Ekornveien 12

& NYLANDER PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Ekornveien 12

6

Nøkkelinformasjon

8

Plantegninger

32

Eiendommen

41

Tekniske dokumenter



En fantastisk flott og innholdsrik familiebolig med utleie beliggende øverste i boligfeltet.

Velkommen til

Ekornveien 12



Sjekk denne utsikten!

Ekornveien 12

Prisantydning	5 490 000
Omkostninger	138 340
Totalpris	5 628 340

Bruksareal	255 m²
BRA-i	199 m²
BRA-e	56 m²
BRA-b	0
TBA	115 m²
Soverom	5
Boligtype	Enebolig
Eieform	Eier
Tomteareal	940 m²
Byggeår	1987

Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Fosen



Silje Buvarp

Eiendomsmegler

41454746

silje.buvarp@nylanderpartners.no

&NYLANDER PARTNERS

Postboks 40, 7129 Brekstad





Fasade. Det er også muligheter for parkering på høyre side av garasjen.

Plantegning

Alle etg



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

INTERIØRFOTO



Gang med stor skyvedørsgarderobe i speil. Rommet ble pusset opp i 2015 og er meget innbydende.



Romslig vaskerom med wc beliggende praktisk til i gangen. Rommet ble pusset opp i 2021.



Så kommer man inn til stuen.



Herfra er det også utgang til veranda.



Velkommen til Ekornveien 12!



Stort og romslig med åpen løsning mot kjøkken.



Store vindusflater gir godt med naturlig lys inn i boligen.





Spisestue



Her er det plass til både en større spisegruppe og en mindre frokostplass i barløsningen mot kjøkken.



Kjøkken



Lys innredning fra IKEA med masse skapplass. Kjøkkenet ble pusset opp i 2011.



Fra hovedetasjen er det en stor veranda som strekker seg rundt 3 sider av boligen.



Glassrekkverk gjør at det virker som man er tettere på naturen samt at man ikke skjermer for utsikten på fremsiden



Koselig liten lekestue til barna.



Bakside fasade og inngangsparti.



Balkong.



Her har man en walk-in garderobe og utgang til balkong



Her har man en walk-in garderobe og utgang til balkong



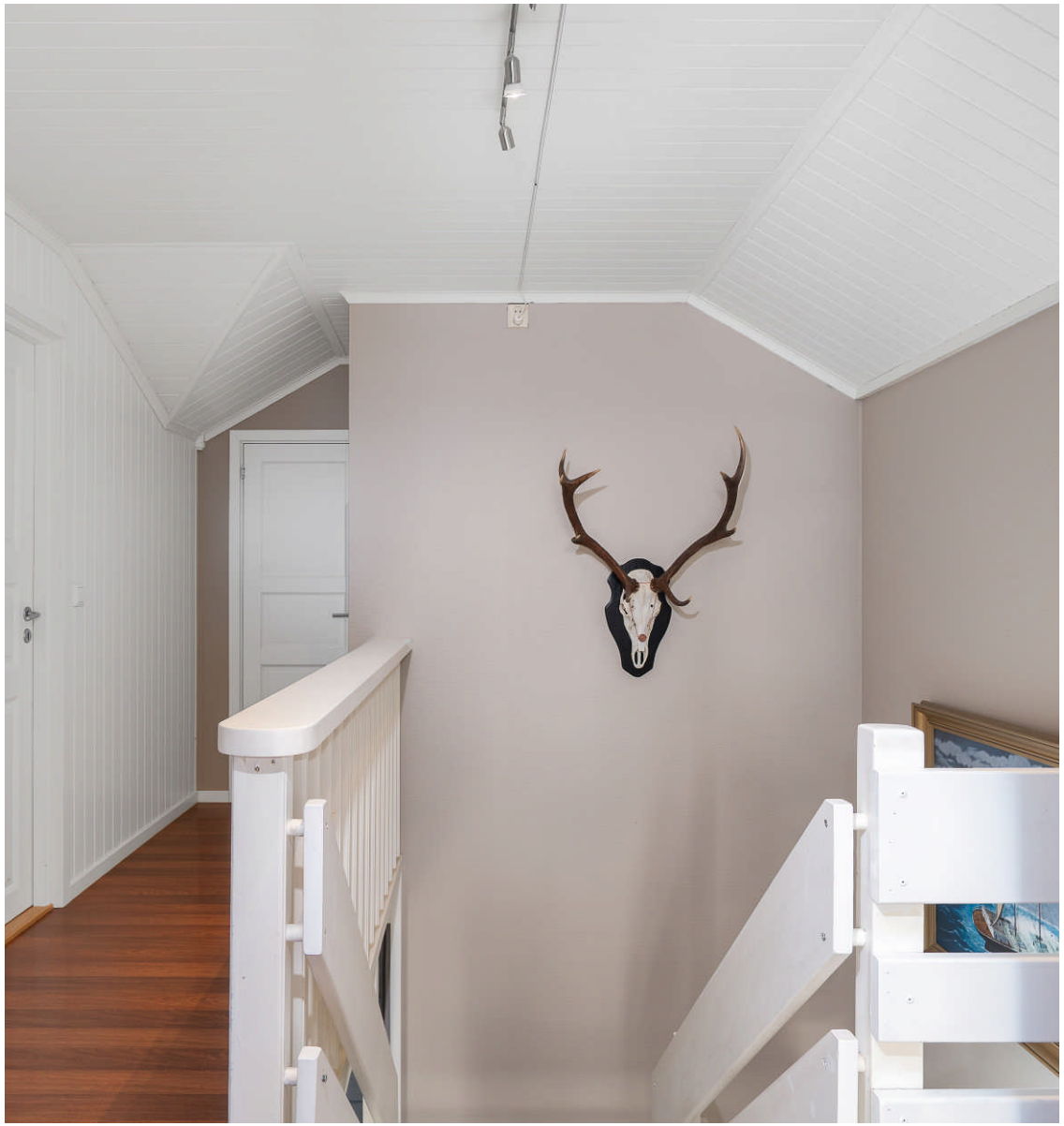
Hovedsoverom



Soverom 1



Soverom 2



Trapperom.



Soverom 3



Bad



Bod/teknisk rom i underetasje. Den er isolert og har varmekabler i gulv.



Gang. Underetasjen er nettopp renovert.



Stue



Soverom.



Bad



Garasje. Med dør inn til en bod i bakkant. Her er det også god med lagringsplass på hems.

Eiendommen

Om boligen

Arealer
Totalt bruksareal: 255,0 m²
• BRA-i: 199,0 m²
• BRA-e: 56,0 m²
• BRA-b: 0,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 115,0 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 Ekornveien 12!

En kjempeflott og meget innholdsrik familiebolig som ligger helt i enden av boligfeltet. Noe som gjør det meget trafikkstille, skjermet for innsyn.
Og herfra har du en helt fantastisk utsikt! Og ikke minst upåklagelige solforhold!

Boligen inneholder følgende:
1. etasje: Entré, vaskerom, stue, kjøkken med utgang til stor balkong.
2. etasje: Gang, 5 stk soverom, bad og balkong.

Boligen har også en egen utleieleilighet i sokkel som inneholder: Entré/gang, soverom, bod, stue, kjøkken, bad og teknisk rom/bod.

På tomta står en garasje med bod i bakkant. Her er det også innstallert el-bil lader.

Stor tomt på neste 1 mål. Delvis naturtomt, som gjør den enkel å stelle med. Flott uteområde som er meget skjermet.

Herfra er det også kort vei ned til sentrum og alle fasiliteter er i umiddelbar nærhet!

Dette er en eiendom som bør oppleves!
Velkommen til en hyggelig boligopplevelse!

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et godt etablert boligfelt med gangavstand til sentrum.
Eiendommen ligger øverst i gata og dermed i enden. Noe som gjør det meget trafikkstille og skjermet for innsyn.
Og ikke minst en fantastisk utsikt!

I Bjugn finner du skoler, barnehager, offentlig administrasjon og andre typer servicetilbud. Det ligger i dag tre barnehager i sentrum av Bjugn. Botngård skole med klassetrinnene 1. til 10. klasse. Fosen Videregående skole som også ligger i Bjugn. Skolen har et rikt fagtilbud med flere studieretninger. Fosenhallen er en moderne ishall med fullskala skøytebaner. Curlingbane og ishockeybane som også kan benyttes til kunstløp. Det er også anlagt en kunstgressbane i midten hvor man kan spille fotball hele året. Vegg i vegg med Fosenhallen har man Bjugnhallen som har et rikt fritidstilbud innenfor ballidrett. Her ligger også Bjugn Svømmehall. På gressbanen utenfor kan man spille fotball i sommerhalvåret.

Det er flotte turmuligheter i området. Her kan man tre på seg turskoene ved ytterdøren og gå rett ut i naturen. Kopparen er et populært turmål. For små turer er det anlagt gangsti til Møllnargården. Kun en kort kjøretur fra boligen har man preparerte skiløyper på Tjønnstua og Litj-Gjølga.

Bjugn har et rikt og variert tilbud innen varehandel. Her kan man stort sett finne det man trenger. Ellers er det kort vei til Brekstad og Ørland Flystasjon som ligger kun 13 km. Det er organisert busstransport til Brekstad. Se AtBs hjemmesider for ruteopplysninger: www.atb.no. Kystekspressen har åtte avganger daglig til og fra Trondheim på hverdager fra Brekstad havn.
Båten har trådløs internett og strømtilgang som gjør det mulig å pendle til og fra Trondheim. Se AtBs hjemmeside for mer informasjon: www.atb.no.

Innhold
Boligen inneholder:
1. etasje: Entré, vaskerom, stue, kjøkken og balkong.
2. etasje: Gang, 5 stk soverom, bad og balkong
Sokkel: Entré/gang, soverom, bod, stue, kjøkken, bad og teknisk rom/bod.

Garasje/utvendig bod: Garasje oppmålt til 44 kvm.

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

Parkering
I garasje, samt oppstillingsplass på egen tomt.

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?
"Fosenkraft, Ørland Fargehandel, Gulv- & Malerservice Fosen, Fosen VVS og Fosen Rør. 2021 ble det lagt rør-i rør system på vaskerom i hovedetasje, samt i hele sokkelleiligheten og teknisk rom. I 2022 ble hele gulvet i sokkelleiligheten avrettet untatt soverom. I den forbindelse ble det lagt nye varmekabler på bad samt nytt gulvbelegg.Har dokumentasjon på utført arbeid. Baderomsplater og innredning er gjort selv."

