Breidablikkveien 11

& NYLANDER PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Breidablikkveien 11

6

Nøkkelinformasjon

36

Plantegninger

38

Eiendommen

47

Tekniske dokumenter



Velkommen til vakre Uthaug og denne koselige eneboligen i Breidablikkveien 11.

Velkommen til

Breidablikkveien 11



Fasade

Breidablikkveien 11

Prisantydning	2 350 000
Omkostninger	59 840
Totalpris	2 409 840

Bruksareal	155 m²
BRA-i	155 m²
BRA-e	0 m²
BRA-b	0
TBA	14 m²
Soverom	3
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eier
Tomteareal	1 105 m²
Byggeår	1963

Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Fosen



Silje Buvarp

Eiendomsmegler

41454746

silje.buvarp@nylanderpartners.no



&NYLANDER PARTNERS

Postboks 40, 7129 Brekstad



Hage og gårdsplass







































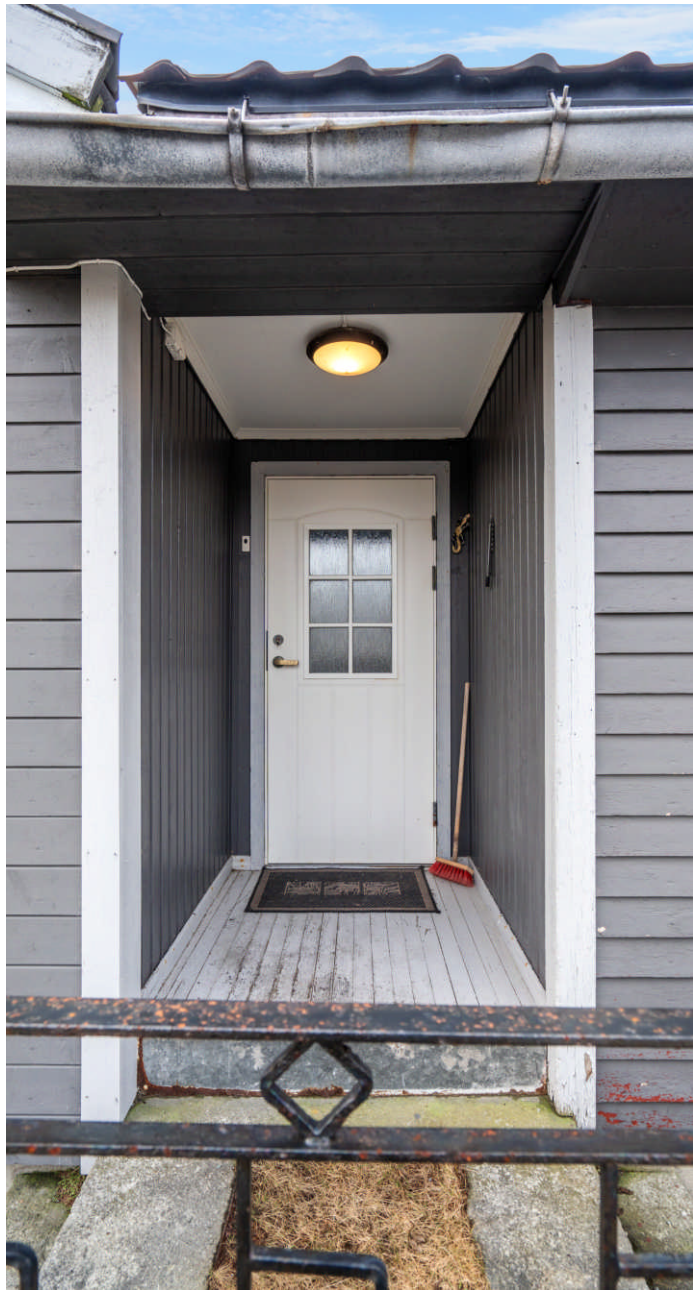



MR
&USS
MIRTEL
K€50/50











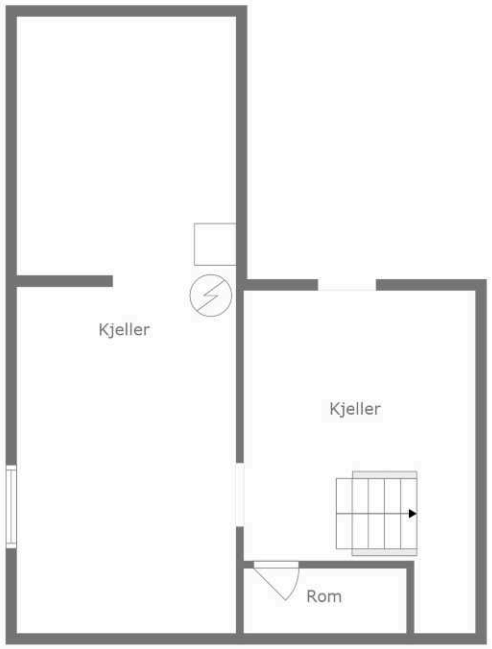








Plantegning



1. Etasje



2. Etasje

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

INTERIØRFOTO

Eiendommen

Om boligen

Arealer
Totalt bruksareal: 155,0 m²
• BRA-i: 155,0 m²
• BRA-e: 0,0 m²
• BRA-b: 0,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 14,0 m²

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

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

Beskrivelse
Velkommen til Breidablikk veien 11 beliggende på vakre Uthaug!

Dette er en meget koselig enebolig som ligger åpen og fritt til med flott utsikt utover nærområdet.

Boligen ligger godt trukket bort fra veien og har en stor tomt på over 1 mål.

Boligen inneholder følgende:
Sokkel: Garasje, gang/bod og bod/teknisk rom
1. etasje: Entré. gang, 3 stk soverom, bad, stue, kjøkken og bod.

Godt med parkeringsplasser på nedsiden av boligen.

Og går man opp på haugen på øversiden, så har man en helt fantastisk sjøutsikt med de flotteste solnedgangene man kan tenke seg!

Kort vei til Brekstad og alt av fasiliteter.

Det er også gjort betydelig oppgraderinger i forbindelse med støyisolering. For nærmere beskrivelse, se prospekt.

Start boligdrømmen din her!

Velkommen til en hyggelig visning i Breidablikkveien 11!

Beliggenhet
Eiendommen ligger sentralt på Uthaug i Ørland kommune.

Uthaug er et lite tettsted med ca. 400 innbyggere. Uthaug er kjent for sin gamle trehusbebyggelse i Sjøgata og Uthaugsgården som i dag er et kulturhistorisk museum med bygninger fra ca. 1740. Kort vei til småbåtmarina. Uthaug er et ypperlig utgangspunkt for sjø- og båtliv.

Det er kun 6 km til Brekstad som kan by på alt av tjenester og servicetilbud. Kulturhus med blant annet kino, galleri og bibliotek. Her har man tilbud for store og små.

Kun en kort kjøretur unna har man Austrått som kan by på rekreasjonsmuligheter, kulturminner og en moderne 9-hulls golfbane.

Nærmeste barnehage er Futura Barnehage (6 km) for barn fra 0 til 6 år. Opphaug skole, med klassetrinnene 1. til 7. klasse ligger 6 km unna. Ørland Ungdomsskole ligger ca. 6 km unna. Fosen Videregående skole ligger 13 km unna i Botngård. Det er organisert busstransport fra Uthaug.

Ørland er en kommune som virkelig er i medvind for tiden. Ørland er valgt som hovedbase for Luftforsvarets nye kampfly. I denne sammenheng skal det investeres betydelige beløp både på og utenfor flybasen. I Ørland er godt å bo, og det kommer bare til å bli enda bedre.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Innhold
Boligen inneholder:
Sokkel: Garasje, gang/bod og bod/teknisk rom
1. etasje: Entré. gang, 3 stk soverom, bad, stue, kjøkken og bod.

