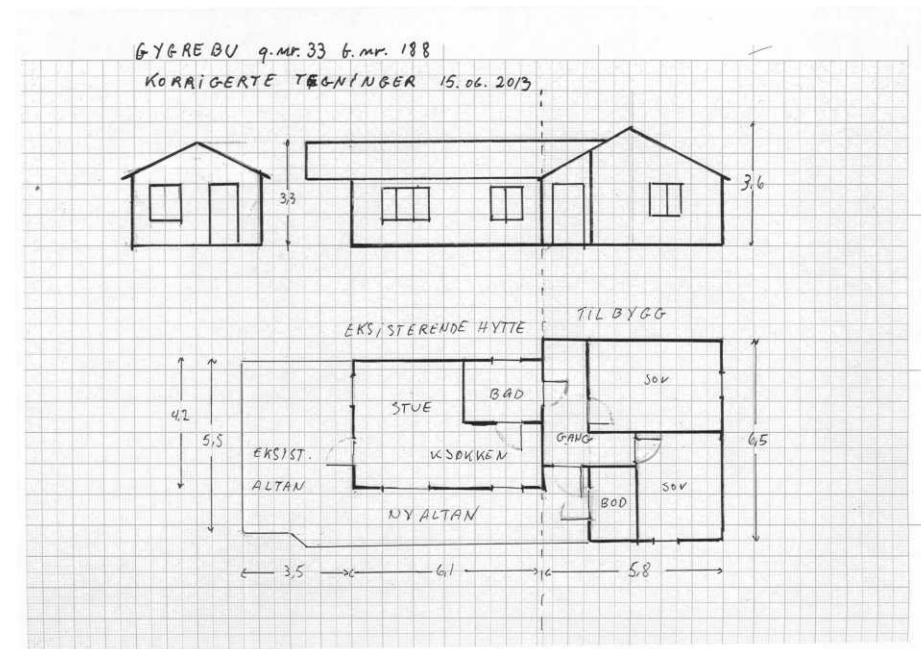
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova. Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plottet til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

	Bjugn kommune								
Ferdigattest Etter plan- og bygningsloven av 27.juni 2008 §21-10									
<i>Er gitt for eiendom:</i>									
<i>Adresse</i>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">Gnr.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Bnr.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Fnr.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Snr.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">33</td> <td style="text-align: center;">188</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	33	188		
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.						
33	188								
Ansvarlig søker: Ole Chr. Hov									
Tiltakshaver: Ole Chr. Hov									
Tiltakets art: tilbygg til fritidsbolig									
<i>Vedtatt fattet av:</i>	<i>Vedtaksdato</i> <i>Saksnr.</i>								
Rådmannen	22.02.2013 13/32								
<i>Dato kontroll:</i>	<i>Kontrollansvarlig:</i>								
20.08.2013	Ole Chr. Hov								
- Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. - Bygninger eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse jevnfor plan- og bygningsloven § 93.									
<i>Sted:</i>	<i>Dato:</i> <i>Stempel/underskrift.:</i>								
Bjugn	20.08.2013 Kjell Vingen								





Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Eiendomsopplysninger

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. Ambitaens 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 vern / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensning 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.

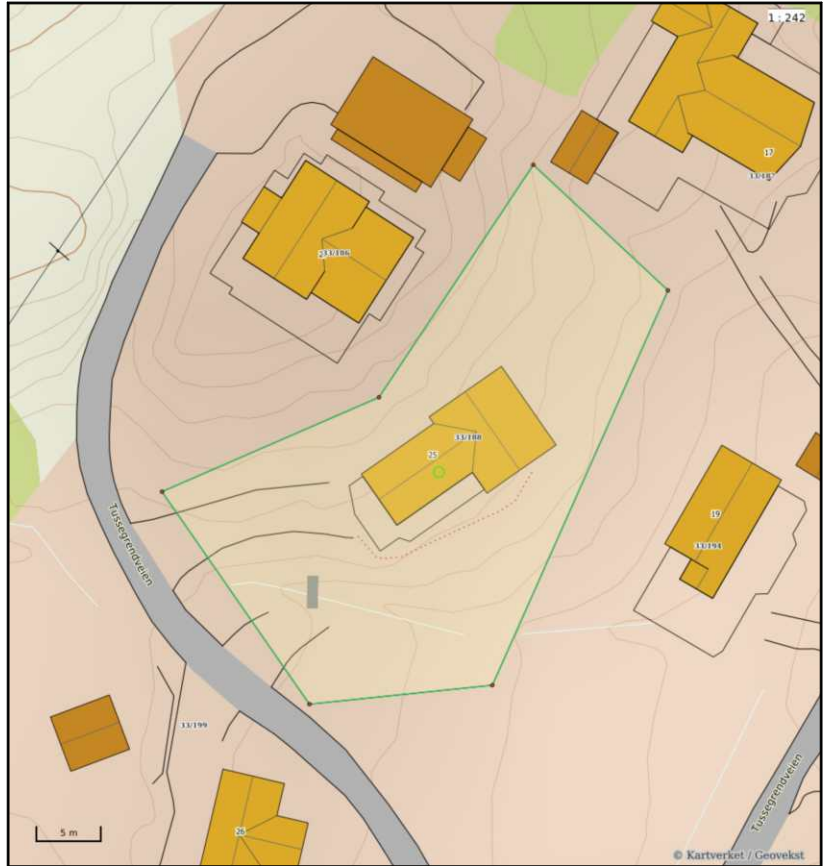
Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5057/33/188	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5057/33/188	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	31.10.2005	Avgiver Mottaker	5057/33/99 5057/33/188	-763,0 763,0
	Matrikkelført:				

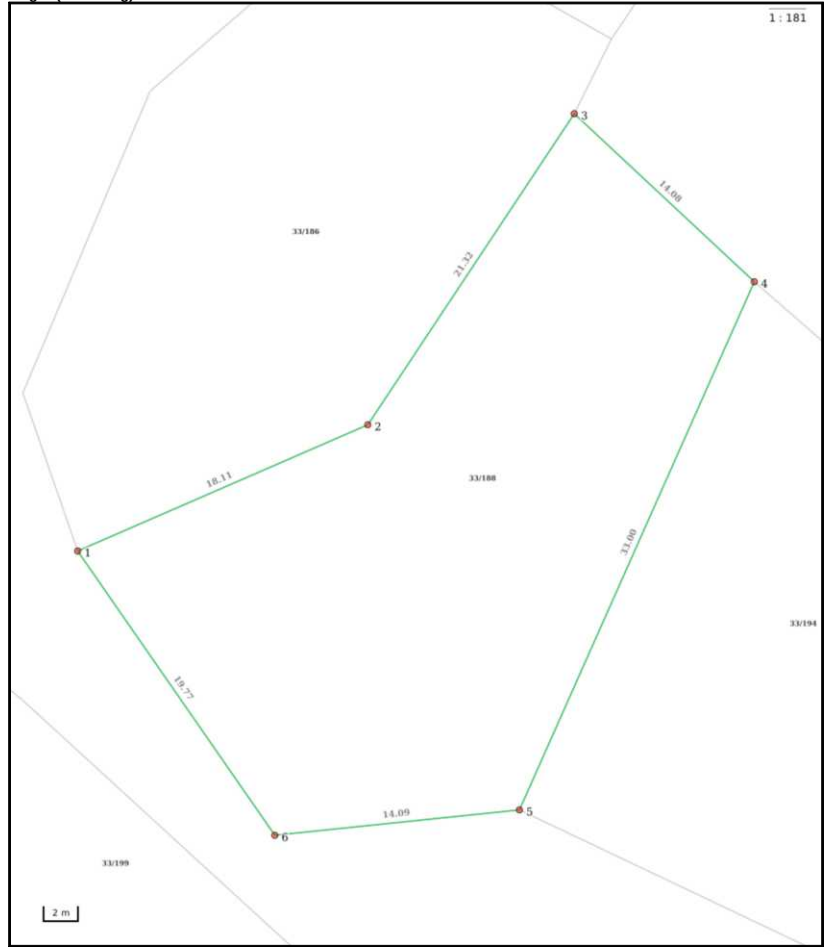
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Tussegrendveien 25	H0101	Fritidsbolig	66,0	Kjøkken					
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bebygd areal:	Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		BRA bolig:	Igangset.till.:					
Energikilde:			BRA annet:	66,0		Ferdigattest:			
Oppvarming:			BRA totalt:	66,0		Midl. brukstil.:			
Avløp:			Har heis:	Nei		Tatt i bruk (GAB):			
Vannforsyning:					Antall boliger:		1		
Bygningsnr:	183607634				Antall etasjer:		1		
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				66,0	66,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer	Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	● Bygningspunkt	
11 – 30 cm.	Over 500 cm	— Veikant	▲ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt	 Fiktiv / Teigdeler	se ambita.com/sefrak for targetforklaring	
		 Punktfeste		