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
"Har dokumentasjon fra Gulv- & Malerservice Fosen AS på utført arbeid."

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
"Sprekk i toppplate på peis, samt noen skiver inne i peisen. Feier har sett på det og ikke gitt fyringsforbud."

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
"Glenn Ove Nilsen, Rædergård Entreprenør(før vårt eie). Ark tilbygg i 2010(tidligere eier). Nytt glassrekkverk i 2020(utført av nåværende eier)."

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
"Fosenkraft og RK Elektro avd Ørland. El-bil lader i 2022 samt i forbindelse med renovering av sokkeleilighet, 2024/2025"

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
"Ligger på boligmappa.no"

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
"Ja, ved montering av el-bil lader og renovering av sokkelleilighet."

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
"Montert i 2022 av Fosen Kraft AS"

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)?
"Faglært slekt og familie på diverse tømrerarbeid/dugnad."

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?
"Fosen Hus AS skal sette opp bolig på tomten nedenfor. Dette vil skje i løpet av 2025."

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

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
"Ja"

20. Er det foretatt radonmåling?
"Det har ikke bodd noen i leiligheten siden 2021 og det forelå ingen rapport når vi kjøpte huset i 2014."

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
"Ja,3 rom er bruksendret til soverom fra arkene som ble bygd på i 2010. Påbyggene(arkene) er godkjent som
påbygg."

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
"Ark påbygd i 2010 er godkjent."

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)?
"Noen rom/romindeling er endret siden byggeår."

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: 5
TG 1: 10
TG 2: 13
TG 3: 0
TG IU: 0

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

-Drenering: Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.

-Rom under terreng: Rom i underetasjen er helt eller delvis igjennkledde med plateslåtte vegger og oppforet gulv på soverom. Ved tilfeldige stikktagninger med fuktsøker og visuell kontroll ble det ikke avdekket tegn til fukt eller øvrige skader i rom under terreng. Undersøkelsen viser ingen tegn til synlige skader. Murvegger mot terreng på kjøkken er
utført med bruk av dampsperre/plast. Dette kan øke risikoen for magasinering av fukt med påfølgende skadeutvikling.

-Radonsikring: Det er ikke utført måling av radon i boligen. Det er ikke etablert radonsperre i boligen. Boligen har egen utleieenhet i sokkel. Ved utleie skal det foreligger dokumentasjon på radontest.

-Vinduer / dører: TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer. Tilstandsgrad 2 er satt pga kort gjenværende brukstid på vinduer og dører.

-Balkong / terrasse: Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det er behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold. Stedvis tilløp til råte avdekket i bærende konstruksjon/limtredrager under balkong. Det er glassrekkverk på balkong i 1.etasje. Her registreres det 1stk knust glassfelt. Selger informerer at nytt glass er bestilt og vil bli byttet før salg.

-Loft: Taket er oppbygd som et saltak uten tegn til svai og konstruksjonsfeil. Ingen tegn til skader ble avdekket i himling eller knevegger. Ved inspeksjon inne i knevegg fra soverom mot bad ble det registrert bruk av plast/dampsperre på kald side av isolasjon. Dette kan føre til kondens, fuktproblemer og skader av konstruksjon. Det anbefales at plast fjernes og at det monteres vindsperre/papp på kald side av isolasjonen i knevegg.

-Taktekking og beslag: Taket er tekket med betongtakstein. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert. Taktekkingen er fra byggeår. Det gjøres oppmerksom på at gradrenner er spesielt utsatt
for skader ved store snømengder/snøsmelting og er ofte årsak til vannlekkasjer. Visuell kontroll fra bakkenivå. Det ble ikke observert tegn til skader eller avvik på befaringen. Tekkingen hadde noe mosedannelse. Dette anbefales fjernet da mose forringer levetiden på tekkingen. Det er registrert råte i vindskier.

-Takrenner og nedløp: 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. Takrenner nedløp vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Tiltak må påregnes.

-Bad loft - Totalvurdering av over ater: Noe riss i isfuger og grove/dype fuger ble avdekket på befaringsdagen. Det anbefales å fuge gulv på ny, primært i dusjsone.
-Bad loft - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i ere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett. Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

-Trapp: Åpen utførelse med manglende sikkerhetslist under trinn, samt manglende håndløper på vegg. På grunn av trappens alder er det lite trolig at den tilfredsstiller dagens krav for høyde av rekkverk og barnesikring. Ingen avvik utover dette.

-Kjøkken i sokkel: Kjøkken er ikke ferdigstilt.

-Frittstående garasje: Garasjen fremstår i normalt

god stand med normal bruksslittasje. Yttertaket har en del mose og fremstår slitt. Det er behov for vedlikehold av tak. Vegger av mur til garasje, som er pusset og malt. Det er på generelt grunnlag anbefalt vedlikehold av garasje. Himling i bod «henger» noe. Det vil være behov for undersøkelser og ny innfestning av himlingsplater. Det er montert elbil lader på vegg i garasje.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte
Enebolig med sokkel oppført i trekonstruksjon over støpte/murte ringmurer. Stående og liggende kledning av trepanel. Takkonstruksjonen har saltaksform tekket med takstein. Vinduer er gjennomgående i tre med 2-lags glass. I sokkel er det innredet leilighet, hvor det er nedforet himlinger med lydbøyler og 2-lag med gips.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt
Denne tomten er eiet.
940,00 kvm.

Pent opparbeidet. Delvis naturtomt.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 03.07.1987. Midlertidig brukstillatelse gjelder for nybygg. Følgende ble anmerket for at ferdigattest skulle kunne utstedes: altan er montert fra loft. Rekkverk for trapp fra loft. 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
Eiendommen er registret i matrikkelen som enebolig med hybel/leilighet.

Deler av boligen er/har vært utleid/kan leies ut, og arealet er godkjent for beboelse.

Oppvarming / energiforbruk
Boligen er oppvarmet med elektrisitet, varmepumpe og ved.

Energikarakter: E - Gul

Økonomi

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 5 490 000,-

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

137 250,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tinglysing skjøte)

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

15 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

---

5 647 040,- 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. 24 074,- for 2025.

De kommunale avgiftene og renovasjonsgebyr er fordelt på følgende poster:
- Renov. nabodeling.240/140 l Kr 10032,52
- Nabosamarbeid Kr -1505,-
- Kommunal andel renov. Kr 250,-
- Vann Kr 7709,-
- Kloakk rens Kr 7193,-
- Feiing Kr 394,-

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

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

Eiendomsskatt
Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus

bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune. Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen. Det varierer fra kommune til kommune om eiendomsskatt er inkludert i kommunale avgifter eller ikke.

Formuesverdi
Primær formuesverdi kr. 846 786,00.
Sekundær formuesverdi kr. 3 387 142,00.
Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Regulering
Eiendommen er regulert til boligformål.
Reguleringsplan for prestdalen (B4), vedtatt 14.10.1983, er gjeldende.
Plankart med reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

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

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

Diverse

Løsøre og tilbehør
Følgende tilbehør medfølger handelen:
Hvitevarer på kjøkken medfølger eiendommen ved salg.

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

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

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

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

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

av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.
Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen. Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring
Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning
Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

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.

Finansiering
Nylander & Partners AS samarbeider med Ørland Sparebank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt. Nylander & Partners mottar ikke godtgjørelse for dette.

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

Om oppdraget

Eier
Eier er Espen Valstad Bjørklund og Tina Nilsen Jektvik.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Ekornveien 12.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 20, bnr. 450 i Ørland.

Vårt oppdragsnummer er 69250009.

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

Provisjon 1,100 % av salgssummen inkl. mva (minimum 55 000 inkl. mva)

Digitale oppdragtjenester: 2 190,00
Markedspakke Standard: 17 900,00
Oppgjørsgebyr: 6 890,00
Tilretteleggelsesgebyr: 15 000,00
Visningshonorar pr. stk: 2 500,00

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

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

Prod. dato: 14.03.2025

Tekniske dokumenter

Sjekk gyldighet på rapport

FOSEN TAKST AS
DIN LOKALE TAKSTMANN

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Ekornveien 12
7160 BJUGN
5057/20/0/450/0/0

Rapportdato

14.03.2025

TG 0	5
TG 1	10
TG 2	13
TG 3	0
TG IU	0

Befaring utført den 10.03.2025 av:



Raymond André Moen
Fosen Takst AS

Jakobslia 10
7168 Lysøysundet

+4748360216
raymond@fosentakst.no

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

Medlem av NITO

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

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

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

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

Takstmannens integritet

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

Levetidsbetraktninger

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

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

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

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

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

Nivå av analysen

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

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

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

Forutsetninger

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

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

Formål

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

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

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

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

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

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

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

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

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

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

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

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

Om boligen

Adresse: Ekornveien 12 , 7160, BJUGN

Matrikkel: 5057/20/0/450/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1987

Tomt: 940 m^2

Type tomt: Eiet

Hjemmelshaver(e): Espen Bjørklund, Tina Jektvik

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig med sokkel oppført i trekonstruksjon over støpte/murte ringmurer. Stående og liggende kledning av trepanel. Takkonstruksjonen har saltaksform tekket med takstein. Vinduer er gjennomgående i tre med 2-lags glass. I sokkel er det innredet leilighet, hvor det er nedforet himlinger med lydbøyler og 2-lag med gips.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

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

Hindringer på befaringsdagen

Taktekking og pipe er ikke kontrollert grunnet HMS krav til inspeksjon av tak. Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Selger har nylig oppgradert/pusset opp leilighet i sokkel. Der er alle rom oppgradert de senere år og ferdigstilt i 2025.

Øvrig informasjon om oppdraget

Ingen.

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

Areal/oppmåling

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

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

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

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

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

2.etasje			
Primærrom 61 m²	**Sekundærrom** 0 m²	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 61 m²	**BTA** 70 m²
Beskrivelse primærrom Gang, 5stk soverom og bad.		**Beskrivelse sekundærrom**	

1.etasje			
Primærrom 78 m²	**Sekundærrom** 0 m²	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 78 m²	**BTA** 88 m²
Beskrivelse primærrom Entre, vaskerom, stue og kjøkken.		**Beskrivelse sekundærrom**	

Sokkel			
Primærrom 55 m²	**Sekundærrom** 16 m²	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 71 m²	**BTA** 84 m²
Beskrivelse primærrom Entre/gang, soverom, stue, kjøkken og bad.		**Beskrivelse sekundærrom** Bod og utvendig bod/teknisk rom.	