Oppussing
Det er gjort betydelig tiltak i forbindelse med støyisolering fra Forsvarsbygg.

I tillegg er både bad og kjøkken også oppgradert.

Parkering
Flere oppstillingsplasser på egen tomt.

Diverse
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.

Det ligger nedgravd oljetank på eiendommen. Sikring av oljetank må gjennomføres av godkjent aktør, og skal meldes kommunen. Sikring og kostnader knyttet til sikring besørges av kjøper.

I juni 2012 vedtok Stortinget klimaforliket, og klimaforliket innebærer et forbud mot fyring med fossil energi fra 01.01.2020. I enkelte kommuner, så skal all oljefyring fases ut innen 2020. Det er per i dag forbud mot bruk av fyringsolje og parafin til oppvarming av boliger. Konsekvensen er at landets nær 290.000 oljetanker må sikres, dvs. tømmes, renses og enten graves opp eller sikres med en gravefri løsning som er godkjent av kommunen. Selv om fyringsanlegget bygges om for å kunne bruke bio-olje, som ikke omfattes av forbudet, må oljetanken likevel kontrolleres i forhold til fortsatt bruk. Enøketaten kan gi tilskudd til å fjerne fyrkjele og tilhørende oljetank, se for øvrig nettstedet www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren. Kjøper av denne eiendommen gjøres derfor oppmerksom på at han som fremtidig eier av eiendommen vil være ansvarlig for eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler, samt det kommende forbudet, og må selv bære kostnadene i forbindelse med dette. Ta kontakt med kommunen for nærmere informasjon.

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?
-2015. Våtromsplater på vegger, gulvbelegg, varmekabler i gulv, ny innredning.

2.2|Er arbeidet byggemeldt?
-Ingen informasjon om dette.

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

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

10| Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
-Lekkasje rundt pipe, ble reparert av fagfolk.

11| Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
-Ja, kun av faglært.

16| Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
-Ja

16.1| Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
-Ikke undersøkt.

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: 9
TG 2: 8
TG 3: 2
TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

Drenering: Det ble avdekket tilsig av vann i kjeller/sokkeletasjen. Det er påvist indikasjoner på noe
fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur. Boligen står delvis på berg, hvor vann ledes inn via berg i kjeller. Det
anbefales sprengning av berg og drenering rundt bolig.
Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Rom under terreng: Det avdekkes høy luftfuktighet og tiltak må påregnes. Tilsig av vann ble avdekket på

befaringsdagen. Drenering utvendig må iverksettes. For å unngå fukt i gulv fra kapillært opptrekk fra grunnen bør
betonggulv pigges opp og det bør støpes nytt gulv med fuktsperre mot grunn. Kostnadsestimat må ses i sammenheng
med drenering.
Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Vinduer / dører: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Vinduer med 2-lags glass i 1.etasje. Tilstandsgrad 2 er satt pga kort gjenværende brukstid på vinduer i kjeller. Vinduene i kjeller bærer preg av slittasje og manglende vedlikehold.

Taktekking og beslag: Det ble ikke avdekket vesentlige skader på tekkingen på befaringsdagen. Det registreres stedvis værslitasje og avflassende belegg/lakk på takplater.

Takrenner og nedløp: Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold. Det ble avdekk bulker og skader på takrenner fra byggeår.

Piper / ildsteder: Teglsteinspipe fra byggeåret. Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe. Vedfyring i lukket ildsted på stue.

Trapp: Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp. Manglende rekkverk i trapp.

Øvrige rom: Kjøkken: Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG2 grunnet dette. 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.

VVS: Vannrør av kobber og plast (rør-i-rør), og det er avløp av plast og soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. 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. TG 2 grunnet alder på eldre røropplegg.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING, LOVLIGHET OG ROMBENEVNELSE:

Lovlighet:
Det er innhentet kommunale dokumenter og det foreligger ikke byggetegninger i kommunens arkiv. Dagens planløsning er da ikke videre vurdert annet enn rommets bruk på befaringsdagen.

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 tidlige eller gjeldene byggeforskrifter.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte
Enebolig med kjeller oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur. Liggende kledning av trepanel, saltaksform tekket med lakkerte stålplater. Vinduer er gjennomgående i tre med koblet- og 2-lags glass.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt
Denne tomten er eiet.
1105,20 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest, byggetegninger eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. 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.

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 elektrisitet, varmepumpe og ved.

Energikarakter: E - Gul

Økonomi

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 2 350 000,-

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

58 750,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tinglysing skjøte)

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

15 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

---

2 428 540,- 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.

Kommunale avgifter
Kr. 20 437,- for 2025.

De kommunale avgiftene er fordelt på følgende poster:
- Vann: kr 7 709,-
- Kloakk/avløp: kr 7 193,-
- Feiing: kr 394,-
- Gebyr renovasjon kr. 5141,- (renovasjon 140 l)

Renovasjon/slam betales over 4 terminer pr. år, og faktureres av Fosen Renovasjon IKS. Gebyret kan variere fra en termin til en annen.

Det gjøres oppmerksom på at beløpet kan variere etter forbruk, og fra en termin til en annen.

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

Frivillige kostnader som internett, kabel-tv, etc. er ikke oppgitt da disse er valgfrie for kjøper.

Eiendomsskatt
Kommunen har ikke vedtatt innkreving av eiendomsskatt.

Formuesverdi
Primær formuesverdi kr. 469 176,00.
Sekundær formuesverdi kr. 1 876 705,00.
Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret i If Forsikring.
Selger holder boligen forsikret til og med overtakelsesdato.

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

Det gjøres oppmerksom på at det finnes begrensinger for hva som kan tillates på tomten jf. reguleringsbestemmelser datert 1992
-norm på 2 biloppstillingsplasser hvor 1 kan være garasje eller carport.
-Bebyggelse inntil 2 etasjer. fastsetter av bygningsrådet for vært enkelt tilfelle.
-Saltak med takvinkel fra 22 til 40 grader.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkanlegg. Det er privat vei frem til eiendomsgrense.

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

Dnr. 376, tgl. 15.02.1963 - 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
Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

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

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

Dødsbo
Eiendommen selges som et dødsbo og arvingene har ikke bebodd eiendommen. Arvingene har følgelig begrenset kunnskap om boligens tilstand og interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen fakkyndig.
Det gjøres oppmerksom på at selger ikke har kjennskap til hvor mange nøkler som er utstedt. Det kan derfor være nøkler på avveie og kjøper anbefales på generelt grunnlag å skifte lås, eventuelt supplere med ytterligere nøkler for egen regning.

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

Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet

for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstandeller 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 Silje Buvarp per e-post silje.buvarp@nylanderpartners.no eller sms: +47 41 45 47 46. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

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

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper.
Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som 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 eigedom (avhendingslova)
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informsajon 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
Selger er Gry Hopstad iht. fullmakt.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Breidablikkveien 11.

Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 174, bnr. 144 i Ørland.

Vårt oppdragsnummer er 69250005.

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

Fastpris 40 000 inkl. mva

Digitale oppdragtjenester: 2 190,00
Markedspakke Standard: 17 900,00
Oppgjørsgebyr: 6 890,00
Tilretteleggelsesgebyr: 15 000,00
Visningshonorar pr. stk: 2 000,00

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.

Meglers vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Silje Buvarp / +47 41 45 47 46/ silje.buvarp@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 08.02.2025

Tekniske dokumenter

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	69250005
Adresse	Breidablikkveien 11
Postnummer	7142
Poststed	UTHAUG
Er det dødsbo?	☒ Ja ☐ Nei
Avdødes navn	Brit Marie Lund Lien
Salg ved fullmakt?	☒ Ja ☐ Nei
Navn på hjemmelshaver	Gry Lien Hopstad
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei
Når kjøpte du boligen?	1963
Hvor lenge har du bodd i boligen?	61år3mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	If forsikring
Polise/avtalenr.	
Selger1fornavn	Gry
Selger1etternavn	Hopstad

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

Kommentar

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

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

Firmanavn: Sverre Pettersen AS

Redegjør for hva som er gjort og når: 2015. Våtromsplater på vegger, gulvbelegg, varmekabler i gulv, ny innredning.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ingen informasjon om dette.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Se tilstandsrapport

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

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 06.02.2025

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Kjeller

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Lekkasje rundt pipe, ble reparert av fagfolk.