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer	Symboler	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm	— Vannkant	● Bygningspunkt	
11 – 30 cm.	Over 500 cm	— Veikant	▲ Sefrak kulturminne	
31 – 200 cm	Ikke angitt	 Fiktiv / Teigdeler	se ambita.com/sefrak for targetforklaring	
		 Punktfeste		

Areal og koordinater

Areal: 762,80m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ^a	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 067 791,53	542 925,02	18,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 067 800,26	542 940,89	21,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 067 819,04	542 950,99	14,08m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 067 810,46	542 962,16	33,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 067 779,19	542 951,60	14,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 067 776,43	542 937,78	19,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(^a) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR
REGULERINGSPLAN TUSSEGREND - STORKAMMEN

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1.1 Reguleringsplankartet er utarbeidet i målestokk 1: 1.000

Det regulerte området er på planen vist med plangrense.
De forskjellige reguleringsformålene er vist med formålsgrense.

Området er inndelt i følgende reguleringsformål:

- Areal for boligbebyggelse
- Areal for fritidsbebyggelse
- Areal for kombinert bolig/tjenesteyting
- Areal for veger
- Areal for gang-/sykkelveg
- Areal for grønstruktur
- Areal for landbruksformål
- Areal for friluftsområde

Hensynssoner:

- Frisiktssone
- Faresone

Andre linje/symboler:

- Plangrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Måle- og avstandslinje
- Grense for arealformål

2. GENERELLE BESTEMMELSER

2.1 Utforming og estetiske krav

Der ikke annet er bestemt på plankart eller i reguleringsbestemmelsene for øvrig, bestemmes bygningsplassering, høyde og etasjetall av kommunen innenfor rammen av disse bestemmelser.

Med byggemeldingen skal følge situasjonsplan i målestokk 1:1000 eller større og som skal vise følgende:

- Plassering av bebyggelse, også uthus, garasje o.l. selv om disse ikke skal oppføres samtidig med den øvrige bebyggelse
- biloppstillingsplasser
- i nødvendig utstrekning planering av tomten, skråninger, forstøtningsmurer etc.

Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppsatt rundt eller innefor områdene. Dersom det er nødvendig med innhegning, skal kommunen godkjenne utførelse, høyde og farge.

Kommunen skal påse at eksisterende terrengformer og vegetasjon søkes bevart så langt som mulig. Vegetasjon som i urimelig grad hindrer utsikt, tillates fjernet når grunneier gir tillatelse til slik fjerning.

Grad av utnyttelse beregnes i henhold til byggeteknisk forskrift kap. 5.
Gesimshøyden og mønehøyden beregnes i henhold til byggeteknisk forskrift kap. 6.

Kommunen skal godkjenne bygningenes farge og skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng.

Ubebygde deler av tomter og friarealer skal gis en tiltalende utforming.
Eventuell oppsetting og utforming av gjerde skal godkjennes av kommunen.

2.2 Vilkår for bruk av arealer og bygninger

Byggegrenser og hensynssoner er angitt for å ivareta sikkerhet, funksjon og hensikt med arealforvaltningen. Tiltak, bygninger, anlegg og aktiviteter kan ikke gjennomføres innefor slike spesifikt angitte soner eller i strid med hensikten bak slike soner uten at kommunen gir tillatelse til dette med hjemmel i lov eller herværende plan.

Grønnstruktur er etablert for å sikre allmennheten tilgang til områder med særlige kvaliteter. Tiltak og aktiviteter i disse områdene skal tilpasses disse kvalitetene og ønsket utvikling.

2.3 Funksjons- og kvalitetskrav

Innefor planområdet skal det legges spesiell vekt på loven og forskriftenes krav til universell utforming av utearealer og byggverk for å sikre alle grupper av befolkningen likeverdig tilgang til arealer, sysselsetting og aktiviteter.

2.4 Offentlige formål eller fellesarealer

Grønnstruktur/lekeplass nord for boligromtene ved Storkammen skal være offentlig eid. Grønnstruktur/lekeplass ved Tussegrend skal være felles for eiendommene i Tussegrend. Offentlige veger innefor planområdet er angitt som offentlige formål (O-veg). Andre veger og parkeringsplasser innefor planområdet er felles formål (F-veg). Anleggene er felles for de eiendommer som har sin parkering, kjøreadkomst eller gangadkomst langs disse anleggene.

3. BOLIGBEBYGGELSE

3.1 Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for boligformål og naturlig tilhørende aktivitet. Tomteutnyttelsesgraden skal ikke overstige 30 %BYA.
Tak skal som hovedregel være saltak. Takvinkel skal være mellom 22° og 42°.
Maksimal etasjetall er to. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde er henholdsvis 5,5 m og 7,0 m.

3.2 Uthus og garasjer

Uthus og garasjer kan oppføres inntil 50 m². Byggene skal ha samme preg som hovedhuset og ha lavere gesims- og mønehøyde enn hovedhuset.

4. AREAL FOR FRITIDSBEBYGGELSE

4.1 Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for fritidsformål og naturlig tilhørende aktivitet. Tomteutnyttelsesgraden skal ikke overstige 20 %BYA.

Tak skal være saltak, med takvinkel mellom 22° og 45°.
Maksimal etasjetall er en.
Maksimal gesimshøyde og mønehøyde skal være henholdsvis 3,5 m og 5,0 m.

4.2 Uthus og garasjer

Uthus og garasje skal ha samme preg som hovedhuset og ha lavere gesims- og mønehøyde enn hovedhuset.
Uthus og garasje skal være i en etasje og ikke ha grunnflate som overstige 50 % av hovedbygget og være maksimalt inntil 50 m².

5. AREAL FOR KOMBINERT BOLIG/TJENESTEYTING

5.1 Bebyggelsestype, utnyttelsesgrad, etasjetall, byggehøyder og takutforming

Bebyggelsen skal bestå av bygninger for bolig/tjenesteyting og naturlig tilhørende aktivitet. Tomteutnyttelsesgraden skal ikke overstige 40 %BYA.
Tak skal være saltak, med takvinkel mellom 22° og 45°.
Maksimal etasjetall er to. Maksimal gesimshøyde og mønehøyde skal være henholdsvis 5,5 m og 7,0 m

6. VEGER

6.1 Kjøreveiers dimensjonering

Kjøreveier bredde framgår av kartet.

7. GANG- OG SYKKELVEGER

7.1 Gang- og sykkelvegers dimensjonering

Gang- og sykkelveger skal ha en maksimal bredde på inntil 3 meter.

8. GRØNNSTRUKTURER

8.1 Tillatte tiltak og begrensninger

I grønnstrukturer som her er lekeplasser, tillates det ikke gjennomført inngrep eller fysiske tiltak, unntatt tiltak eller tilrettelegging for tiltak som har til hensikt å ivareta og tilrettelegge for de aktiviteter og kvaliteter som områdene er bestemt for. Lekeplassene skal utformes slik at de gir mulighet for ulike typer lek i ulike årstider. Lekeplasser skal ha universell utforming. Lekeplassen ved boligbebyggelsen ved Storkammen er på 950 m² som tilsvarer 75 m² pr. boenhet. Områdene skal holdes fri for parkering og kan dersom det blir behov for det, inngjerdes. Det skal være fri adkomst fram til områdene.