Totalt areal			
Primærrom 194 m²	**Sekundærrom** 16 m²	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 210 m²	**BTA** 242 m²

Merknader om areal: Boligen er målt opp på best mulig måte med laser etter "NS 3940:2012" og "Takseringbransjens retningslinjer for arealmåling 2014". På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Loftetasje har skråhimling mot yttervegger på flere rom. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet

inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter. Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

2.etasje			
BRA-i 61 m²	**BRA-e** 0 m²	**BRA-b** 0 m²	**Åpent areal (TBA)** 3 m²
Beskrivelse av BRA-i Gang, 5stk soverom og bad.	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Balkong.

1.etasje			
BRA-i 78 m²	**BRA-e** 44 m²	**BRA-b** 0 m²	**Åpent areal (TBA)** 112 m²
Beskrivelse av BRA-i Entre, vaskerom, stue og kjøkken.	**Beskrivelse av BRA-e** Garasje	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Balkong.

Sokkel			
BRA-i 60 m²	**BRA-e** 12 m²	**BRA-b** 0 m²	**Åpent areal (TBA)** 0 m²
Beskrivelse av BRA-i Entre/gang, soverom, bod, stue, kjøkken og bad.	**Beskrivelse av BRA-e** Teknisk rom / bod.	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**

Sum areal			
BRA-i 199 m²	**BRA-e** 56 m²	**BRA-b** 0 m²	**Åpent areal** 115 m²

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 255 m²

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtåk og lav himlingshøyde, kan oppgis som tilleggsinformasjon. Arealer som allerede er medregnet i BRA, skal ikke regnes med i ALH. ALH skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses om sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres og samlet kalles gulvareal (GUA).

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

Ikke målbart areal (ALH)	**Ikke måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, er oppgitt under som et tilleggsinformasjon. Arealer med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men det skal sees bort fra krav til himlingshøyde. BRA og ALH summeres og samlet kalles dette for gulvareal (GUA).**

2.etasje	
BRA 61 m^2	**ALH** 14 m^2
GUA 75	**Beskrivelse av ALH** Areal mot knevegger som ikke er målbart.

Oppsummert

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

13 Bygningsdeler med TG 2 — TG 2

Drenering: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.

Rom under terreng: Rom i underetasjen er helt eller delvis igjennkledde med plateslåtte vegger og oppforet gulv på soverom. Ved tilfeldige stikktagninger med fuktsøker og visuell kontroll ble det ikke avdekket tegn til fukt eller øvrige skader i rom under terreng. Undersøkelsen viser ingen tegn til synlige skader. Murvegger mot terreng på kjøkken er utført med bruk av dampsperre/plast. Dette kan øke risikoen for magasinering av fukt med påfølgende skadeutvikling.

Radonsikring: Det er ikke utført måling av radon i boligen. Det er ikke etablert radonsperre i boligen. Boligen har egen utleieenhet i sokkel. Ved utleie skal det foreligger dokumentasjon på radontest.

Vinduer / dører: Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder. Det registreres noe harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon i vinduer fra byggeår. Det ble observert vinduer med punkterte glass på stue. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer. Tilstandsgrad 2 er satt pga kort gjenværende brukstid på vinduer og dører.

Balkong / terrasse: Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det er behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold. Stedvis tilløp til råte avdekket i bærende konstruksjon/limtredrager under balkong. Det er glassrekkverk på balkong i 1.etasje. Her registreres det 1stk knust glassfelt. Selger informerer at nytt glass er bestilt og vil bli byttet før salg.

Loft: Taket er oppbygd som et saltak uten tegn til svai og konstruksjonsfeil. Ingen tegn til skader ble avdekket i himling eller knevegger. Ved inspeksjon inne i knevegg fra soverom mot bad ble det registrert bruk av plast/dampsperre på kald side av isolasjon. Dette kan føre til kondens, fuktproblemer og skader av konstruksjon. Det anbefales at plast fjernes og at det monteres vindsperre/papp på kald side av isolasjonen i knevegg.

Taktekking og beslag: Taket er tekket med betongtakstein. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert. Taktekkingen er fra byggeår. Det gjøres oppmerksom på at gradrenner er spesielt utsatt for skader ved store snømengder/snøsmelting og er ofte årsak til vannlekkasjer. Visuell kontroll fra bakkenivå. Det ble ikke observert tegn til skader eller avvik på befaringen. Tekkingen hadde noe mosedannelse. Dette anbefales fjernet da mose forringer levetiden på tekkingen. Det er registrert råte i vindskier.

Takrenner og nedløp: 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. Takrenner nedløp vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Tiltak må påregnes.

Bad loft - Totalvurdering av overflater: Noe riss i flisfuger og grove/dype fuger ble avdekket på befaringsdagen. Det anbefales å fuge gulv på ny, primært i dusjsone.

Bad loft - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett. Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Trapp: Åpen utførelse med manglende sikkerhetslist under trinn, samt manglende håndløper på vegg. På grunn av trappens alder er det lite trolig at den tilfredsstiller dagens krav for høyde av rekkverk og barnesikring. Ingen avvik utover dette.

Kjøkken i sokkel: Kjøkken er ikke ferdigstilt.

Frittstående garasje: Garasjen fremstår i normalt god stand med normal bruksslittasje. Yttertaket har en del mose og fremstår slitt. Det er behov for vedlikehold av tak. Vegger av mur til garasje, som er pusset og malt. Det er på generelt grunnlag anbefalt vedlikehold av garasje. Himling i bod «henger» noe. Det vil være behov for undersøkelser og ny innfestning av himlingsplater. Det er montert elbil lader på vegg i garasje.

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

0 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

1 Dokumentasjon

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

Kommentar:
Selger nevner at arbeid i boligen er utført som egeninnsats uten noen form for dokumentasjon.
Selger nevner også at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført av rørlegger, elektriker og maler under selgers botid.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Nei

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

Når ble egenerklæringen signert?

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

2 Lovlighet

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

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det foreligger ferdigattest for eiendommen.

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

Kommentar:
Gjelder soverom i 2.etasje/loft.
Det er ikke et krav at at et hvert soverom skal ha vindu som rømningsvei. Iht. dagens regelverk skal det fra en branncelle minst være én utgang til sikkert sted, eller utganger til to uavhengige rømningsveier, eller én utgang til rømningsvei som har to alternative rømningsretninger som fører videre til uavhengige rømningsveier eller sikre steder.
For boliger som ble omsøkt oppført før 1. juli 2011 vil vindu som tilfredsstiller krav til rømningsvei anses som tilstrekkelig dagslys. I tillegg vil lufting med vindu/lufteventiler anses som tilstrekkelig ventilasjon.
Krav til dagslys kan verifiseres enten ved beregning som bekrefter at gjennomsnittlig dagslysfaktor i rommet er minimum 2 %, eller ved at rommets dagslysflate utgjør minimum 10 % av bruksarealet. Ved bruk av gjennomsnittsverdi for dagslysfaktor oppnås et godt utgangspunkt for tilfredsstillende tilgang på dagslys i alle typer rom, uavhengig av størrelse.

3 Grunnmur / fundamenter TG 1

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

Type fundament/grunnmur:
Lettklinkerblokker

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

Kommentar:
Sprekkdannelsene på grunnmuren er i samsvar med skjøtene på blokkene og har derfor en naturlig og normal slitasje med tanke på alder og bevegelser.

Totalvurdering av grunnmur og fundament

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

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

4 Drenering

TG 2

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Ja

Er det terrengfall fra grunnmur?
Nei

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig.
Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1-5 år.
- Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20-60 år.

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

5 Rom under terreng

TG 2

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?
Ja

Er det oppforede gulv?
Ja

Kommentar:
Det er tilfaregulv på soverom i kjeller.

Er det etablert fuktsikring?
Ja

Er det synlige tegn til fukt?
Nei

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

Kommentar:
Konstruksjonen er inspisert via inspeksjonsluke etablert i bod, mot bad i kjeller. Det er tilgang til påforet yttervegg av mur mot terreng i luke.
Det er ikke påvist fukt i konstruksjonen på befaringsdag.

Er rommet ventilert?
Ja

Totalvurdering av rom under terreng

Kommentar:
Rom i underetasjen er helt eller delvis igjennkledde med plateslåtte vegger og oppforet gulv på soverom.
Ved tilfeldige stikktagninger med fuktsøker og visuell kontroll ble det ikke avdekket tegn til fukt eller øvrige skader i rom under terreng.
Undersøkelsen viser ingen tegn til synlige skader.
Murvegger mot terreng på kjøkken er utført med bruk av dampsperre/plast. Dette kan øke risikoen for magasinering av fukt med påfølgende skadeutvikling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det er anbefalt å fjerne plast/dampsperre på vegger mot terreng.

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

Bilde



Det er dampsperre i påforet yttervegg av mur mot terreng på kjøkken.



Inspeksjon av konstruksjon mot mur er tatt via inspeksjonsluke inne i bod. Det er svartpapp mot murvegg med innvendig påforing og 5cm isolasjon på vegg.

6 Radonsikring TG 2

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?
Nei

Kommentar:
Det er ikke innhentet prøver på radonmåling i boligen. Det er på generelt grunnlag anbefalt radonmåling i alle boliger.
Radon måles i becquerel per kubikkmeter og det finnes henholdsvis en tiltaksgrense og en grenseverdi for boliger. Det anbefales at det settes inn tiltak dersom målingen viser mer enn 100 Bq/m3, mens grenseverdien er satt til 200 Bq/m3.
Ved utleie skal det dokumenteres at det er utført radonmålinger i boligen.

Totalvurdering av radon

Kommentar:
Det er ikke utført måling av radon i boligen.
Det er ikke etablert radonsperre i boligen.
Boligen har egen utleieenhet i sokkel. Ved utleie skal det foreligger dokumentasjon på radontest.

7 Geologiske forhold

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

Skred

Sikker plassering mot skred?
Ja

Flom

Sikker plassering mot flom?
Ja

Byggegrunn:
Stein

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

8 Yttervegger / fasader TG 1

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Fasade
Stående trekledning, Murpuss

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

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Ja

Lufting av kledning?
Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Konstruksjonen fremstår som solid uten tegn til fukt, råte eller svikt etter en visuell besiktelse. Det er etablert luftesjikt med museband der dette ble kontrollert.
Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse.
Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende/stående trekledning.
Det ble ikke utført åpning av yttervegger på befaringsdagen.
Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling.