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

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

Firmanavn: Gjul Bygg og betong AS

Redegjør for hva som er gjort og når: Ukjent

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ikke undersøkt.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 06.02.2025

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
06.02.2025

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Hopstad, Gry Lien

Signert av

bankID

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
06.02.2025

Breidablikkveien 11

Nabolaget Uthaug - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Godt voksne**
- **Eldre**

Offentlig transport

Skiftkroken Linje 451, 558, 559	6 min 5 km
Ørland lufthavn	8 min
Trondheim Værnes	2 t 29 min

Skoler

Opphaug skole (1-7 kl.) 215 elever, 15 klasser	8 min 6.1 km
Brekstad barneskole (1-7 kl.) 215 elever, 18 klasser	9 min 6.5 km
Ørland ungdomsskole (8-10 kl.) 175 elever, 10 klasser	8 min 6.3 km
Fosen videregående skole 328 elever, 31 klasser	17 min 15 km
Åfjord videregående skole 145 elever, 12 klasser	54 min 59 km

«Sol og sjø.»

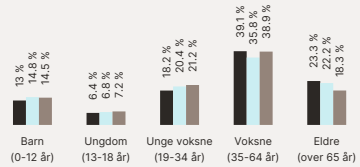
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Kvalitet på skolene
Bra 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Uthaug	456	244
Ørland kommune	10 371	5 486
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Marihøna barnehage (1-5 år) 28 barn	7 min 5.1 km
Futura barnehage (1-5 år) 117 barn	7 min 5.2 km
Opphaug naturbarnehage (1-5 år) 65 barn	8 min 5.6 km

Dagligvare

Coop Extra Brekstad	7 min
Rema 1000 Brekstad Post i butikk	8 min 5.6 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Samkjøring

Trafikk
Lite trafikk 93/100

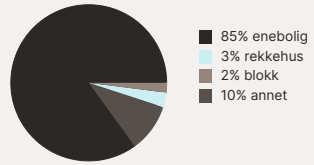
Gateparkering
Lett 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

Sport

Uthaug skole ballbinge Ballspill	4 min 0.3 km
Hårberg skole Aktivitetshall, ballspill	5 min 4.3 km
Fosen Trenings- og kampsportse...	7 min
EasyFit Brekstad	9 min

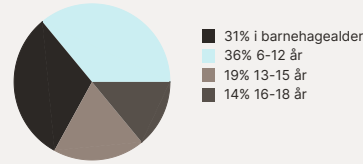
Boligmasse



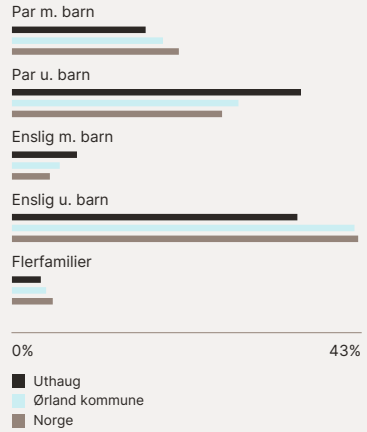
Varer/Tjenester

Libra Kjøpesenter	7 min
Vitusapotek Brekstad	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

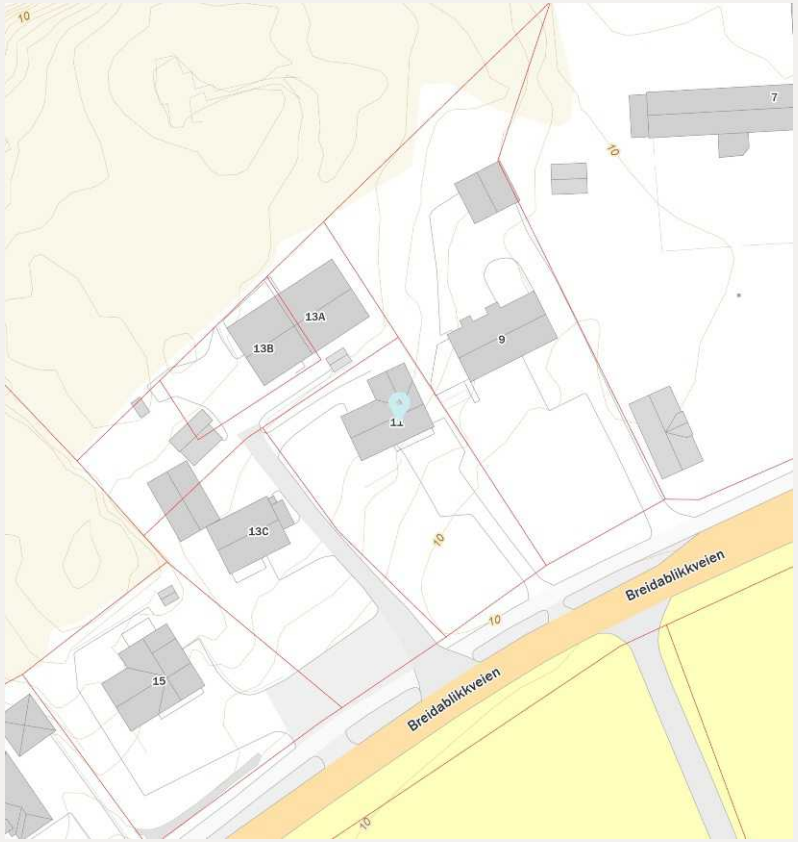


Sivilstand

	Uthaug	Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



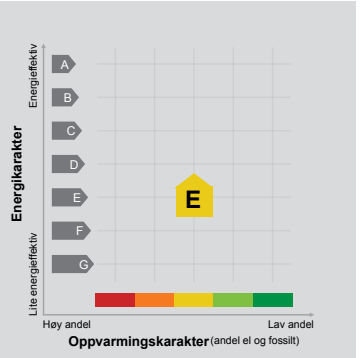


FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Breidablikkveien 11
Postnummer	7142
Sted	UTHAUG
Kommunenavn	Ørland
Gårdsnummer	174
Bruksnummer	144
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	183401521
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-73904
Dato	31.01.2025
Innmeldt av	RAYMOND ANDRÉ MOEN



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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.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
- Tiltak utendørs
- Fyr riktig med ved
- Bruk varmtvann fornuftig

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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1963
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	155
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.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/historisk/).

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.