9. LANDBRUKSFORMÅL

9.1 Tillatte tiltak og begrensninger

I områder for landbruk kan det oppføres bygninger og anlegg som er knyttet til landbruksnæringen. I disse arealene gjelder fortsatt jordloven.

10. FRILUFTSOMRÅDER

10.1 Tillatte tiltak og begrensninger

I friluftsområder tillates normalt ingen bebyggelse eller anlegg. Rydding og tilrettelegging for framkommelighet tillates. I området tillates tradisjonell aktiviteter som ferdsel, hogst og vegetasjonspleie samt vanlig friluftsliv etc.

11.1 Frisiktssoner

I frisisiksoner skal det til enhver tid være fri sikt. Det tillates ikke plassert sikthinder eller etablert beplantning som kommer høyere enn 0,5 meter over planum for kryssende kjøreveger.

Innenfor faresoner tillates ikke oppført bygninger eller anlegg.

12.1 Byggegrenser

Langs offentlig veg og enkelte fellesveger er det angitt byggegrense. Bygg og anlegg skal holdes utenfor disse byggegrensene.

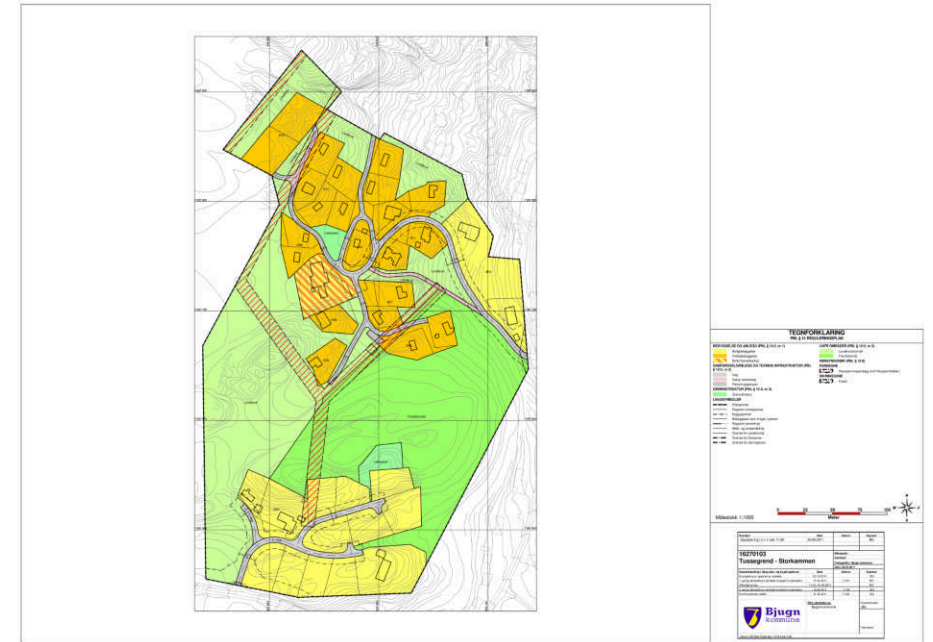
13.1 Rekkefølgebestemmelser

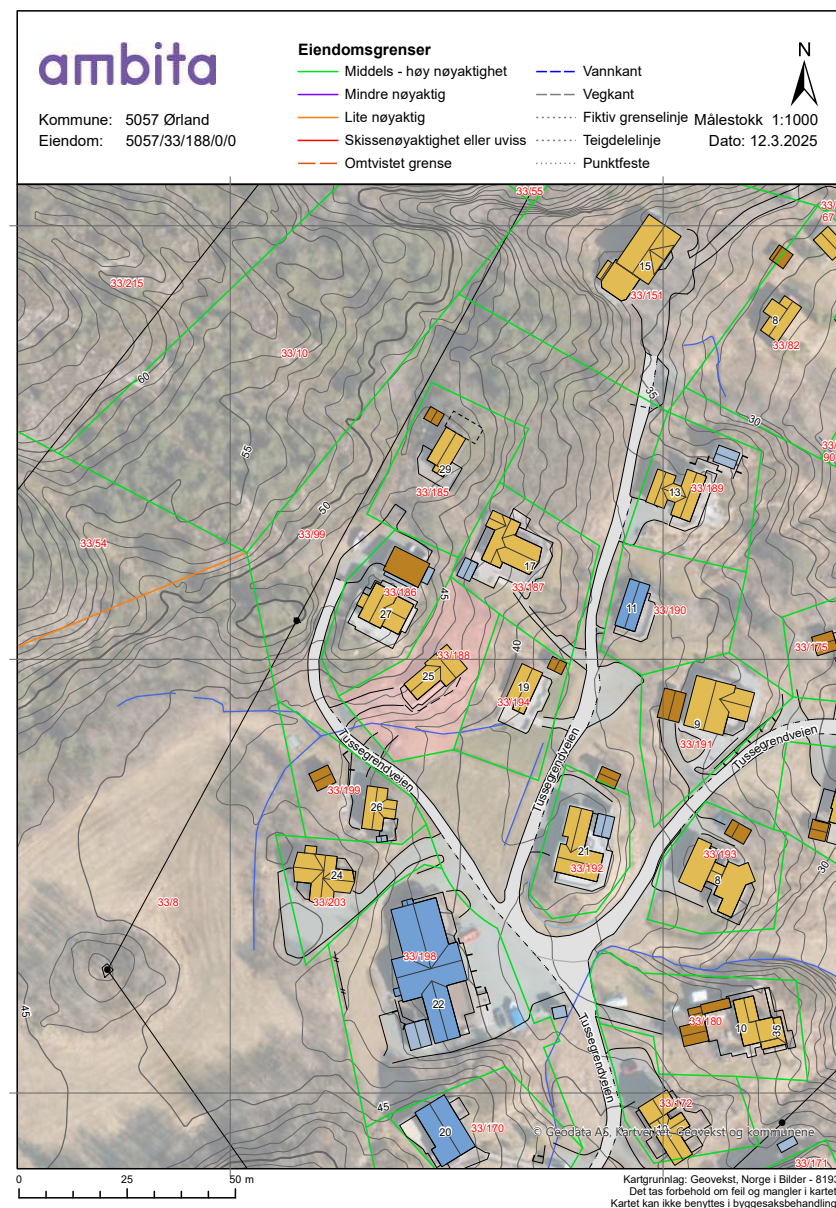
Adkomst til grønnstrukturer/lekeplasser skal være sikret før videre utbygging skjer i områdene. Før ny bebyggelse ved Storkammen tas i bruk, skal adkomst fram til lekeplassen opparbeides og minimum 50 m2 lekeareal for tilrettelagt aktivitet opparbeides inklusive utstyr som for eks. sandkasser, lekestativ og sklier.