Levetid:

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

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

9 Vinduer / dører TG 2

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

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Boligen har isolert ytterdør.
Ytterdøren til kjellerleilighet fra byggeår.
Trekarmsdører.
Balkongdører med 2-lags glass.
Innvendige dører er av såkalte lettdører med trekarm.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er byttet enkelte vinduer etter opprinnelig byggeår.

Ble det registrert punkterte glass?
Ja

Kommentar:
Det er registrert vinduer med punktert glass i stue, i 1.etasje.

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder.
Det registreres noe harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon i vinduer fra byggeår.
Det ble observert vinduer med punkterte glass på stue.
TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer.
Tilstandsgrad 2 er satt pga kort gjenværende brukstid på vinduer og dører.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales smøring og justering av vinduer og dører.
Det anbefales bytte av enkelte vinduer.

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

Levetid:

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

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

10 Balkong / terrasse TG 2

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

Type:
Balkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer.
Det er behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.
Stedvis tilløp til råte avdekket i bærende konstruksjon/limtredrager under balkong.

Det er glassrekkverk på balkong i 1.etasje. Her registreres det 1stk knust glassfelt. Selger informerer at nytt glass er bestilt og vil bli byttet før salg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Råteskadet trevirke må byttes ut.
Knust glassrekkverk må byttes ut.

Levetid:

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

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

Bilde



Bærende drager med råteskade.



Knust glassfelt i rekkverk.

11 Takkonstruksjon TG 1

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

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå, Innvendig himling

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

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Takkonstruksjonen er kontrollert uten at det er funnet noen vesentlige avvik utover normalen. Ingen nedsig eller skader er observert.

12 Loft TG 2

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivaretatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

Er loftet innredet?
Ja

Er det foretatt endringer etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Loft har to påbygg etter opprinnelig byggeår, hvor det er påbygget arker med soverom.
Påbygg fra 2010.

Kan arbeidet dokumenteres?
Ja

Er konstruksjonen inspisert?
Ja

Er det funnet avvik ved inspeksjon? (F.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)
Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?
Nei

Totalvurdering av loft

Kommentar:
Taket er oppbygd som et saltak uten tegn til svai og konstruksjonsfeil.
Ingen tegn til skader ble avdekket i himling eller knevegger.
Ved inspeksjon inne i knevegg fra soverom mot bad ble det registrert bruk av plast/dampsperre på kald side av isolasjon. Dette kan føre til kondens, fuktproblemer og skader av konstruksjon. Det anbefales at plast fjernes og at det monteres vindsperre/papp på kald side av isolasjonen i knevegg.

Bilde



Bildet viser plast på kald side av isolasjonen i knevegg på loft.

13 Taktekking og beslag TG 2

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

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
I forbindelse med påbygg av to arker på loft i 2010 ble det utført arbeider på tak.

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Takstein

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

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Ja

Kommentar:
Der er råteskader i vindskier.

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Taket er tekket med betongtakstein. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert. Taktekkingen er fra byggeår. Det gjøres oppmerksom på at gradrenner er spesielt utsatt for skader ved store snømengder/snøsmelting og er ofte årsak til vannlekkasjer. Visuell kontroll fra bakkenivå. Det ble ikke observert tegn til skader eller avvik på befaringen.
Tekkingen hadde noe mosedannelse. Dette anbefales fjernet da mose forringer levetiden på tekkingen.
Det er registrert råte i vindskier.

Levetid:

- Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.
- Normalt forventet levetid på underliggende membran: 30 år.
- Normal levetid på mekanisk festet takpapp er mellom 15-35 år.
- Normal tid for reparasjon av mekanisk festet takpapp er mellom 5-15 år.
- Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer,ventilasjonshetter er 20-40 år.
- Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.
- Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

Bilde



Råte i vindski. Det er anbefalt å bytte ut vindskier på boligen, da det er råte i flere av disse.



Taktekking av takstein. Det er rust i beslag over tak fra byggeår.

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

14 Takrenner og nedløp TG 2

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

Type renner/nedløp:
Plast

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
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.
Takrenner nedløp vurderes å ha oppnådd forventet levetid. Tiltak må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales bytte av takrenner på sikt, da disse har passert forventet levetid.

Levetid:

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

Bilde



Takrenner av plast. Det er skjevheter i takrenner.

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

15 Bad sokkel

Beskrivelse av våtrommets overflater
Våtromsbelegg på gulv, baderomsplater på vegg og malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Våtrommet er pusset opp av selger de to siste år, ferdigstilt i 2025.
Det foreligger dokumentasjon på gulvbelegg, rør og el.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Ja

Kommentar:
Selger informerer om at all dokumentasjon vedrørende rommet er i orden.

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk.
Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk.
Det er registrert bra med fall, og over 2,5cm totalt.

Totalvurdering av overflater TG 0

Kommentar:
Overflatene fremstår som nye og ubrukt. Ingen skader eller avvik avdekket.

Levetid:

- Antatt normal forventet levetid for baderomspanel er 10-20 år.
- Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

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

Kommentar:
Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Bilde



Gulvbelegg er lagt under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 0

Kommentar:
Membran tettesjikt er under 5 år og er godt innenfor forventet levetid.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.
- Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

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

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.
Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:
Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp), Åpen dusjsone med dusjgarnityr på vegg

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 0

Kommentar:
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem).
Plastavløp.
Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til avvik.

Levetid:

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

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

Kommentar:
Konstruksjonen er inspisert fra bod, hvor det er etablert inspeksjonsluke i vegg.
Badet er nylig ferdigstilt og det er ikke tatt i bruk på befaringsdag.
Inspeksjon er basert på visuell inspeksjon av utførelse og overflater.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

16 Bad loft

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Våtrommet er pusset opp i 2005.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

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

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm.
Totalt ble det målt 0,5cm fra topp overflate flis ved dør til topp overflate flis ved sluk.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Noe riss i flisfuger og grove/dype fuger ble avdekket på befaringsdagen.
Det anbefales å fuge gulv på ny, primært i dusjsone.

Bilde



bildet viser fliser med fuger i dusjsone.

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen og ett under badekar.

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

Kommentar:
Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde



Sluk i dusjsone.



Sluk under badekar.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales å etablere tett dusjkabinett.
Membran på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk på vegg over dusj.

Sanitærutstyr:
Badekar, Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

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

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

Kommentar:
Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/ fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

Fuktsøk

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

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Fuktsøk inne på våtrom gir ikke en god indikasjon på om det er fukt i veggene eller i gulvet. Flis og flislim holder lenge på vann etter at det er påført vann på flatene. Det er tettesjiktet bak flisene (membran) som sørger for at vannet ikke går inn i veggkonstruksjonen.
Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.
Ingen konstaterte fuktskader.

Bilde



Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det er anbefalt å fuge fliser på ny.
Det er anbefalt å installere tett dusjkabinett.

17 Piper / ildsteder TG 1

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

Type pipe:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

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

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet.
Ildsted ble ikke funksjonstestet.
Pipen er regelmessig feiet.
Ildsted i 1.etasje er åpen/lukket peis, og ildsted i sokkel er lukket vedovn.
Det registreres sprekk i stein over peisovn i 1.etasje.

Levetid:
Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Bilde





18 Etasjeskiller TG 1

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

Type:
Tre/bjelkelag

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

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Bjelkelaget er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes.
Det ble ikke foretatt nivellering av denne/disse for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik. Det ble heller ikke foretatt avviksmålinger av veggene, men ved visuell observasjon er både vegger og gulv vurdert til ikke å ha avvik utover akseptable toleranser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

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

19 Trapp — TG 2

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?
Nei

Kommentar:
Åpen utførelse med manglende sikkerhetslist under trinn, samt manglende håndløper på vegg.

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Åpen utførelse med manglende sikkerhetslist under trinn, samt manglende håndløper på vegg. På grunn av trappens alder er det lite trolig at den tilfredsstiller dagens krav for høyde av rekkverk og barnesikring. Ingen avvik utover dette.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales å etablere fastmontert håndløper på vegg.
Det anbefales å etablere sikkerhetslist under trinn slik at det ikke overstiger 10cm spalteåpning.

Levetid:

- Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.
- Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

Bilde



Åpning i rekkverk over peis.



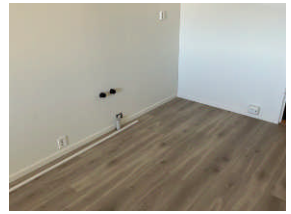
Åpninger mellom trinn på over 10cm.

20 Kjøkken i sokkel — TG 2

Totalvurdering

Kommentar:
Kjøkken er ikke ferdigstilt.

Bilde



Det er klargjort for montering av kjøkken på vegg i sokkel.

21 Utvendig bod / teknisk rom — TG 1

Totalvurdering

Kommentar:
Rommet er bygget med tilgang fra utvendig terreng (BRA-e).
Det er betonggulv med malt epoxy på overflater.
Vegger er påforet murvegg, bekledd med walls2paint veggplater.
I himling er det sparklet og malt gips.
Det mangler listverk i rommet.

Det er sikringsskap og vannfordelerskap (rør-i-rør) installert inne i teknisk rommet, og det er to stk varmtvannsberedere inne i rommet, hvorav det er en til leilighet og en til bolig.
Det er varmekabler i gulv og det er sluk i gulv.

22 Vaskerom — TG 1

Totalvurdering

Kommentar:
Vaskerommet fremstår i god stand og våtrommets tettesjikt er ivaretatt.
Det er etablert sluk i gulvet. Vaskerommet innehar vaskeromsinnredning på vegg med nedfelt vask, og det er opplegg for vaskemaskin med kran og avløp.
Det er installert vegghengt toalett inne på vaskerommet.

På gulv er det lagt gulvbelegg på gulv i 2021. Vegger er bekledd med walls2paint veggplater som er malt. I himling er det takess.
Det er eswa varme fra byggeår i gulv.
Innredning er fra 2021, da vaskerommet i sin helhet ble oppgradert.