Plikten 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.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Tidsstyring av panelovner

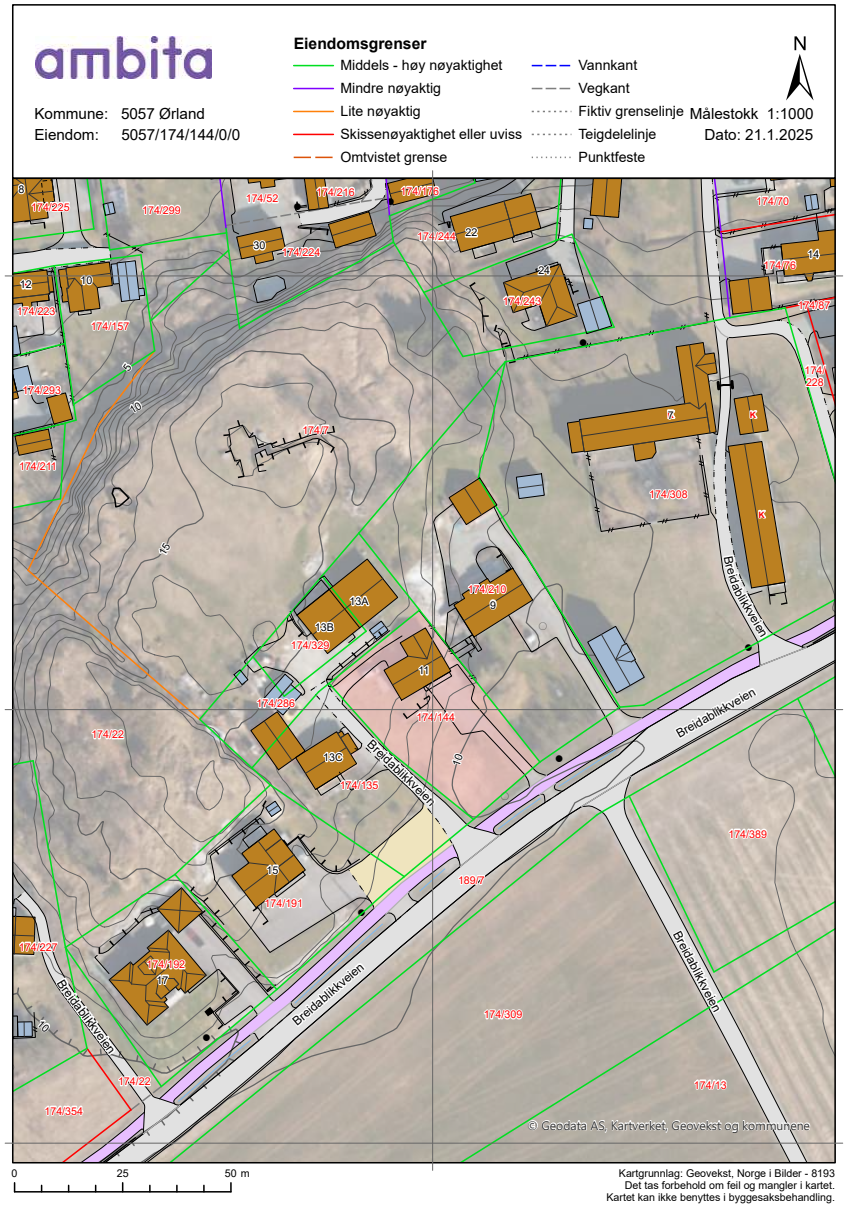
Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

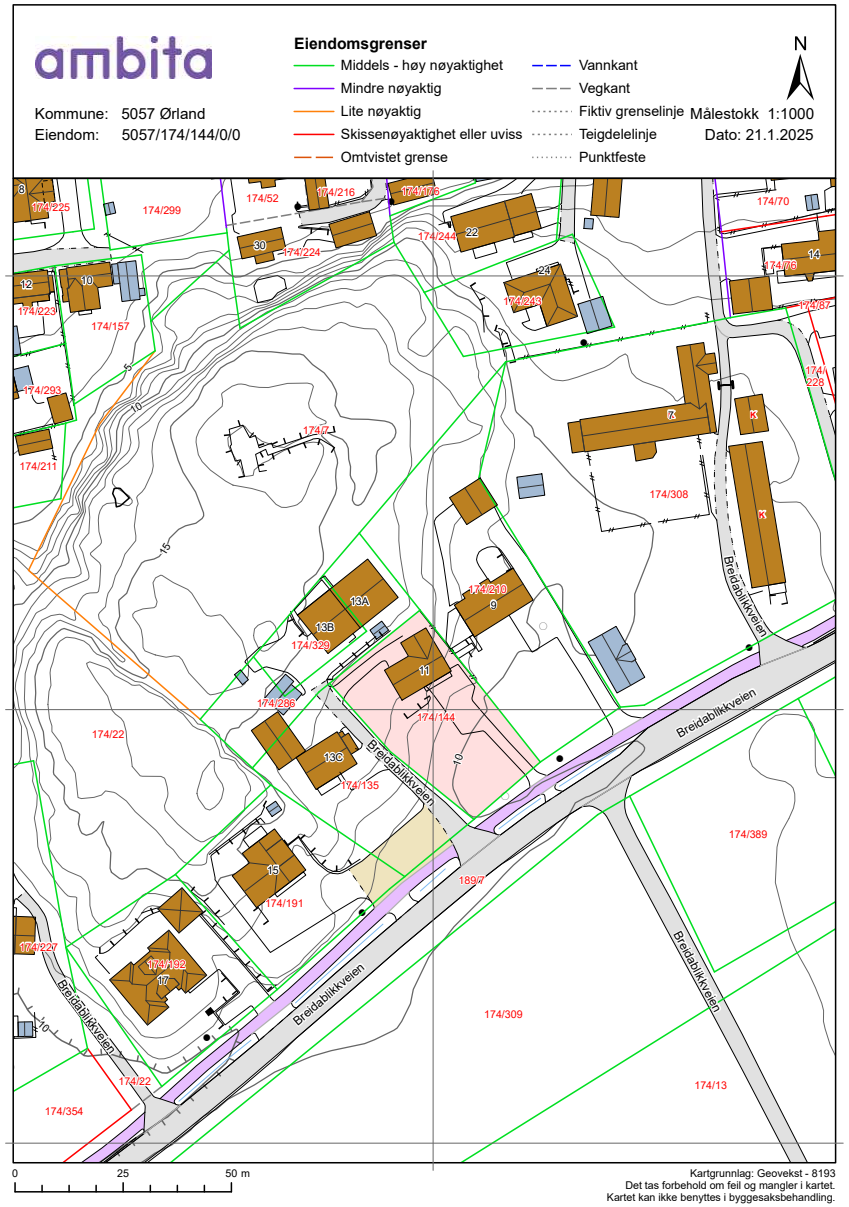
Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 24: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.


ambita
Kommune: 5057 Ørland
Eiendom: 5057/174/144/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 21.1.2025
Breidablikkveien
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


ambita
Kommune: 5057 Ørland
Eiendom: 5057/174/144/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 21.1.2025
Breidablikkveien
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 174, Bruksnr 144	**Kommune:**	5057	Ørland
Adresse:				
Veiadresse:	Breidablikkveien 11, gatenr 1300 7142 Uthaug	**Grunnkrets:**	101	Uthaug
		Valgkrets:	6	Opphaug
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	9050201	Ørland
		Tettsted:	6541	Uthaug

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Bergstua	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	15.02.1963	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 105,2 kvm	**Skyld:**	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5057/174/144	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5057/174/144	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Skylddeling	Forretning:	15.02.1963	Avgiver	5057/174/22	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5057/174/144	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Breidablikkveien 11	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	183401521			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart

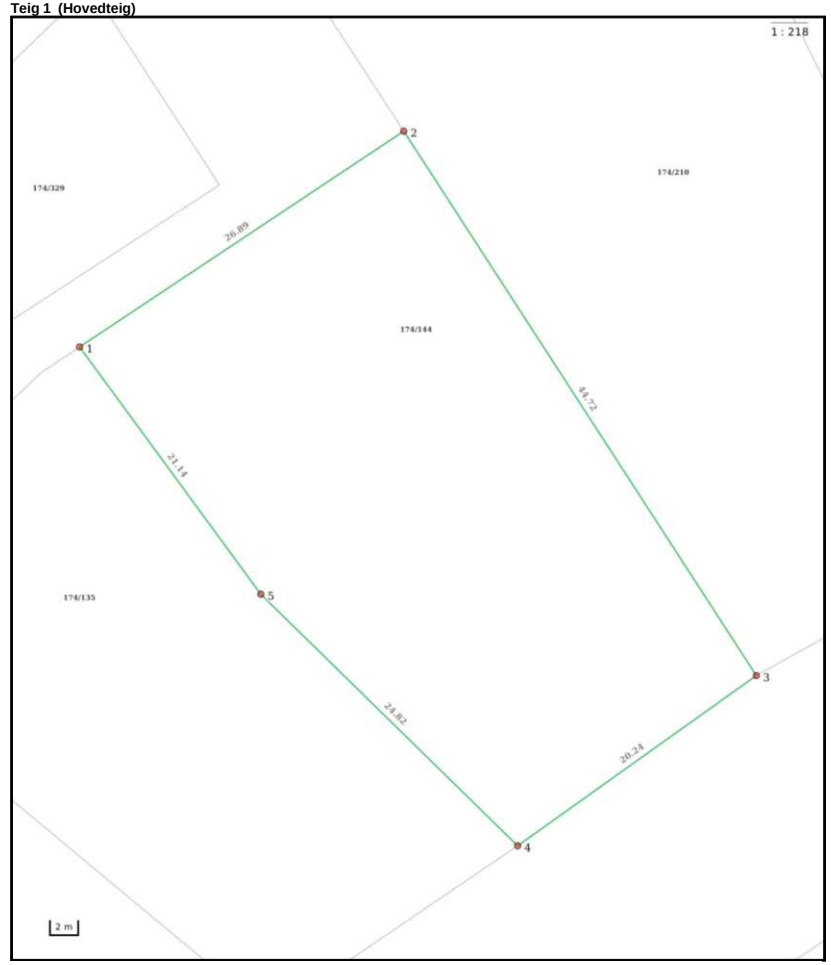


Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se.ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
  se.ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 105,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 066 506,04	529 376,07	26,89m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 066 522,94	529 396,98	44,72m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 066 487,89	529 424,76	20,24m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 066 474,66	529 409,44	24,82m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 066 490,25	529 390,13	21,14m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

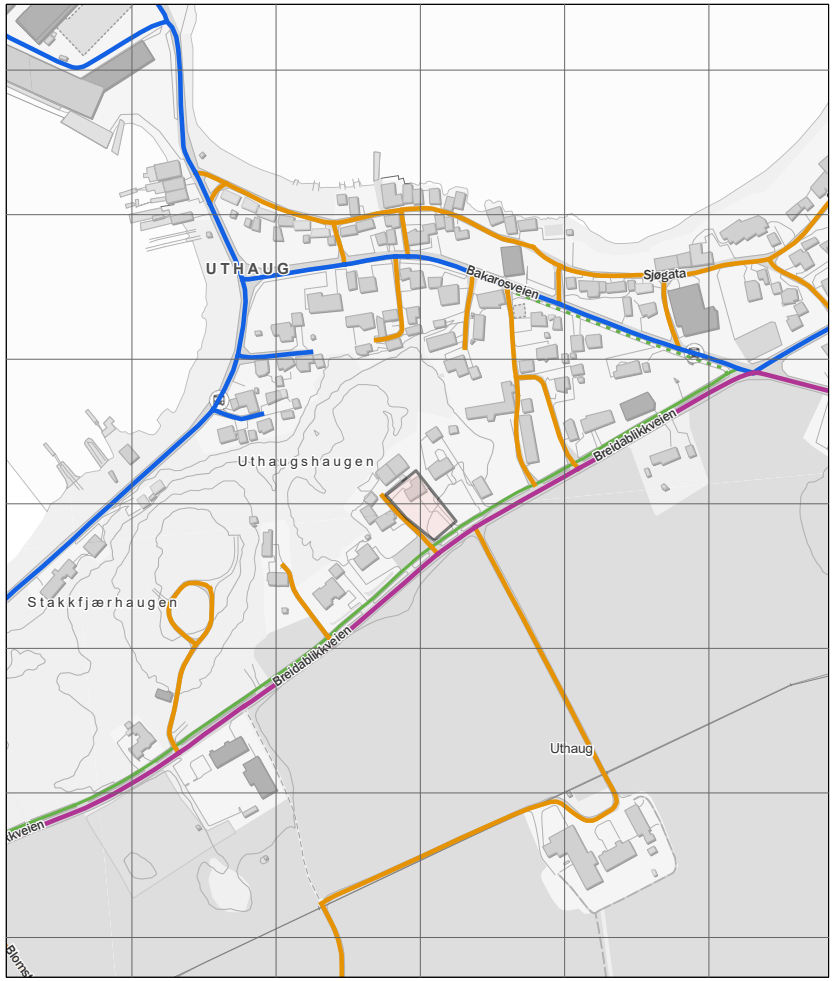
ambita

Vegstatuskart

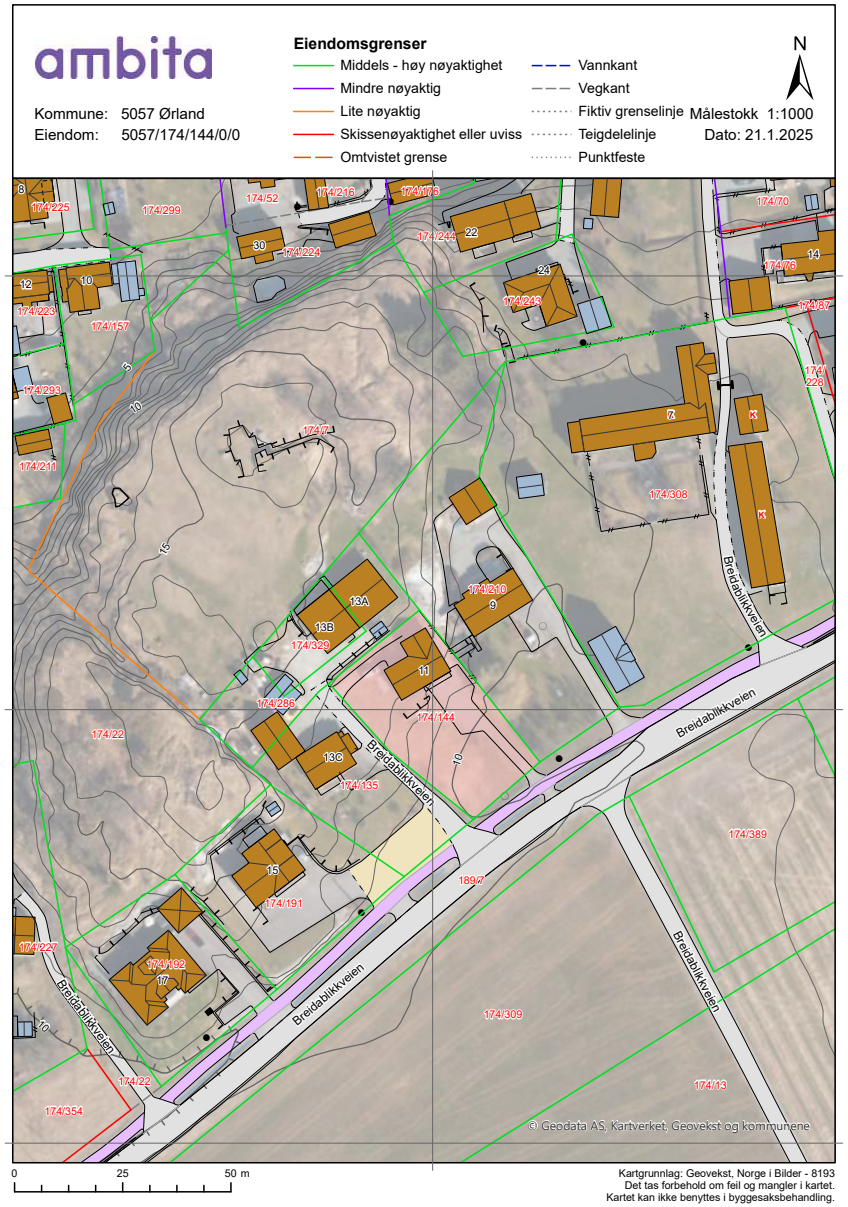
Kommune: Ørland
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 174/144/0/0
Adresse: Breidablikkveien 11, 7142 UTHAUG