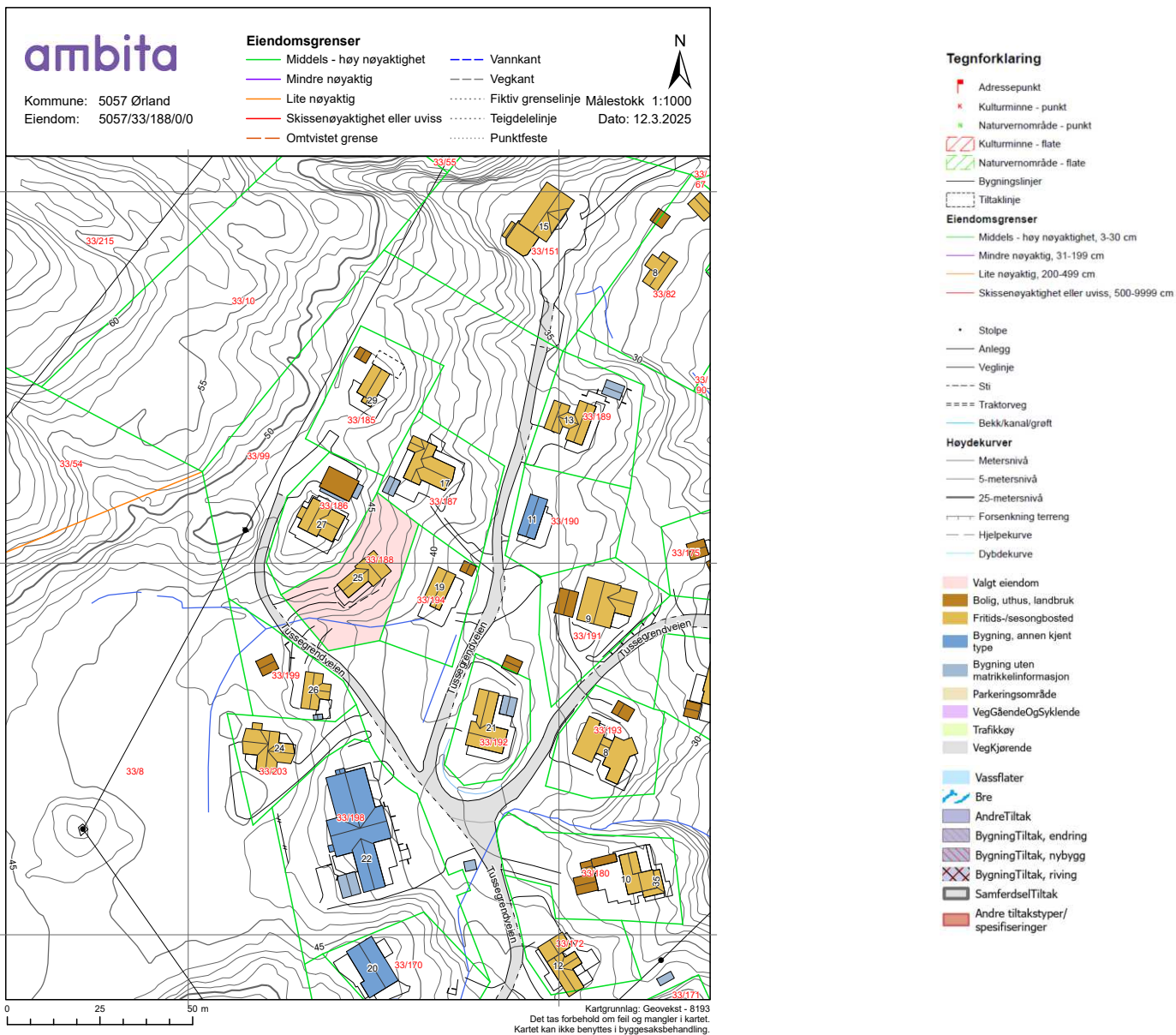
13.1 Forskjellige bestemmelser

Adkomst til grønnsstrukturer/lekeplasser skal være sikret før videre utbygging skjer i områdene.

Etter ikrafttreden av disse reguleringsbestemmelser er det ikke tillatt ved private servitutter å opprette forhold som strider mot bestemmelsene.







Årsmelding Tussegrend velforening 2023

Velforeningen hadde i 2023, 13 betalende medlemmer.

Det ble innkjøpt ny gressklipper sommeren 22 og det var ikke nok penger på konto til å dekke dette. Medlem Per Melum har lagt ut 1314,- og styret anbefaler at dette blir tilbakebetalt når kontingent for 2023 er innbetalt. Dette er ennå ikke utført, men vil bli tilbakebetalt i løpet av kort tid.

Medlemskontingent på 200,- ble besluttet på møte i mai 2023.

Foreningen har pr. 09.05.2024 4503,55,- på medlemskontoen. Økonomien i foreningen er tilfredsstillende med tanke på aktivitetsnivå. Styret ber årsmøte ta hensyn til dette når kontingent skal fastsettes for 2023.

Det er ikke avholdt styremøte i perioden men styret har holdt kontakt via mail og telefon.

Tussegrend har egen Facebookside som medlemmene / styret oppfordres til å bruke for å utveksle informasjon og dele saker alle kan ha nytte av (Tussegrenda hyttelag)

Styret har bestått av følgende medlemmer siste år :

Kåre Løvseth	Leder
Elisabeth Einskar Ellevsen	Kasserer
Rune Eliassen	Styremedlem
Per Håkan Andersson	Styremedlem
Einar Ofstad	Styremedlem
Anne Kristin Bratseth	Revisor

Hilsen styret i Tussegrend velforening.

Arsregnskap 2023 pr 31.12.23

Tussegrend Velforening

Beholdning pr 30.11.2022 1318,12

Inntekter 2023

Kontingent fra 13 medlemmer a kr 200,-	2600
Renteinntekter	5,43
	<u>2605,43</u>

Utgifter 2023

Utgifter	0,-	
		Sum <u>3923,55</u>

Trondheim, 06.05.2024

Elisabeth E. Ellevsen
Elisabeth Einskar Ellevsen
Kasserer

Revidert 6/5 24
Anne Kristin Bratseth
Anne Kristin Bratseth
Revisor

Noter til regnskapet:

Kontingent 2023: 2 stk innbetalt vår 2024 - ikke tatt med på regnskapet for 2023



Ellsabeth Einskar Ellevsen <ellsabeth.einskar.ellevsen@ou.trondheim.kommune.no>

Tussegrend vegforening: Tinglyst vegrett osv

1 e-post

Ellsabeth Einskar Ellevsen <ellsabeth.einskar.ellevsen@ou.trondheim.kommune.no>

18. oktober 2024 kl.
15:12

Til: carl.j.eriksen@gmail.com, haraldbrigitbartels@web.de, gunnel.roland@telia.com, Joern-Michael.Keck@gmx.de, Rune Eliassen <runelias@gmail.com>, o-chriho@online.no, Per Melum <permelum@hotmail.com>, viewmaxsonic@gmail.com, vidarremstad@hotmail.com, ylva.hagerlind@telia.com, Einar Ofstad <einar.ofstad@outlook.com>, williheldt1947@gmail.com, uno@valansbygg.se, Anne Kristin Bratseth <annebratseth@gmail.com>, Silvert Rørset <silvertandre@hotmail.com>, bygg@ulriksen.no, Ole Morten Ellevsen <ole.morten@ellevsen.net>, Kåre Løvseth <kare.lovseth@gmail.com>, janolof.karlsson@ktias.com, helmut.beuster.contractor@draeger.com, sindreantonsen@yahoo.ca, Carl John Eriksen <carl.john.eriksen@hurtigruten.com>, Per Håkan Andersson <perhakan.andersson@telia.com>

Hei,

Det kom inn tips til styret i vegforeningen at ikke alle hytteeiere hadde tinglyst vegrett til hyttegrenda. Vi har vi nå fått ordnet opp i dette og fått vegrett tinglyst, samtidig som vi fikk tinglyst andre ting - vann/kloakk, elektriske ledninger, fiber.

Legger ved retur brev fra Kartverket og bekreftet grunnbokutskrift.

God helg.