23 Kjøkken 1.etasje TG 1

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

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

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate.
Plater på vegg over benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Oppvaskmaskin, Kjøleskap, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

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

Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK 400. Denne skal monteres av elektroinstallatør. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp/komfyr. De samme reglene gjelder fritidsboliger.
Hvis bygningens faste vanninstallasjon har et innendørs tappested hvor lekkasjevannet ikke vil renne til et sluk eller i et overløp, må det monteres en automatisk lekkasjestopper. Det samme gjelder for tilkoblingspunkter for produkter og utstyr som bruker vann, for eksempel vaskemaskin og oppvaskmaskin. Automatisk lekkasjestopper er en fuktføler som gir signal til en ventil som stenger vanntilførselen.

Totalvurdering av kjøkken

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

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert.
Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Det anbefales etablering av komfyrvakt.
Det anbefales etablering av lekkasjevakt/ lekkasjesikring under innredningen med vanninnstallasjoner.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

24 VVS TG 1

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

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

Kommentar:
Kun innvendige oppgraderinger ved oppussing bad, vaskerom og kjøkken.
Det er byttet ut fra kobber til rør-i-rør i hele boligen.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler.
Vedovn i sokkel og peis i 1.etasje.
Varmepumpe på vegg i 1.etasje.

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.
Det er to stk beredere installert i boligen.
Beredere er datert 2018 og 2021, og begge rommer 200 liter.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Varmtvannsbereder er etablert i rom med sluk.
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. 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.
Mekanisk avtrekk på bad og vaskerom.
Boligen vurderes å være tilstrekkelig ventilert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

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

25 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

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

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er etablert i utvendig bod/ teknisk rom.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er gjort arbeider på boligen etter byggeår. Selger har dokumenter på utført arbeid og samsvarsklæringer ligger på boligmappa.no i følge selger.

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

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

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

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

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er tilkoblet i stikkontakt.
I 2014 kom det nye krav, der hvor at nye varmtvannsberedere
som monteres over >1500W skal fast tilkobles. NEK400:823.55
Fast tilkobling av varmtvannsbereder må utføres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

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

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

Øvrig info:
I sikringsskap er det delte kurser med to målere, hvor en del går til bolig og andre del går til leilighet i sokkel.
Dette gjelder også kontakter til varmtvannsberederne i teknisk rom.

26 Brannslukkere og røykvarslere

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

Er det brannslukkere i boligen?
Det registreres 2stk 6kg brannslukningsapparat i sokkel og 2stk 6kg brannslukningsapparat i boligdel.

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

Er det etablert røykvarslere?
Det er tilstrekkelig med røykvarslere i boligen på befaringsdag.
Brannvarslingsanlegg er levert av Verisure og ny eier må videreføre avtale om de ønsker det. Eventuelt må nytt varslingsanlegg monteres.

EKORNVEIEN 12 - 5057/20/0/450/0/0

27 Frittstående garasje TG 2

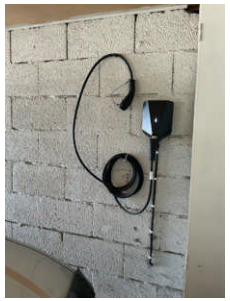
De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget

Kommentar:
Garasjen fremstår i normalt god stand med normal bruksslittasje.
Yttertaket har en del mose og fremstår slitt. Det er behov for vedlikehold av tak.
Vegger av mur til garasje, som er pusset og malt.
Det er på generelt grunnlag anbefalt vedlikehold av garasje.
Himling i bod «henger» noe. Det vil være behov for undersøkelser og ny innfestning av himlingsplater.

Det er montert elbil lader på vegg i garasje.

Bilde





Takrenner av plast. Det anbefales utskifting av takrenner på garasje.

Det er montert elbil lader i garasje.



Taket har en del mose og fremstår slitt. Det er anbefalt å fjerne mose fra tak, da dette foringer levetiden på taket.



Himling i bod, i garasje «henger» noe. Det er ikke undersøkt innfestning av himlinger i rommet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	69250009
Adresse	Ekornveien 12
Postnummer	7160
Poststed	BJUGN
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei
Når kjøpte du boligen?	2014
Hvor lenge har du bodd i boligen?	11år1mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Storebrand
Polise/avtalenr.	4808378
Selger1fornavn	Espen
Selger1etternavn	Valstad Bjørklund
Selger2fornavn	Tina
Selger2etternavn	Nilsen Jektvik

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: Fosenkraft, Ørland Fargehandel, Gulv- & Malerservice Fosen, Fosen VVS og Fosen Rør.

Redegjør for hva som er gjort og når: 2021 ble det lagt rør-i rør system på vaskerom i hovedetasje, samt i hele sokkelleiligheten og teknisk rom. I 2022 ble hele gulvet i sokkelleiligheten avrettet untatt soverom. I den forbindelse ble det lagt nye varmekabler på bad samt nytt gulvbelegg.Har dokumentasjon på utført arbeid. Baderomsplater og innredning er gjort selv.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Har dokumentasjon fra Gulv- & Malerservice Fosen AS på utført arbeid.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

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

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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 14.03.2025

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

Hvis ja, beskrivelse: Sprekk i toppplate på peis, samt noen skiver inne i peisen. Feier har sett på det og ikke gitt fyringsforbud.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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

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

Firmanavn: Glenn Ove Nilsen, Rædergård Entreprenør(før vårt eie)

Redegjør for hva som er gjort og når: Ark tilbygg i 2010(tidligere eier). Nytt glassrekkverk i 2020(utført av nåværende eier).

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

Firmanavn: Fosenkraft og RK Elektro avd Ørland

Redegjør for hva som er gjort og når: El-bil lader i 2022 samt i forbindelse med renovering av sokkeleilighet, 2024/2025

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ligger på boligmappa.no

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem: Ja, ved montering av el-bil lader og renovering av sokkelleilighet.

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

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar: Montert i 2022 av Fosen Kraft AS

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

Hvis Ja, når, hva og av hvem?: Faglært slekt og familie på diverse tømrerarbeid/dugnad.

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Fosen Hus AS skal sette opp bolig på tomten nedenfor. Dette vil skje i løpet av 2025.

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

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 14.03.2025

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Sokkelleilighet

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Det har ikke bodd noen i leiligheten siden 2021 og det forelå ingen rapport når vi kjøpte huset i 2014.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ja,3 rom er bruksendret til soverom fra arkene som ble bygd på i 2010. Påbyggene(arkene) er godkjent som påbygg.

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Ark påbygd i 2010 er godkjent.

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: Noen rom/romindeling er endret siden byggeår.

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 bolgeieiendommen. 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.

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 14.03.2025

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.

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 bolgeieiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at bolgeieiendommen 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.

Jektvik, Tina Nilsen

Signert av

Bjørklund, Espen Valstad

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 14.03.2025

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin
- Vask med fulle maskiner

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 med utleiedel
Byggeår	1987
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	210
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Ørland kommune
Plan og forvaltning

Espen Valstad Bjørklund
Ekornveien 12
7160 BJUGN

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	25/445 - 3	19.02.2025

Saksnr.	Utvalg
25/140	Referatsak til Planutvalg

Tillatelse til tiltak uten ansvar - gnr 20 bnr 450 - Ekornveien 12 - Bruksendring tilleggsdel til hoveddel

Viser til søknad mottatt 31.01.2025.

Tiltak:	Bruksendring tilleggsdel til hoveddel
Byggested:	Gbnr: 20/450 Ekornveien 12
Tiltakshaver:	Espen Valstad Bjørklund Ekornveien 12 7160 BJUGN

Vedtak
Ørland kommune gir tillatelse til bruksendring av tre rom til soverom i enebolig (bygningsnummer 10637627) på eiendommen gnr. 20, bnr. 450, Bjugn. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 21-4, jf. 20-4.

Tillatelsen gis med følgende forutsetninger:

1. Rømningsvindu må ha høyde på minimum 0,6 meter og bredde på minimum 0,5 meter. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5 meter. Rømningsvindu må være lett å åpne uten bruk av spesialverktøy, og må være hengslet slik at det er lett å komme ut av vinduet. Avstanden fra gulv til underkant av vindusåpningen må være maksimalt 1,0 meter med mindre det er truffet tiltak for å lette rømning. Underkant på rømningsvindu er til og med 5,0 meter over planert terreng, eller til og med 7,5 meter over planert terreng dersom det er atkomst til fastmontert stige med ryggbøyler. Ved større høyder må det være atkomst fra rømningsvindu til utvendig trapp. Minimum ett rømningsvindu må være tilgjengelig for brannvesenets høyderedskap.
2. Rommene får tilfredsstillende tilgang på dagslys og utsyn.
3. Romhøyden er minimum 2,0 meter.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Kontonr	E-post
Postboks 43	Ørland rådhus	+ 47 72 51 40 00	42125921730	postmottak@orland.kommune.no
7159 Bjugn	Alf Nebbs gate 1		Org.nr	Internett
	7160 Bjugn		921 806 027	www.orland.kommune.no

Forutsetninger i henhold til lovverket

1. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.
2. Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
3. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og den nye tiltakshaveren, jf. pbl. § 23-2.
4. Det er tiltakshavers ansvar selv å påse at bygget blir oppført i tråd med bestemmelser i plan- og bygningsloven med tilhørende teknisk forskrift og dimensjoneringsstandarder.
5. Mindre endringer underveis må normalt avklares med kommunen på forhånd. Om tiltaket inneholder korreksjoner ut fra godkjente tegninger, så må disse forevises ved søknad om ferdigattest.
6. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen via anmodning om dette fra tiltakshaver, jf. pbl. § 21-10.

Dokumenter i saken
Søknad med vedlegg mottatt 31.01.2025, samt e-post datert 14.02.2024, ligger til grunn for behandlingen.

Saksopplysninger
Søknaden gjelder bruksendring av romareal i enebolig (bygningsnummer 10637627) på eiendommen gnr. 20, bnr. 450, Bjugn. Det søkes om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i boligens overetasje. Eksisterende romareal omsøkes endret til tre soverom.

Tiltakshaver har i e-post datert 14.02.2025 forklart at det ikke skal foretas endringer på rommene, men at rommene ønskes registrert som soverom før salg av bolig. Rommene har til sammen fire sidehengslede vinduer, som alle måler 80 cm x 80 cm.

Fosen brann- og redningstjeneste har i dialog med kommunen forklart at samtlige rom som omsøkes endret til soverom vil oppfylle krav til rømning, og at det er tilstrekkelig med rømningsvei gjennom eksisterende soverom i samme etasje.