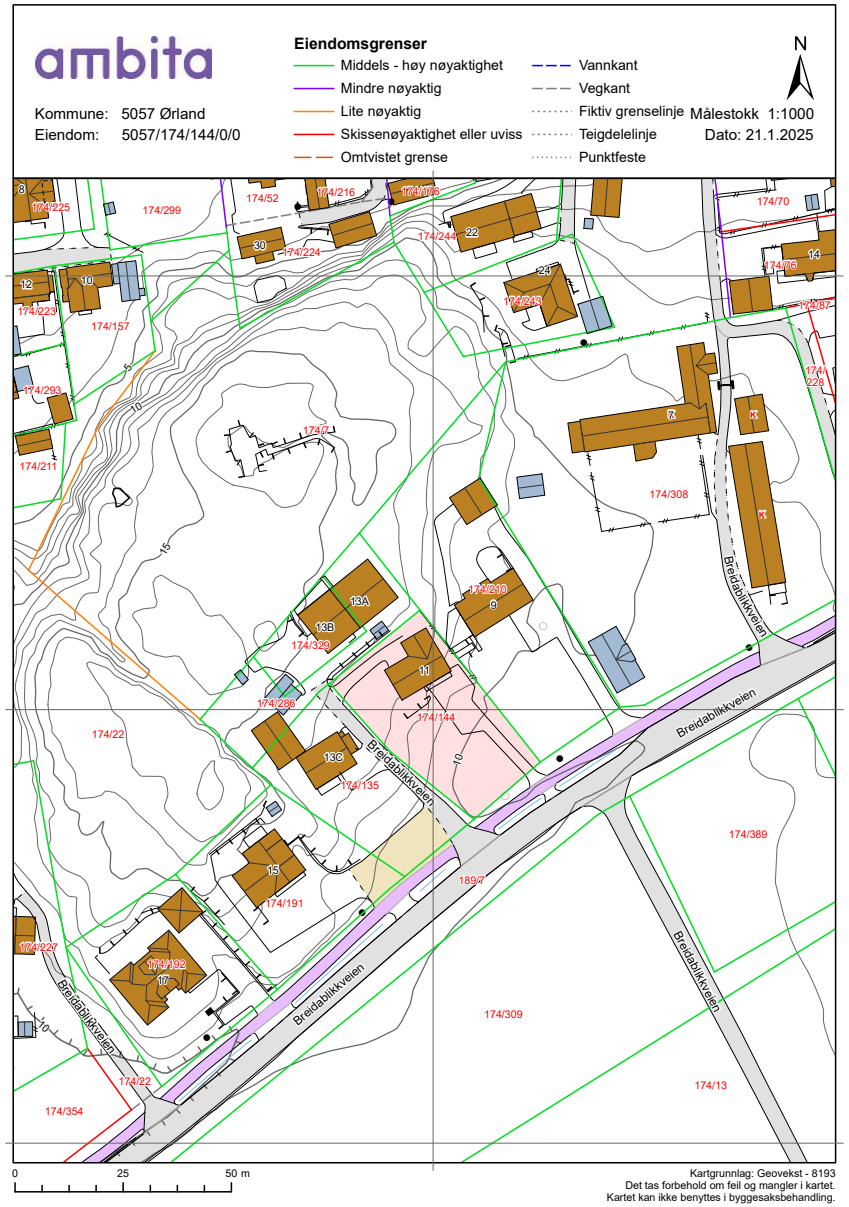
N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 21/01/2025



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Bilferje
Annet


ambita
Kommune: 5057 Ørland
Eiendom: 5057/174/144/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 21.1.2025
Breidablikkveien
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.


ambita
Kommune: 5057 Ørland
Eiendom: 5057/174/144/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 21.1.2025
Breidablikkveien
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

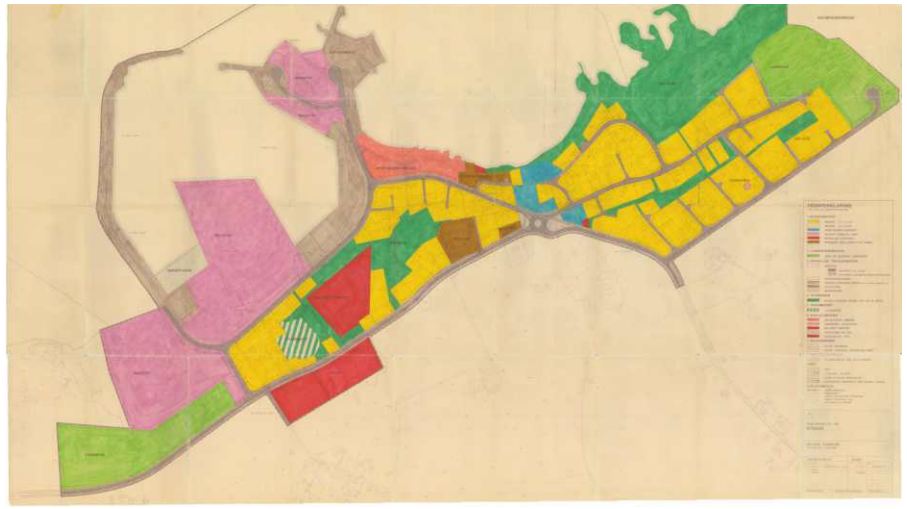
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

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

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

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



Mindre endring av Kommuneplanens arealdel 2014-2026 (rev. 2016)

Vedtatt i Planutvalget: 21.06.2022

Følgende bestemmelse erstatter bestemmelse 0.1 i gjeldende planbestemmelser til kommuneplanens arealdel for tidligere Ørland kommune:

0.1 Forhold til eksisterende planer

Kommuneplanens arealdel erstatter kommuneplanens arealdel vedtatt av kommunestyret 25.11.2004.

Vedtatte reguleringsplaner og bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde og ved eventuell motstrid går de foran kommuneplanens arealdel med mindre annet er fastsatt i de øvrige bestemmelser til kommuneplanens arealdel.

Reguleringsplan for Uthaug sentrum (planID 1621 1992 01) og Del av Uthaug – steinuttak, område for Forsvaret (planID 1621 2005 03) skal fortsatt gjelde, men følgende av kommuneplanens bestemmelser går foran:

7.1 Hensynssone støy (§ 11-8 tredje ledd, bokstav a)

7.2 Hensynssone sikring (hinderflater) (§ 11-8 tredje ledd bokstav a) (H130)

Dersom det er motstrid mellom formål og/eller bestemmelser i kommuneplanens arealdel og formål eller bestemmelser i følgende planer skal kommuneplanen gå foran:

PLANID	PLANNAVN
1621 1983 02	Skoleområdet på Storfosna
1621 1985 02	Pelsdyrfarmanlegg på Karlsenget
1621 1989 02	Pelsdyrfarmanlegg på Vestmyran, Storfosna
1621 1991 01	Brekstad vestre, område nord – mot kirken
1621 2009 01	Del av Brekstad sentrum – Ungdomsskole, idrettshall mm

N9204136/ KB/19.08.92

Egengodkjent av Ørland kommunestyre den 6/12-92

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR UTHAUG

§ 1.

GENERELT

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

2. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

Byggeområder:

Boliger
Forretninger/kontor
Offentlig bebyggelse
Industri
Almennyttige formål

Landbruksområder:

Jordbruk

Offentlig trafikkformål:

Kjøreveg
Gang- og sykkelveg, fortau
Havneområde
Småbåthavn

Friområder:

Park, turveg, lek

Fareområde:

Steinbrudd

Spesialområde:

Antikvarisk område
Fornminne - Gravhaug
Kommunaltekniske anlegg, teleanlegg
Øvingsområde for forsvaret

Fellesområde:

Felles avkjørsel

§ 2

FELLES BESTEMMELSER

1. Ubebygde arealer skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon bør søkes best mulig bevart. Det må ikke plantes busker eller trær som etter bygningsrådets skjønn vil virke sjenerende for nabo eller redusere trafikksikkerheten.