--

Elisabeth Einskar Ellevsen

Leder

Tussegrend vegforening

2 vedlegg

 Grunnbokutskrift.pdf
2701K Retur av tinglyst dokument.pdf
2444K

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk

Data uthentet: 04.10.2024 kl. 08.20

Kommune: 5057 ØRLAND

Oppdatert per: 04.10.2024 kl. 08.19

Gnr: 33 Bnr: 99

Bekreftet grunnbokutskrift

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2002/4675-1/63
24.09.2002

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0
ANTONSEN GYRD SINDRE
F.NR: 160151
ARNET GUERD
F.NR: 110253
MELUM HILDEGUNN FOSHAUG
F.NR: 260549
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

IDEELL: 1/3

IDEELL: 1/3

IDEELL: 1/3

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnbokutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnbokutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1966/1755-1/63
18.06.1966

BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Rettighetshaver: BOTNGÅRD MED OMENG VASSVERK AL

1995/3939-2/63
19.09.1995

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:131

1997/2835-2/63
02.07.1997

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:156
Bestemmelse om vann/kloakkledning2003/1213-2/63
04.03.2003

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:170

2004/3391-2/63
02.06.2004

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:173
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE2004/7543-2/63
19.11.2004

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:172
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter2004/7544-2/63
19.11.2004

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:171
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter2005/2017-2/63
08.04.2005

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:175
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter2005/8248-2/63
22.12.2005

BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:189
Med flere bestemmelser

Bekreftet grunnbokutskrift

Side 1 av 5

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk Data uthentet: 04.10.2024 kl. 08.20
Oppdatert per: 04.10.2024 kl. 08.19

Kommune: 5057 ØRLAND
Gnr: 33 Bnr: 99

2005/8407-2/63
29.12.2005
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:187
Med flere bestemmelser

2006/23-2/63
03.01.2006
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:191
Med flere bestemmelser

2006/1049-2/63
24.02.2006
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:190
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv

2006/1065-2/63
27.02.2006
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:194
Med flere bestemmelser

2006/2525-2/63
05.05.2006
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:186

2006/4066-2/63
10.07.2006
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:185
Med flere bestemmelser

2008/389459-2/200
15.05.2008
BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:199

2009/508037-2/200
10.07.2009
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:157

2016/994155-1/200
25.10.2016
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:180

2024/2042760-1/200
03.10.2024 21.00
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:84
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:151
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:156
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:157
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:170
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:171
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:172
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:173
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:175
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:180
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:185
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:186
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:187
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:188
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:189
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:190
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:191
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:192
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:193
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:194
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:198
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:199
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:203

2024/2042760-2/200
03.10.2024 21.00
BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:84
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:151
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:156
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:157
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:170
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:171
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:172
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:173
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:175
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:180

Bekreftet grunnboksutskrift

Side 2 av 5

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk Data uthentet: 04.10.2024 kl. 08.20
Oppdatert per: 04.10.2024 kl. 08.19

Kommune: 5057 ØRLAND
Gnr: 33 Bnr: 99

RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:185
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:186
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:187
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:188
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:189
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:190
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:191
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:192
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:193
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:194
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:198
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:199
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:203

2024/2042760-3/200
03.10.2024 21.00
**BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/
KABLER**

RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:84
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:151
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:156
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:157
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:170
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:171
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:172
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:173
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:175
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:180
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:185
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:186
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:187
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:188
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:189
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:190
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:191
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:192
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:193
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:194
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:198
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:199
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:203

2024/2042760-4/200
03.10.2024 21.00
BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL

RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:84
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:151
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:156
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:157
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:170
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:171
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:172
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:173
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:175
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:180
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:185
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:186
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:187
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:188
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:189
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:190
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:191
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:192
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:193
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:194
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:198
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:199
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:33 BNR:203

GRUNNDATA

1964/1044-1/63

REGISTRERING AV GRUNN

Bekreftet grunnboksutskrift

Side 3 av 5

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk Data uthentet: 04.10.2024 kl. 08.20
Oppdatert per: 04.10.2024 kl. 08.19

Kommune: 5057 ØRLAND
Gnr: 33 Bnr: 99

21.04.1964	DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5057 GNR:33 BNR:110
1997/2834-1/63 02.07.1997	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:156
1997/3030-1/63 14.07.1997	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:157
2003/522-1/63 30.01.2003	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:170
2003/959-1/63 19.02.2003	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:171
2003/960-1/63 19.02.2003	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:172
2003/1458-2/63 14.03.2003	MÅLEBREV Fradeling av gnr. 33 bnr. 173 fra bl.a. denne eiendom
2003/3124-1/63 06.06.2003	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:175
2004/7763-1/63 29.11.2004	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:180
2005/7282-1/63 11.11.2005	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:185
2005/7283-1/63 11.11.2005	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:186
2005/7284-1/63 11.11.2005	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:187
2005/7285-1/63 11.11.2005	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:188
2005/7286-1/63 11.11.2005	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:189
2005/7287-1/63 11.11.2005	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:190
2005/7288-1/63 11.11.2005	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:191
2005/7289-1/63 11.11.2005	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:192
2005/7844-1/63	REGISTRERING AV GRUNN

Bekreftet grunnboksutskrift

Side 4 av 5

Grunnboksutskrift fra Statens kartverk Data uthentet: 04.10.2024 kl. 08.20
Oppdatert per: 04.10.2024 kl. 08.19

Kommune: 5057 ØRLAND
Gnr: 33 Bnr: 99

06.12.2005	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:193
2006/690-1/63 07.02.2006	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:194
2006/7834-1/63 20.11.2006	GRENSEJUSTERING GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2007/1029546-1/200 13.12.2007	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:198
2008/110282-1/200 07.02.2008	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:199
2009/775853-1/200 15.10.2009	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:33 BNR:203
2012/541156-1/200 04.07.2012	AREALOVERFØRING AREAL OVERFØRT TIL: KNR:5057 GNR:33 BNR:171 VEDERLAG: NOK 12 500
2012/541178-1/200 04.07.2012	AREALOVERFØRING AREAL OVERFØRT TIL: KNR:5057 GNR:33 BNR:172 VEDERLAG: NOK 5 500
2017/1073003-1/200 02.10.2017 21.00	AREALOVERFØRING AREAL OVERFØRT TIL: KNR:5057 GNR:33 BNR:180 VEDERLAG: NOK 9 650
2018/35452-1/200 01.01.2018 00.00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TIDLIGERE: KNR:1627 GNR:33 BNR:99
2020/1419338-1/200 01.01.2020 00.00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TIDLIGERE: KNR:5017 GNR:33 BNR:99

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved
avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser,
gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21
tredje ledd.

Bekreftet grunnboksutskrift

Side 5 av 5

OFSTAD EINAR ANTON
KROKSTIEN 7
7037 TRONDHEIM



Trondheim 30.09.2024

Deres ref.:

Sak:

Dato:

25124788

04.10.2024

Retur av tinglyst dokument

Vi returnerer med dette dokumenter som er tinglyst med dokumentnummer

- 2024/2042760/200

Vedlagt følger bekreftet utskrift fra grunnboken over den/de aktuelle registerenheten(e), jf. forskrift om tinglysing § 17 fjerde ledd. Det følger ikke med bekreftet utskrift for registerenhet som er historisk.

På vår nettside <http://seeiendom.kartverket.no> kan du se hva som er tinglyst på eiendommer og borettslagsandeler.

Med vennlig hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Tinglysing av dokument

vedlagt oversendes originalt dokument og en kopi med vedlegg for tinglysing.

Tinglyst dokument bes returnert til undertegnede som er representant for Tussegrend veg-og hytteforening.

Med vennlig hilsen


Einar Anton Ofstad

Krokstien 7

7037 Trondheim

Tlf 918 58 463

e-post: einar.ofstad@outlook.com

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing -- fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefaks: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Vedlegg 1

Innsenders navn (rekvisit): <i>Finne Anton Øfstad</i>	Plass for inngangsstempel TINGLYST DOKUMENTNR.: 2042760 03 OKT 2024 STATENS KARTVERK
Adresse: <i>Krokstien 7</i>	
Postnummer: <i>7037</i> Poststed: <i>Trondheim</i>	
Fødselsnr./Org.nr.: <i>28015332370</i> Ref.nr.:	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
<i>Gyrd Sindre Antonsen</i>	<i>16015141509</i>
<i>Gjerd Arnet</i>	<i>11025339407</i>
<i>Hildegunn Foshaug Melum</i>	<i>26054941270</i>

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
<i>5057</i>	<i>Ørland</i>	<i>33</i>	<i>99</i>		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr. Snr.
	<i>5057</i>	<i>Ørland</i>			
<i>Se vedlegg 1 for alle eiendommene</i>					
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato <i>25/9-24</i>	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Gyrd Sindre Antonsen Hildegunn Foshaug Melum Gjerd Arnet</i>
------------------------	--

Statens kartverk – veileidende skjema (Bokmål)