Søker har vedlagt plantegning av overetasjen som viser endringene som skal gjøres.

Planstatus
Gjeldende plan er reguleringsplan Prestdalen B4, plan-ID 16270019. Arealformålet er boligbebyggelse.

Naturmiljø
Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratet sin Naturbase uten at funn er gjort.

Nabovarsling
Det er ikke gjennomført nabovarsling. Tiltaket berører ikke naboers interesser. Vilkår for å unnta nabovarsling etter pbl. § 21-3 andre ledd anses dermed oppfylt.

Adkomst
Tiltaket gir ikke endret adkomst til eiendommen eller boligen.

Vann og avløp
Tiltaket gir ikke endret vann- og avløpssituasjon.

Tekniske krav, jf. pbl. § 29-5
Bygning med oppholdsrom for mennesker skal prosjekteres og utføres slik at krav til forsvarlig energibruk, planløsning og innemiljø, herunder utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon og brannsikring mv., blir oppfylt.

Vurdering
Søknaden er godt nok opplyst til å kunne behandles. Tiltaket er i tråd med reguleringsplan, og det tillates som omsøkt. Tiltaket oppfyller vilkår i Byggesaksforskriften (SAK10) § 3-1 bokstav c, og kan forestås av tiltakshaver uten bruk av ansvarlig foretak.

I vurderingen legges det til grunn at rommene som omsøkes endret til soverom oppfyller kravene som stilles til tilfredsstillende tilgang på dagslys og utsyn for rom ment for varig opphold, jf. pbl. § 29-5 annet ledd, TEK 17 § 13-7 annet ledd og § 13-8 første ledd. Det legges videre til grunn at vinduer på soverom tilfredsstiller krav til rømningsvindu, jf. pbl. § 29-5 annet ledd og TEK 17 § 11-13 tredje ledd. Romhøyden må være minimum 2,0 meter, jf. TEK 17 § 12-7 tredje ledd.

Tilsyn
Denne tillatelsen sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Kommunen kan føre tilsyn når som helst i løpet av byggesaken og inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. plan- og bygningsloven kap. 25.

Merknad
Krav om behandlingsgebyr blir sendt ut etter at saken er behandlet. Tillatelsen innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Gebyr

Type	Merknad	Pris	Antall	Beløp	Mottaker
Byggesaksgebyr	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel	4200	1	4200	Espen Valstad Bjørklund

Klage på vedtak
Vedtaket kan påklages innen tre uker fra du mottar underretning om dette brevet. En eventuell klage sendes kommunen. Klagen må angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Om ønskelig kan Ørland kommune være behjelpelig med utforming av klage.

Med hilsen

Liv Reidun Vollmo
byggesaksbehandler

Mottakere
Tina Nilsen Jektvik Ekornveien 12 7160 Bjugn

(Kommune)

Bjugn

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter Plan- og bygningsloven av 14/7-85 § 99 nr 2 og 3

Anmelder	Byggherre
	Bjørn Hårstad

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Ekornveien 12	20	450		

Deres søknad dato	31.07.86		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Bolig		
Behandling/ vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato 05.08.86	Saksnr. 152

Merknader

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

[ ] hele bygget

[X] følgende del av bygget: Hovedleilighet

Ferdigattest må begjæres senere, men attestan kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført

Altan er montert fra loft.
Rekkverk for trapp fra loft.

Dette arbeidet må være fullført innen: 15.08.87

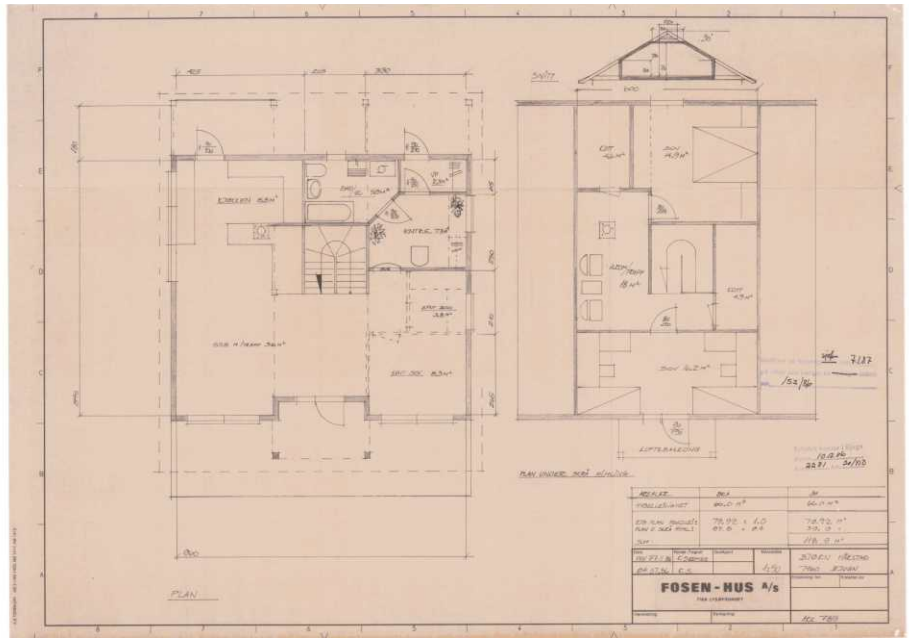
UNDERSKRIFT

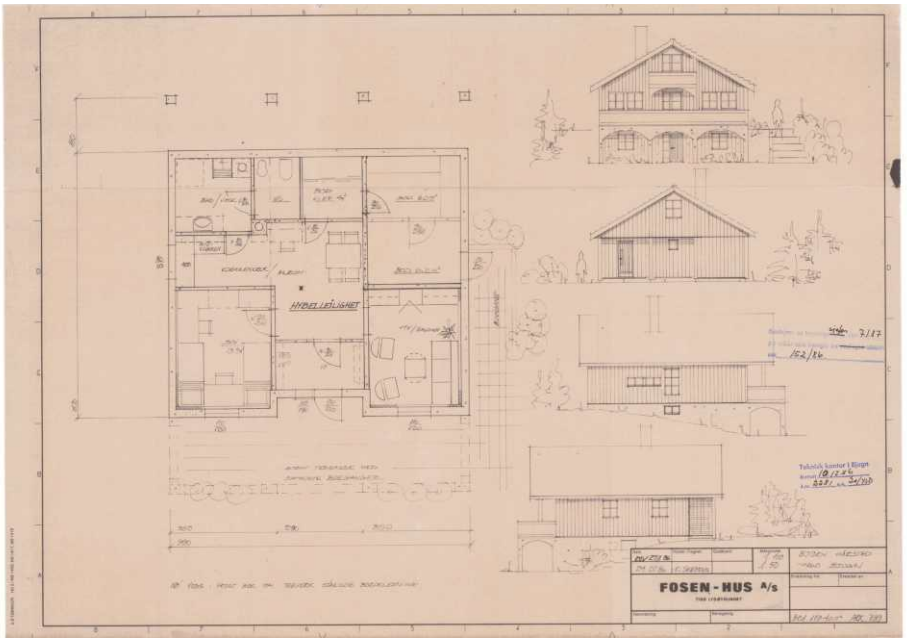
Sted	Dato	Sign. / Stempel
Bjugn	03.07.87	

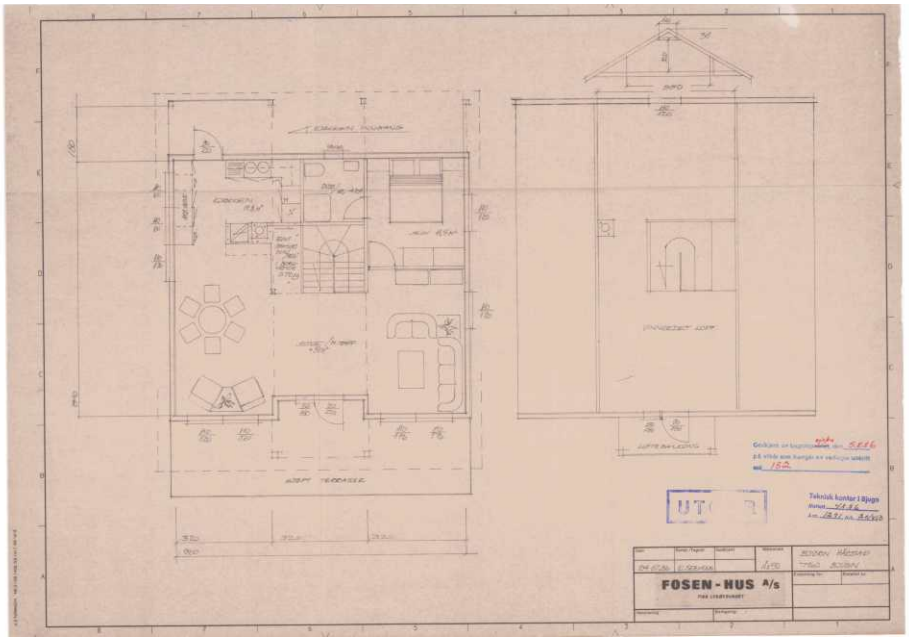
		Navn	Adresse
KOPI SENDT	[X] ansvarshavende	Arne Hårstad	7160 Bjugn
	[X] andre	Bjugn ligningskontor	7160 Bjugn

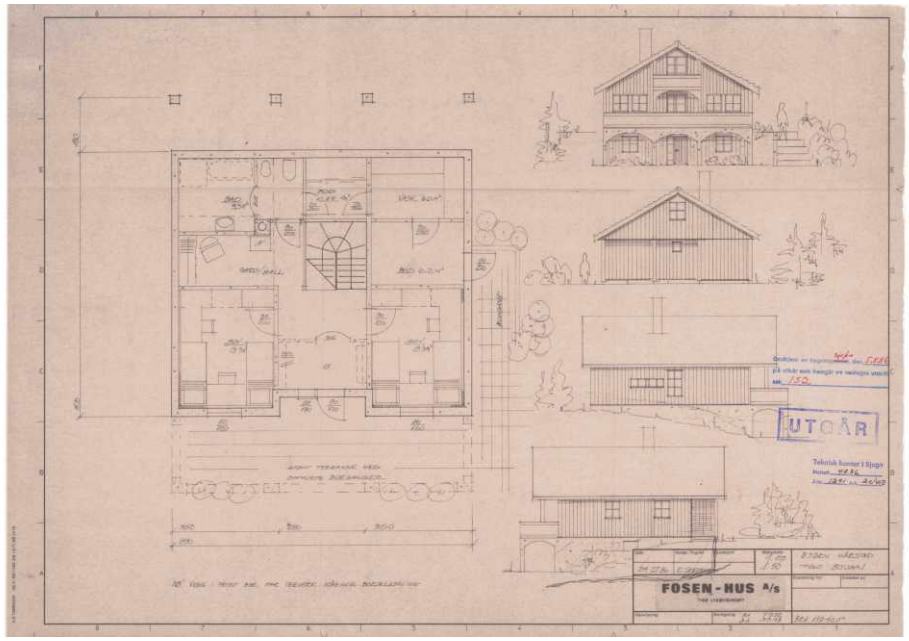
© K. Hjelmkert 5138 Forlag Sem & Stenersen A/S, Oslo 10.86