2. Innenfor frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over planum for de tilstøtende veger. Frisiktområdet må ikke gis en slik bruk at fri sikt på noe tidspunkt blir hindret. Hekker, buskplanter og gjerder må ikke plasseres slik at disse hindrer et rasjonelt vintervedlikehold.

3. Eventuell innhegning, forstøtningsmurer, garasjeinnkjørsel, parkering etc. kan for hvert område kreves utført etter en av bygningsrådet godkjent plan.

4. Antall parkeringsplasser innenfor reguleringsdområdet som den enkelte byggherre må anlegge, skal når ikke annet er bestemt, beregnes etter følgende normer:

   - Boliger: 2 biloppstillingsplasser pr. bolig hvorav 1 kan være i garasje eller carport. Der det er innredet hybelleilighet i enebolig, skal det anlegges 1 biloppstillingsplass for denne.

   - Forretningsbygg: 1 biloppstillingsplass pr. 50 kvm. brutto grunnflate.

   - Annnen type bygninger: Normer fastsettes av bygningsrådet.

5. Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivelsene. Bygningsrådet kan kreve detaljplan for skilt, reklamebruk, utvedig belysning, husfarge, beplantning, gjerder og grunnmurer.

6. Kiosker, utsalgsboder, transformatorkiosker o.l. tillates bare oppført der de etter byngingsdrådets skjønn ikke er til ulempe.

7. Etter at reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse.

§ 3

OMRÅDE FOR BOLIGER.

1. Bebyggelsen skal plasseres inenfor regulerte byggegrenser.

2. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Etasjetallet fastsettes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

3. Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel fra 22 til 40 grader. Mønet skal gå i lengderetnig.

§ 4

OMRÅDE FOR FORRETNING OG KONTORER

1. Bebyggelsen skal oppføres i inntil 2 etasjer, evt. med kjeller. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger en detaljert bebyggelsesplan som viser avkjørsler, terrengbehandling, parkeringsplasser m.m.

2. I området skal oppføres forretningsbebyggelse, herunder forretning med nødvendige lagerlokaler og kontorer.

3. Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er generende for naboer eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 5

OMRÅDE FOR OFFENTLIG BEBYGGELSE

1. I området skal det drives skole og anen virksomhet knyttet til dette.

2. Bebyggelsens art, etasjehøyde og utforming samt avkjørsler, parkering, beplantning, inhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 6

OMRÅDE FOR INDUSTRI

1. I området kan oppføres bebyggelse for industri, lager og kontor.

2. Bygningsrådet kan forby etablering av bebyggelse som etter rådets skjønn vil medføre ulemper for omkringliggende strøk.

3. Bebyggelsen skal oppføres i inntil 2 etasjer.

4. Bygningsrådet fastsetter i hvert enkelt tilfelle utnyttelsesgraden for industritomtene.

5. Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg må i størst mulig utstrekning unngås, og skal i alle tilfeller skjermes av bygningsdeler, murer eller annen innhegning etter bygningsrådets nærmere bestemmelser.

6. Det skal sørges for at det på egen tomt etableres gunstige forhold for adkomst, varetransport, av- og pålessing etter bygningsrådets nærmere bestemmelse.

7. Bygningsrådet kan, før det tar standpunkt til et prosjekt kreve at det utarbeides en samlet plan for tomten eller kvartalet som viser bebyggelsen,adkomst, parkeringsplasser, transportarealer, lagerarealer og den parkmessige behandling av de ubebygde områder.

8. Bygningsrådet kan bestemme felles takutforming og ensartet taktekking for bygninger som hører naturlig sammen i en gruppe eller rekke.

§ 7

OMRÅDE FOR ALMENNYTTIGE FORMÅL

1. Området kan nyttes til museum (eier: Stiftelsen Uthaugsgården), forsamlingslokale (eier: Uthaug Turn- og Gymnastikklag) og bedehus (eier: Uthaug Indremisjonsforening).

2. Bebyggelsen kan føres opp i inntil 2 etasjer.

§ 8

OMRÅDE FOR LANDBRUK

1. I området kan oppføres bygninger som har tilknytning til jordbruket.

§ 9

OMRÅDE FOR TRAFIKKFORMÅL

VEGAREAL:

1.1 I områdene skal anlegges kjøreveger, rabatter, fortau, gang- og sykkelveger, bussoppstillingsplasser som vist i planen.

HAVNEAREAL:

2.1 Lagring av småbåter m.m., samt parkering i havneområdet skal godkjennes av bygningsrådet.

2.2 Naustarealet på gnr. 74 bnr. 263, parsell F etter erklæring av 1918 og i henhold til målebrev datert 07.04.1983, har et verdifullt bygningsmiljø. Dette miljøet bør av kulturhistoriske grunner opprettholdes.

2.3 Før utfylling eller andre aktiviteter som vil ha innvirkning på sjøbunnen ved området for dypvannskai kan begynne, må det foretas en marinarkeologisk undersøkelse av dette for tiltakhavers regning.

§ 10

FRIOMRÅDER

1. Områdene skal benyttes til fellesopphold, rekreasjon, park og lek.

2. Bygninger tillates ikke oppført i friområdene. Unntak kan gjøres av bygningsrådet når det gjelder bygninger som hører naturlig til,og ikke hindrer bruken av friområdene.

§ 11

FAREOMRÅDE

1. Nedlagt steinbrudd kan nyttes til lek og opphold under forutsetning av at bruddet er sikret mot fall og ras.

§ 12

SPESIALOMRÅDE

ANTIKVARISK OMRÅDE:

1.1 Antikvarisk område har et bygningsmiljø som er kulturhistorisk verdifullt.

1.2 Bebyggelsen kan nyttes til boligformål og som feriehus. Bygningsrådet kan i unntakstilfelle tillate bygning benyttet til annet formål.

1.3 Planer om riving, påbygging, tilbygging, ombygging, omfattende reparasjoner og oppussing av alle typer bygninger i området skal godkjennes av bygningsrådet. Videre skal utvendig materialbruk, utforming av dører og vinduer, taktekking og farger godkjennes av bygningsrådet.

1.4 Ny bebyggelse skal gis en dimensjon, form og materialbruk som harmonerer med områdets spesielle særpreg.

1.5 Området kan suppleres med bygninger av historisk verdi fra annet sted dersom dette etter bygningsrådets skjønn ikke forringer strøkets karakter.

1.6 Før bygningsrådet treffer avgjørelse i søknader vedrørende ovennevnte punkter, skal det innhentes uttalelse fra riksantikvaren/kulturvernkontoret.

FORNMINNE - GRAVHAUG:

2.1 Gravhaugen er fredet av Kulturminneloven. Det samme er tilfelle med en sikringssone i et 5 m bredt belte regnet fra haugens ytterkant. Innen det fredede areal må det det ikke foretas inngrep.

Øvingsområde for forsvaret:

3.1 Ved bruk av øvingsområde skal det tas behørlig hensyn til omgivelsene vedrørende støy og ferdsel.

§ 13

FELLESOMRÅDER

1. Fellesavkjørselene i planen er felles for de eiendommer som får adkomst fra dem. Disse er vist med piler på plankartet.

§ 14

ANNET

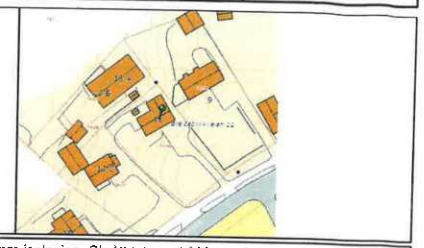
1. Areal vist med betegnelsen "vann" i tegnforklaringen skal opprettholde sin nåværende utstrekning og bruk.