Erklæring om rettighet i fast eiendom

Side 1 av 2

3. Rettighetshavere.

Rettighetshavere for fast eiendom (reel servitutt). Alternativ A

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	bnr
5057	Ørland	33	173
5057	Ørland	33	171
5057	Ørland	33	157
5057	Ørland	33	170
5057	Ørland	33	172
5057	Ørland	33	180
5057	Ørland	33	198
5057	Ørland	33	203
5057	Ørland	33	199
5057	Ørland	33	185
5057	Ørland	33	186
5057	Ørland	33	188
5057	Ørland	33	194
5057	Ørland	33	192
5057	Ørland	33	193
5057	Ørland	33	156
5057	Ørland	33	191
5057	Ørland	33	175
5057	Ørland	33	190
5057	Ørland	33	189
5057	Ørland	33	187
5057	Ørland	33	185
5057	Ørland	33	151
5057	Ørland	33	84

Arbeidet 25.09.24

Gyrd S. Antonsen

Hildegunn Foshaug Melum

Gjerd Arnet

Vedlegg 2

Avtale mellom tidligere eiere av Tussegrend og eiendomsbesittere

Eierne av hovedbruket, gnr 33 bnr 99 i Ørland kommune, knr 5057, gir med dette alle eiendommer i Tussegrend veirett, rett til å legge grøfter for vann, septiktank/septiktanker for kloakk, elektriske kabler, fiber etc. over/på hovedbruket. Det forutsettes at det gjøres så skånsomt som mulig og at det ryddes opp etterpå. Hvis hyttenaboer blir berørt, må disse bli enige om hvordan arbeidet skal gjøres mht grøfting etc.

Det vil bli innført nye og strengere krav til avløp, og derfor er det viktig at det samarbeides godt hvis det blir behov for nye traseer for avløpsrør.

Signering av eierne av gnr 33 bnr 99:

Sted og Dato *Haugbakken 25.09.24*

Hildegunn Foshaug Melum, fødselsnr 26054941276

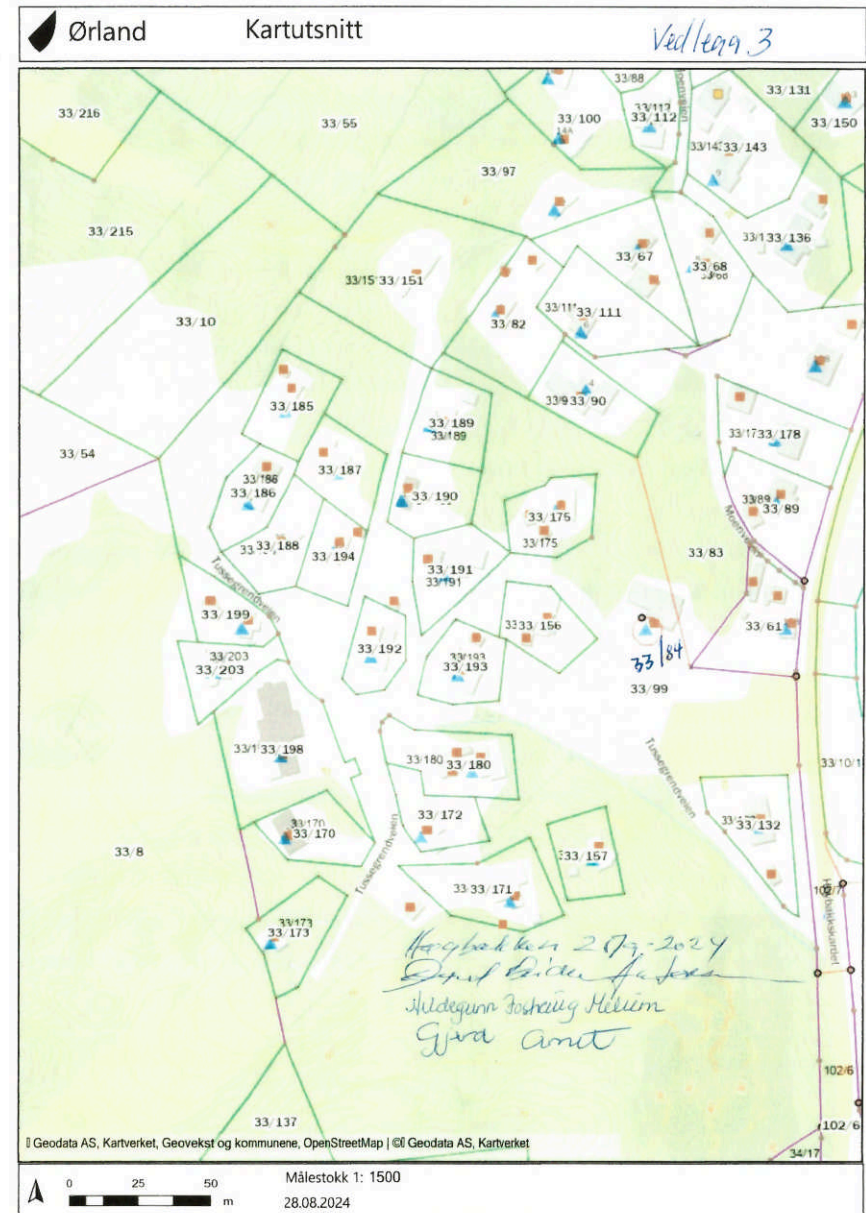
Hildegunn F. Melum

Gyrd Sindre Antonsen, fødselsnr 16015141569

Gyrd Sindre Antonsen

Gjerd Arnet, fødselsnr 11025339667

Gjerd Arnet



4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Se vedlegg 2 - Avtale
se vedlegg 3 - Kart

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷

6. Underskrifter

Sted og dato | Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Haugsetten 27/10 24 *Gjerd Arnet*
GERD ANTONSEN *Gjerd Arnet*
GERD ARNET

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, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

STATENS KARTVERK

Side 2 av 2

Årsmelding Tussegrend Vegforening 2023

Vegforeningen har 23 medlemmer, ved siste sjekk så mangler det innbetaling av årsavgift på tre medlemmer. Dette er purret opp ved flere anledninger av kasserer.

Vårdugnad ble avholdt i mai og ble fulgt opp av en dugnad med leie av fliskutter i Juni.

Foreningen har pr 09.05.24 kroner 74377,69,- på medlemskontoen. Økonomien i foreningen er fremdeles svak med tanke på utgifter til oppgradering av veien.

Medlemskontingent for 2023 på 3500,- ble besluttet etter avstemning på årsmøte for 2023.

Styret tok kontakt med Andreas Erkleve etter siste årsmøte for å forhandle om en brøyteavtale for vinteren 23/24, dette var også ett samarbeid med Moenveien og Saltneet. Etter flere runder takket firmaet nei til å levere noe pristilbud. Styret var deretter i kontakt med flere firma men ingen tok på seg oppdraget. Til slutt fikk vi landet en avtale med Ola Garli (Småbrøyt) om brøyting / strøing, han har også brøyting i Moenveien og Saltneet. Firmaet fikk utbetalt 42 000,- + mva. for brøyting sesongen 23/24.

Veien har skader nede ved hovedveien samt at asfalten også smuldrer sakte opp ved hyttene til Melum og Rørset, dette må utbedres på sikt og det bør også gjenspeile seg i fastsettingen av kontingent på årsmøte.

Vegforeningen har byttet bankforbindelse etter at Handelsbanken skulle ha 200,- pr mnd i avgift for banktjenesten. Vi har nå byttet til Ørland sparebank.

Det er ikke avholdt styremøter i perioden men styret har holdt kontakt og tatt beslutninger via mail og telefon.

Tussegrend har også egen Facebookside som medlemmene / styret oppfordres til å bruke for å utveksle informasjon og dele saker alle kan ha nytte av (Tussegrenda hyttelag)

Styret har bestått av følgende medlemmer siste år :

Kåre Løvseth	Leder
Elisabeth Einskar Ellevsen	Kasserer
Rune Eliassen	Styremedlem
Per Håkan Andersson	Styremedlem
Einar Ofstad	Styremedlem
Anne Kristin Bratseth	Revisor

Hilsen styret i Tussegrend vegforening.