Revidert 20.08.92

Gnr/Bnr	74/144	Adresse:	BREIDABLIKKVEIEN 11, 7142 UTHAUG	Side:	1 av 3
ID:	183401521	Byggtype:	Enebolig	Dato:	2017-04-03

Eier:	Britt Marie Lund Lien	Tiltaksplikt:
Sak:	09-74/144-RAP-C-031-A02 Naborapport 5-9-31	Ja





Byggeår 1963. Én etasje. Bindingsverksvegger med 100 mm isolasjon. Skrått tak med 100 mm isolasjon mot kaldt loft. 2-lags vinduer. Spalte- og klaffeventiler.

Lden, ute: 60,7 dB	Beregnede lydnivåer inne (dB)		
Rom	LpA,ekv,24t før tiltak	LpA,ekv,24t etter tiltak	Tiltak:
Stue	41	31	Tre vinduer og én verandadør skiftes. Tre lydventiler installeres. Utvendig tiltak på tre vegger. Innvendig tiltak A på flatt tak. Redusert tiltaksomfang etter kost-nyttevurdering.
Sov 3	39	31	To vinduer skiftes. Én lydventil installeres. Utvendig tiltak på to vegger. Innvendig tiltak B på flatt tak. Redusert tiltaksomfang etter kost-nyttevurdering.
Kjøkken	41	31	Ett vindu skiftes. Én lydventil installeres. Utvendig tiltak på én vegg. Innvendig tiltak A på flatt tak. Redusert tiltaksomfang etter kost-nyttevurdering.
Sov 1	39	30	Ett vindu og én verandadør skiftes. To lydventiler installeres. Utvendig tiltak på to vegger. Innvendig tiltak A på flatt tak.
Sov 2	35	30	Ett vindu skiftes. Én lydventil installeres. Utvendig tiltak på én vegg. Innvendig tiltak A på flatt tak.

Generell beskrivelse av tiltak:
Åtte vinduer og to verandadører skiftes.
Åtte lydventiler installeres.

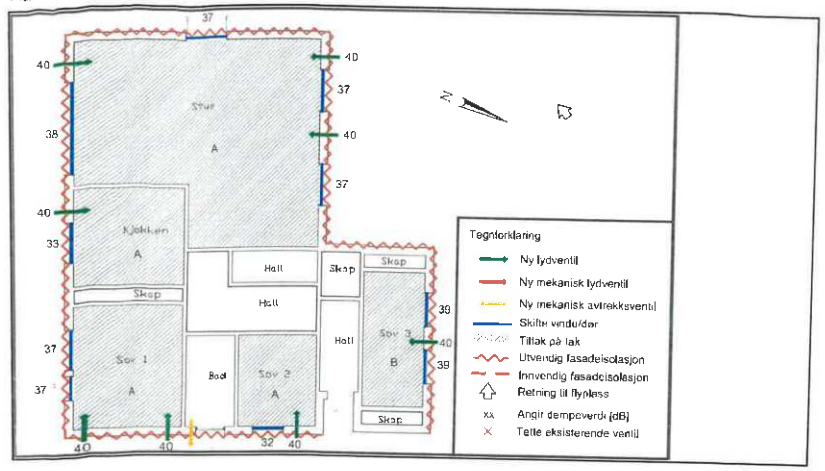
Utvendig tiltak på vegg(-er): Utvendig utlekting med 50 mm mineralull + 9 mm GU.
Innvendig tiltak A på flatt tak i fire rom: 2 x 13 mm gipsplate monteres i himling.
Innvendig tiltak B på flatt tak i ett rom: Fjerne eksisterende innvendig kledning på tak. 2 x 13 mm gips på 25 mm akustikkprofil.

Utvendig utlekting av vegg medfører kortere takutstikk.
Ventiler i yttervegg (vegg- eller karmventiler) som ikke blir byttet ut i rom med tiltak, må tettes.
Nye mekaniske avtrekksventiler monteres på våtrom iht. planskisse. Det må sikres fri strømning av luft fra oppholdsrom til våtrom (eks. terskelfrie dører, overstrømningsventiler el.).
Plassering av tiltak er angitt på planskisse.

Gnr/Bnr	74/144	Adresse:	BREIDABLIKKVEIEN 11, 7142 UTHAUG	Side:	2 av 3
ID:	183401521	Byggtype:	Enebolig	Dato:	2017-04-03

Beskrivelse av bruksenhet:

Planskisse med markering av tiltak. 1. etasje:



Nr. 531 B
Bærdsen & Co., Halden
6—60

376
15-2 63

Skylddelingsforretning

Torsdag, den 14. feb. 1963 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården breidabrikk
g.-nr. 74 br.-nr. 22 av skyld mark 2.72 i Ørland herred
herred. Forretningen er forlangt av fru Aslaug Lund Hoff

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])
Mannsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn
Samtlige. Henrik Hoøen, Arn Hoøen og Jonaa Lund Hoff

Ved forretningen møtte[3]) For Aslaug Lund Hoff møtte hennes mann Jakob Hoff. For de andre interesserte møtte Henrik Lund Hoff, og som tilstøtende grunneier møtte Oskar Grøtan for Unn Lund Grøtan.

Mennene valte til formann Henrik Hoøen, Uthaug.

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. *Areal:* Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar. I alt dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[4])

Tomten som er ca. 1250 m^2 er firkantet og ligger på nordsiden av bygdeveien Uthaug – Hoøen. Mot vest går grensen mot Unn Lund Grøtan's eiendom, mot nord og øst går grensen mot hovedbruket og mot sør til nevnte vei.

I tomtens sørvestre hjørne er fra før nedsatt stein som er merket mellom Unn Lund Grøtan og Aslaug Lund Hoff's

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anse til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning
den 19
N.N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

[4]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 7. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

eiendommer. Herfra går grenselinjen langs Unn Lunds grøtens eiendom i nordlig retning i en lengde av 30m til idag nedsatt stein, – herfra i østlig retning i en lengde av 30m til idag nugget kryss i berg. Herfra går grenselinjen i sydlig retning i en lengde av 50m til en i dag nedsatt stein. – Videre går grensen i vestlig retning langs nøve veien Uthaug – Hoøen i en lengde av 20m til utgangspunktet.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Nei.

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsforsyning? Nei.

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellbeite, elver og bekker? Nei.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/376/63
Uthentet 2025-01-22 11:49

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? Nei.

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, *eller* hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig for som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 0.02

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 2.70

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar.

I alt dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Bergstua.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at formannen skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Henrik Hoøen Ivar Bøyn. Johan Arnt Hoff

[1]) Det som ikke passer strykes over.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/376/63
Uthentet 2025-01-22 11:49

Går til Jordskyld.

Jordskyldens utmåling:

den 19

Forsamlingen

Går til Landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets utmåling:

De fraskilte del har fått gnr. 74 bnr. 144

Tjenestemannskap

Forsamlingen

den 19

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende
bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 69250005
Adresse: Breidablikkveien 11, 7142 Uthaug
Betegnelse: Gnr. 174, Bnr. 144, Ørland kommune.

Gis herved bud stort kr. ..... **skriver** .....

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

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet .....

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital ..... Kr .....

Lån (bank og saksbehandler) ..... Kr .....

Til sammen ..... Kr .....

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet .....

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

NAVN 1: ..... PERSONNR: .....

NAVN 2: ..... PERSONNR: .....

ADR: ..... POSTNR/STED: .....

E-POST 1: ..... MOBIL 1: .....

E-POST 2: ..... MOBIL 2: .....

STED/DATO/KL: ..... UNDERSKRIFT: .....

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

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

Salgsoppgaven er opprettet 08.02.2025 og utformet iht.
Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

partners.no