Arsregnskap 2023 pr 31.12.23

Tussegrend Vegforening

Trondheim 06.03.2025

Beholdning pr 31.12.2022		82993,62
Inntekter 2023		
Kontingent** (17 x 3.500)		61138,83
Renteinntekter		173,9
		61312,73
Utgifter 2023		
Brøyt Ola Garli	40000	
Arve Eide AS	4861	
Annet	2856	
Banktjenester	32	
		47749
Sum		96557,35

Kundefordringer

Kontingent* 6 medlemmer 21.000,-

Trondheim, 06.05.2024

Elisabeth E. Ellefsen
Elisabeth Einarsson Ellefsen
Kasserer

Revidert 6/5-24
Anne Kristin Bratseth
Anne Kristin Bratseth
Kasserer
Revisor

Noter til regnskapet:

*3 stk medlemmer utestående pr 03.05.2024 - disse er purret.

** Innbetalt 1638,83 fra ett medlem

Informasjonsskriv vedr utbedring av private avløpsanlegg i Tussegrend.

Det vises til pålegg fra Ørland kommune vedr utbedring av private avløpsanlegg.

Selv om dette ikke angår Styret i Tussegrend, men er hver enkelt hytteeier sitt ansvar å utbedre, har Styret likevel, på eget initiativ, sett på saken.

Vi har tatt kontakt med entreprenører som har foreslått en felles løsning. Dette gjelder avløp fra 5 hytter (Helmut, Einar, Anne, Kåre, Willi) som i dag har avløp til en 4 m3 slamavskiller som er plassert på tomte til Willi, merket 1 på vedlagte kart. Avløpene fra 6 andre hytter (Elisabeth, Gunnilla, Per Hakan, Ole Chr, Sivert, Kurt) går ned i en 4 m3 slamavskiller bak hytta til Carl, merket 2 på kartet. Til sammen avløp fra 11 hytter.

Vi har diskutert forskjellige løsninger med entreprenørene og kommunens saksbehandler. Det som vi har kommet fram til er at det vil være en bra løsning å plassere en ny 21 m3 slamavskiller i det området bak hytta til Carl der hvor den 4 m3 slamavskilleren i dag står, merket 2 på kartet. Begge de 2 slamavskillerne på 4 m3 hver merket 1 og 2 på kartet beholdes. Disse foreslås tilknyttet hhv Willi si hytte og Kurt si hytte. Da vil avløpene fra 9 hytter gå ned i den nye slamavskilleren på 21 m3 og ett avløp i den ene eksisterende på 4 m3 og ett avløp i den andre eksisterende på 4 m3. Da vil avløp fra alle 11 hytter være dekket.

Vi håper at de berørte kan være med på denne løsningen som vil være enklere og billigere for hver enkelt hytteeier, enn om hver enkelt skulle anlegge egen slamavskiller.

Vi har fått inn 2 tilbud på denne løsningen, nemlig fra firmaet Bjørn Norset og fra Mitsand entreprenør. Tilbudet fra Norset er på 420 000,-, mens det fra Mitsand er på 265 000,- inkl mva.

Tilbudene omfatter søknad til kommunen, levering av ny 21 m3 slamavskiller med graving, omfylling og forankring, kartlegging og kamerakjøring av eksisterende avløpsledninger, omkopling av eksisterende avløp til slamavskiller og tilbakeføring av berørt areal. Innhentning av ferdigattest fra kommunen til slutt.

Når man driver med grunnarbeid kan det likevel oppstå uforutsette ting, man kan støte på fjell som medfører nødvendig sprenging, kanskje må noe av eksisterende avløpsledninger skiftes ut/omfylles. Omlægging av bekkefar? Vi bør kanskje sette ned stake/spylepunkt for senere bruk. Forsterkning av stikkveien bort til 21 m3 slamavskilleren er sannsynligvis nødvendig. Andre uforutsette ting kan også dukke opp.

Vi har valgt å se nærmere på Mitsand sitt tilbud som i utgangspunktet er det gunstigste.

Hvis vi skal gå for den beskrevne løsningen, må alle berørte være med å finansiere prosjektet. For å ha tilstrekkelig med midler, inklusive midler til usikkerhet/uforutsette ting, mener vi at hver enkelt hytteeier bør bidra med kr 50 000,-. Til sammen kr 550 000,- som en budsjettsum for 11 hytter. Dette ligger en god del over tilbudet til Mitsand, men da har vi nok midler til å dekke opp for usikkerhet og uforutsette ting. Dersom det er penger til gode når prosjektet er ferdig, vil disse bli tilbakebetalt til hytteeierne. Hvis det i motsatt fall skulle vise seg at en sum på kr 50 000,- pr enhet ikke er tilstrekkelig, vil dette bli etterfakturert når prosjektet er ferdig.

I tilsynsrapportene fra kommunen framgår det at eksisterende avløpsrør fra enkelte hytter ligger åpen i dagen og er beskadiget av sollys. Disse må skiftes ut og tildekkes. Slike arbeider inngår ikke i fellesprosjektet, men må utbedres av og betales av den enkelte hytteeier. Det foreligger enhetspriser for slike arbeider fra entreprenøren.

Vi i styret kan tenke oss at prosjektet gjennomføres i år, selv om fristen fra kommunen er 01.10.2027. Venter vi med gjennomføringen, blir nok prosjektet dyrere.

Gjennomføring av prosjektet fordrer at alle de berørte er med på det. Vi ønsker derfor tilbakemelding gis innen 15.04.2025. Da ser vi for oss at prosjektet kan gjennomføres i sommer.

Vi ser for oss at hvert enkelt bidrag innbetales på en prosjektkonto som vil bli opprettet hvis alle er med på prosjektet.

Vi har vært i kontakt med kommunen og Fosen Renovasjon vedr tømming av slamavskillerne. Kommunens saksbehandler sier at det er tilstrekkelig at den på 21 m3 tømmes hvert 4. år; det samme gjelder den eksisterende 4 m3 slamskilleren som foreslås tilknyttet hytta til Willi. Den andre eksisterende slamavskilleren på 4 m3 foreslås tilknyttet hytta til Kurt. Denne hytta er eller vil bli omgjort til bolighus og slamavskilleren vil da måtte tømmes hvert 2. år.

Tømmegebyrer, inkl mva og kommunalt administrasjonsgebyr, opplyst av Fosen Renovasjon:

Årspris i 2025 for tømming av slamavskiller på 21 m3:

Hvert 4. år: kr 3341,-

Årspris for tømming av 4 m3:

2. hvert år: kr 1704,- for bolig

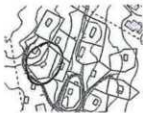
4. hvert år for hytte: kr 915,-

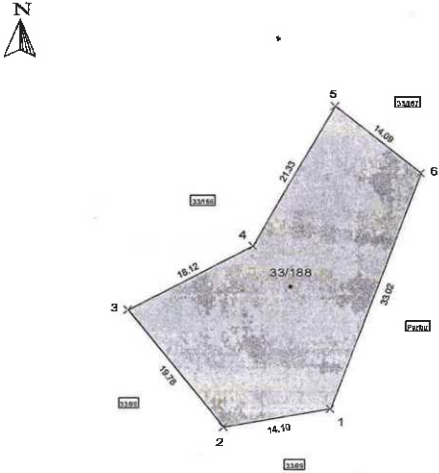
Dette til orientering

MÅLEBREV			
Kommune		J.nr. 92/2005	
1627 Bjugn kommune		Målebrev nr. 2005-0108	
		Evt.midlertidig, dato, ref.nr.	
Målebrev over			
Eiendom	Gnr. 33	Bnr. 188	Festn.
	Bruksnavn / adresse Gyggebu		
Areal	763,4	m ²	
Delingsloven § 4-2 første ledd Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretnings- og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, anerkent mullig og sømest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.			
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning			
Dato for forretningen	31.10.2005		
Rekvirent	Melum, Antonsen, Arnet		
Bestyrer	Geir Øyvind Hassel		
Forretning	Fradeling av parsell fra gnr.33, bnr.99, eier Hildegunn F. Melum, Gyrd S. Antonsen og Gjerd Arnet.		
Doknr: 7285 Tinglyst: 11.11.2005 Emb. 063 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM			
Underskrift			
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Bjugn	9.11.2005	Geir Øyvind Hassel	Geir Øyvind Hassel
GAB			
Registreringsstempel		Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)	
		TINGLYST 11 NOV. 2005 FOSEN TINGRETT DAGBOKNR.: 7285	
Påtegninger (rettelser o.l.)			

Gnr. 33	Bnr. 188	Festlen.	MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt N 639217,6 Ø -41872,0			J.nr. 92/2005	
Kartblad NGO II	CG134-1-52	☒ Landsnett	Målebrev nr. 2005-0106	
Målestokk 1 : 500	Areal 763,4	m²		

Punkt	N-koord	Ø-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
1	639201,50	-41868,70	14,10		Off. godkj. grensamerke i jord
2	639199,12	-41890,60	19,78		Off. godkj. grensamerke i jord
3	639214,58	-41892,95	18,12		Off. godkj. grensamerke i jord
4	639222,88	-41876,85	21,33		Off. godkj. gr.merke i fjell
5	639241,37	-41868,24	14,08		Off. godkj. grensamerke i jord
6	639232,49	-41855,30	33,02		Off. godkj. gr.merke i fjell





Tusseprendveien 25**Avstand til sjø**

207 m



Offentlig transport

✈	Trondheim Værnes	2 t 19 min	🚗
✈	Ørland lufthavn	20 min	🚗
🚋	Dalan Linje 451, 558, 559	8 min	🚗 6.6 km
🚋	Liakryss Linje 453	9 min	🚗 6.6 km

Avstand til byer

Brekstad	17 min	
Orkanger	1 t 43 min	
Trondheim	1 t 57 min	

Ladepunkt for el-bil

Bjugn hotell	8 min
 Bjugn Servicesenter	8 min 

Havner i området

- Høybakken Gjestehavn
Drivstoff



Aktiviteter

Skavdalen Ridesenter	7 min	
Austrått Fort	12 min	
Austrått Golfklubb	12 min	
Rønsholmen Brygger	23 min	
Beian Brygge	24 min	
Garten Sjøhus	27 min	

Sport

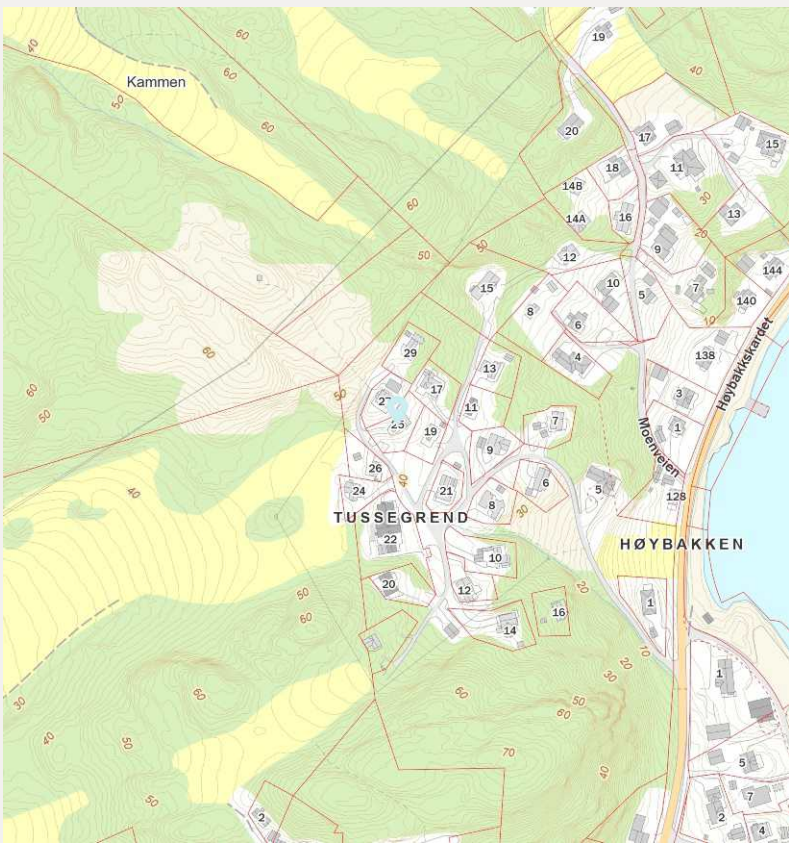
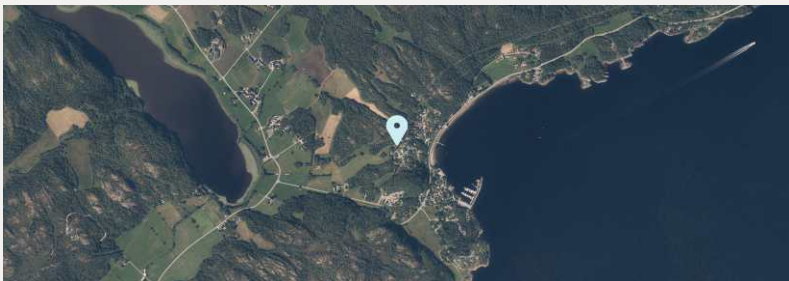
 Kongsvoll fors.hus	23 min	
Aktivitetshall	1.6 km	
 Fosenhallen - Kunstgressbane inn...	8 min	
Fotball	6.2 km	
 Fitnesspoint Bjugn	8 min	
 Fosen Trenings- og kampsports...	15 min	

Dagligvare

Kiwi Bjugn	8 min 
Rema 1000 Bjugn	8 min 

Varer/Tjenester

 Libra Kjøpesenter	15 min 
 Apotek 1 Bjugn	9 min 
 Bjugn Vinmonopol	10 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 naboe vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Tussegrendveien 25

Avstand til sjø

207 m



Havner i området

- Høybakken Gjestehavn
Drivstoff



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	2 t 19 min ↔
✈ Ørland lufthavn	20 min ↔
🚗 Dalan Linje 451, 558, 559	8 min ↔ 6.6 km
🚗 Liakryss Linje 453	9 min ↔ 6.6 km

Avstand til byer

Brekstad	17 min ↔
Orkanger	1 t 43 min ↔
Trondheim	1 t 57 min ↔

Ladepunkt for el-bil

🚗 Bjugn hotell	8 min ↔
🚗 Bjugn Servicesenter	8 min ↔

Aktiviteter

Skavdalen Ridesenter	7 min ↔
Austrått Fort	12 min ↔
Austrått Golfklubb	12 min ↔
Rønsholmen Brygger	23 min ↔
Beian Brygge	24 min ↔
Garten Sjøhus	27 min ↔

Sport

🏠 Kongsvoll fors.hus Aktivitetshall	23 min ↔ 1.6 km
🏠 Fosenhallen - Kunstgressbane inn... Fotball	8 min ↔ 6.2 km
🏠 Fitnesspoint Bjugn	8 min ↔
🏠 Fosen Trenings- og kampsports...	15 min ↔

Dagligvare

Kiwi Bjugn	8 min ↔
Rema 1000 Bjugn	8 min ↔

Varer/Tjenester

📦 Libra Kjøpesenter	15 min ↔
🏪 Apotek 1 Bjugn	9 min ↔
🏪 Bjugn Vinmonopol	10 min ↔



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 naboe vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



ADVOKATFORENINGEN



EIENDOM NORGE

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, varmegrupper 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 parabolantenner, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismetalllamper 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 NØKKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER,** bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Rett skal være rett. For alle.

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



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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS

når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

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

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

Oppdragsnr: 69240265

Adresse: Tussegrendveien 25, 7160 Bjugn

Betegnelsen: Gnr. 33, Bnr. 188, Ørland kommune.

Bud mottatt: / - kl: .

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 Kontanter 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 09.04.2025 og utformet iht.

Lov om eiendomsmedling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

NYLANDER
& PARTNERS