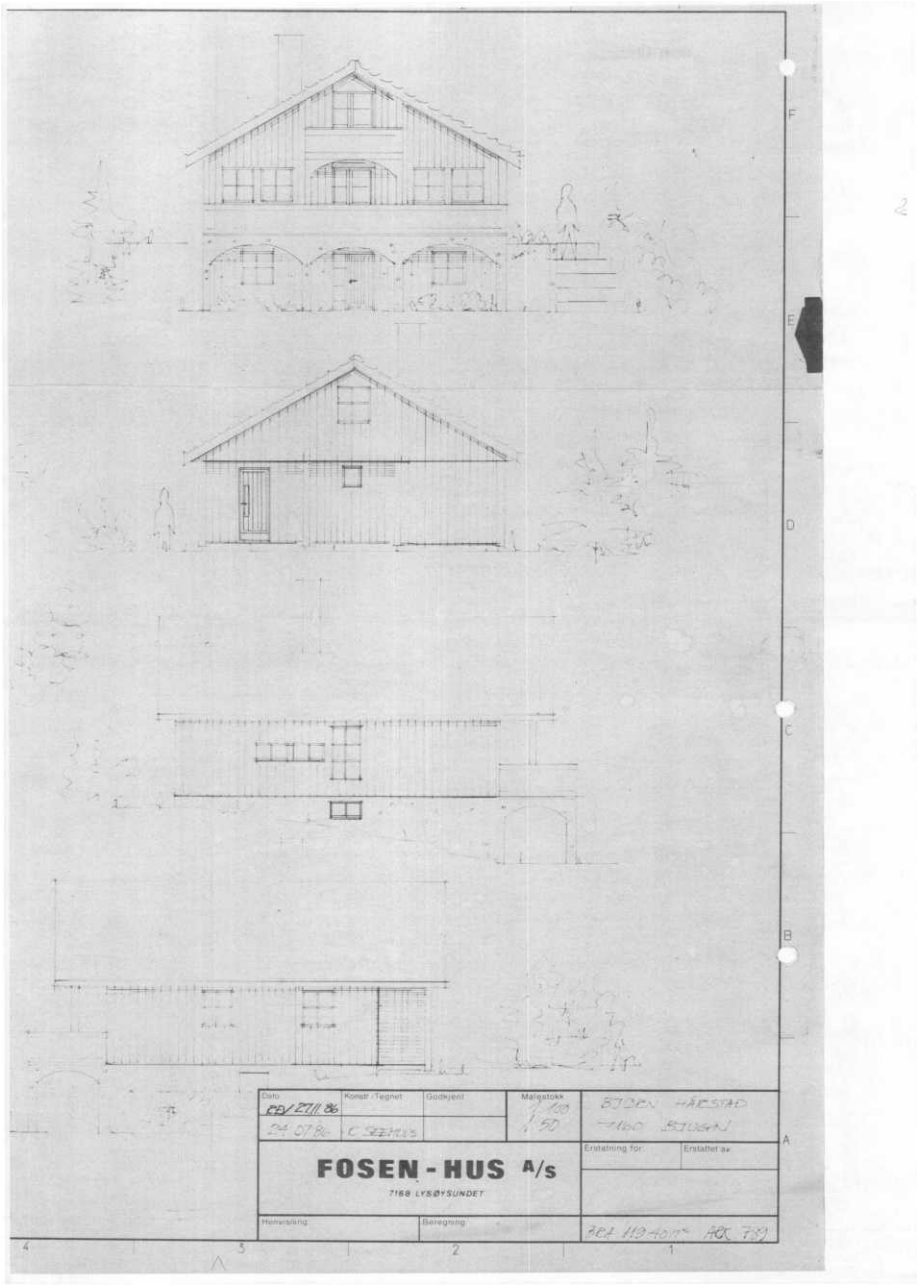
Kommunens arkivnøkkel: 511

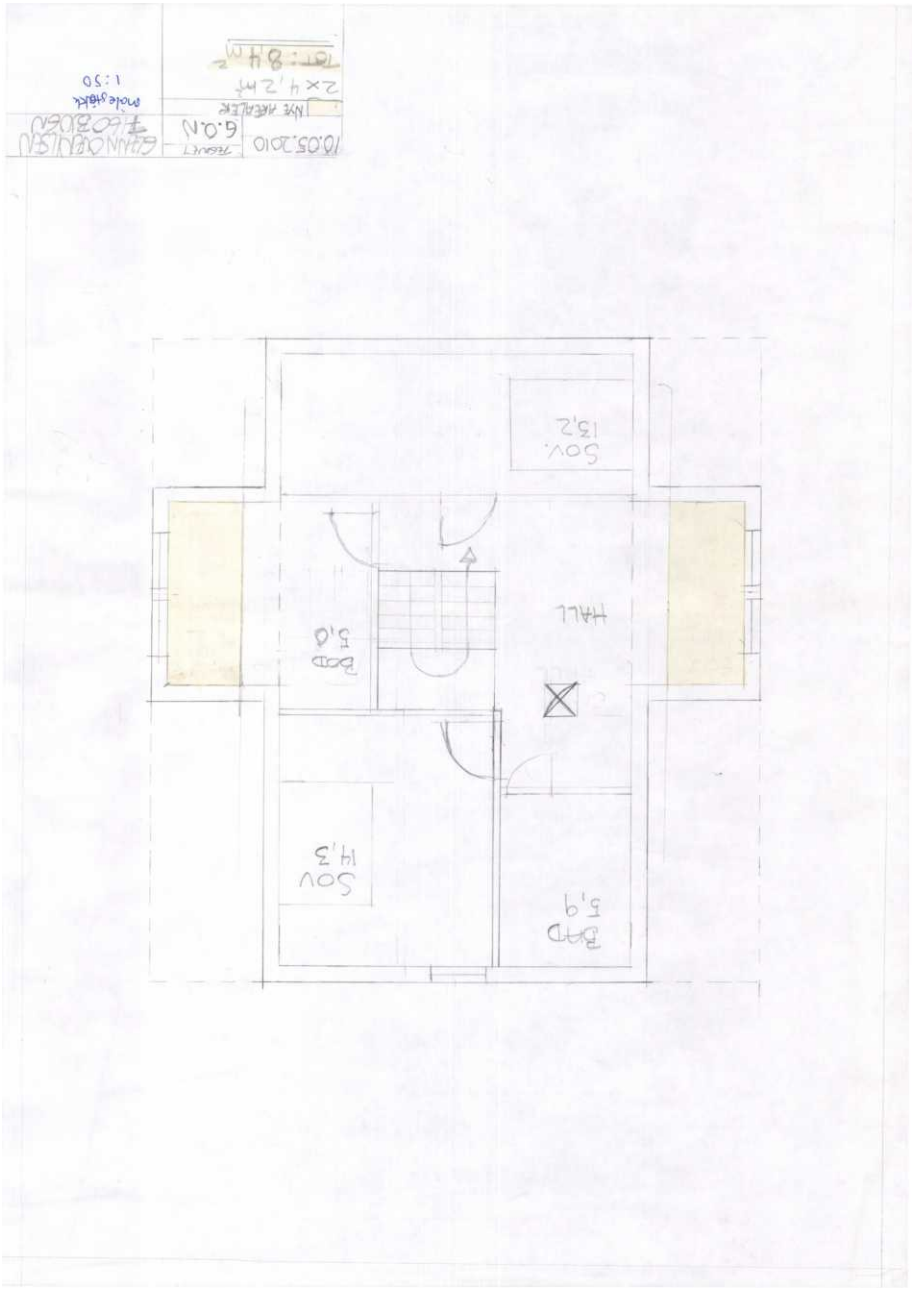


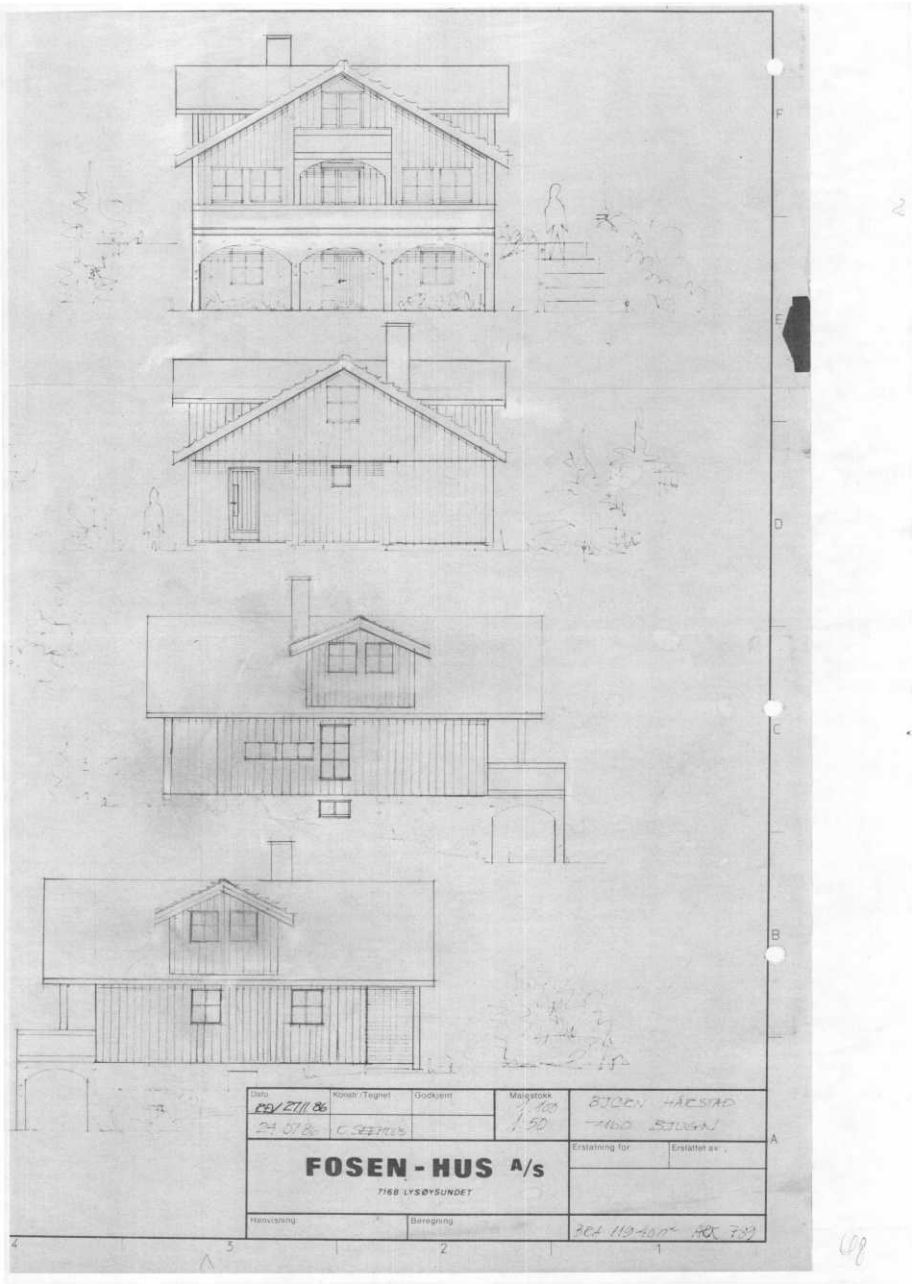

HYBEL LÄGENHET
FOSEN - HUS A/s

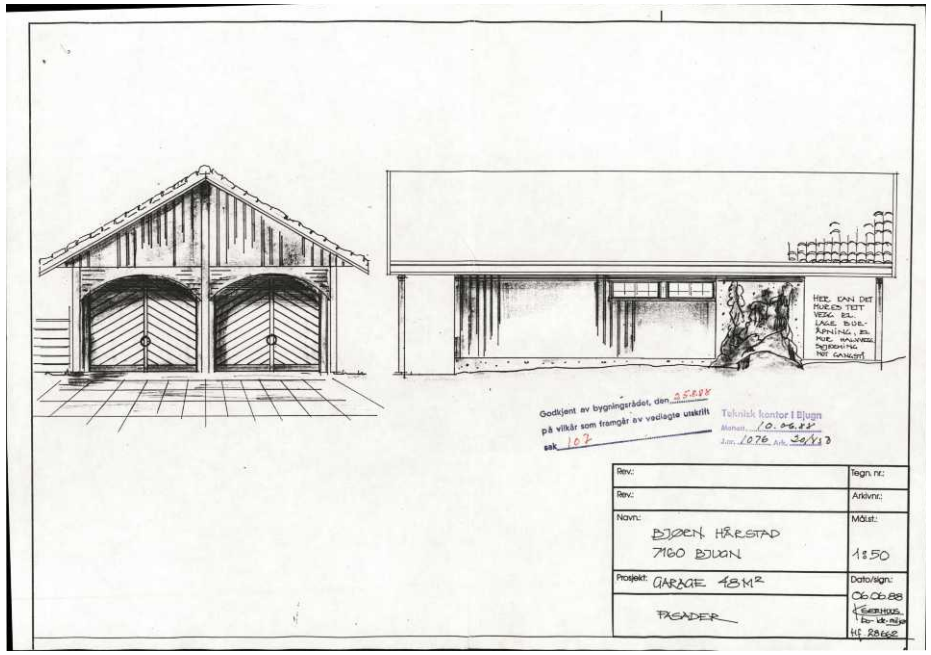

FOSEN - HUS A/s

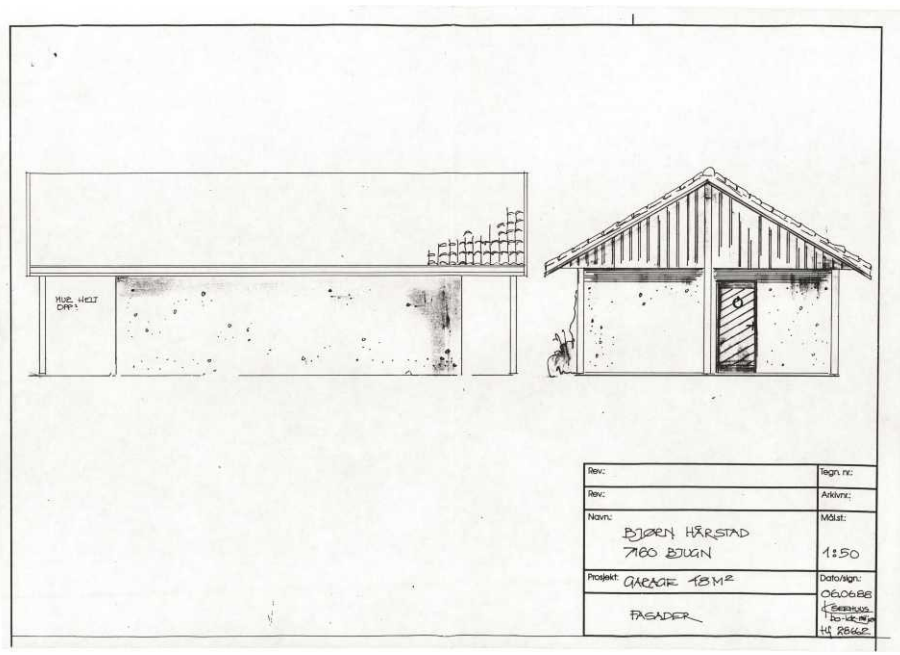

FOSEN - HUS A/s
7168 LYSØYSUNDET
UTGÅR

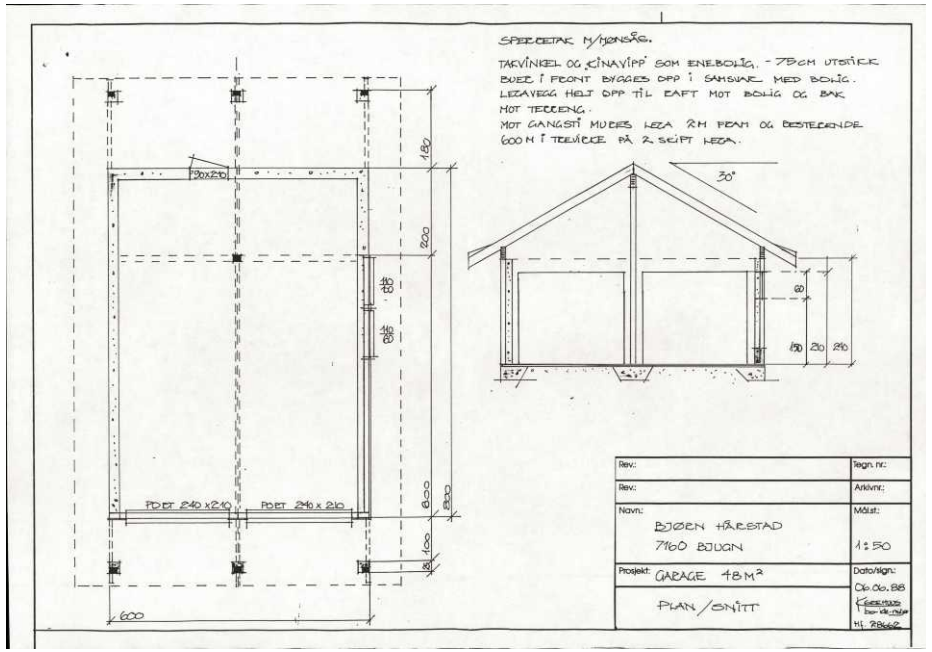

FOSEN - HUS A/s
7168 LYSØYSUNDET


10.05.2010
6.0.N
1:50
Sov.
13,2
Hall
Bad
5,0
Sov
14,3
Bad
5,9


FOSEN - HUS A/s
7168 LYSØYSUNDET
BJØEN HÆGSTAD
7460 STJØRN


HER KAN DET MURES TETT VED EL-LASE BOE-KJØLING, EL-NUE, RAMMET SKJERMING IKKE GANGVEI
Godkjent av bygningsrådet, den 25.8.88
på vilkår som framgår av vedlagte utskrift
sak 167
Teknisk kontor i Elgun
Mottatt 10.06.88
Løpenr. 2076 Arkiv 36/13
Rev.:
Rev.:
Navn:
BJØRN HÅRSTAD
7160 BJUGN
Tegn. nr.:
Arkivnr.:
Målst.:
1:50
Prosjekt: GARAGE 48M2
FASADER
Dato/sign.:
06.06.88


MUR HELT OPP!
Rev.:
Rev.:
Navn:
BJØRN HÅRSTAD
7160 BJUGN
Tegn. nr.:
Arkivnr.:
Målst.:
1:50
Prosjekt: GARAGE 48M2
FASADER
Dato/sign.:
06.06.88



ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 20, Bruksnr 450	**Kommune:**	5057	Ørland
Adresse:				
Veiadresse:	Ekornveien 12, gatenr 1080 7160 Bjugn	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	304 4	Botngård vest Bjugn
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	9050304 6571	Bjugn Botngård

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Ekornveien 12	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	04.07.1986	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	940,0 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5057/20/450	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5057/20/450	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	09.07.1986	Avgiver	5057/20/323	-941,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5057/20/450	941,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ekornveien 12	U0101	Bolig	74,0	Kjøkken	2	1	1
Ekornveien 12	H0101	Bolig	138,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	05.08.1986
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	212,0	Igangset.till.:	06.08.1986
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	212,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	10.07.1987
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	10637627			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01	1		74,0		74,0				
H01	1		78,0		78,0				
H02			60,0		60,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	25.08.1988
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	04.12.1989
Energikilde:		BRA annet:	41,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	41,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	29.12.1989
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	10639298			Antall etasjer:	1

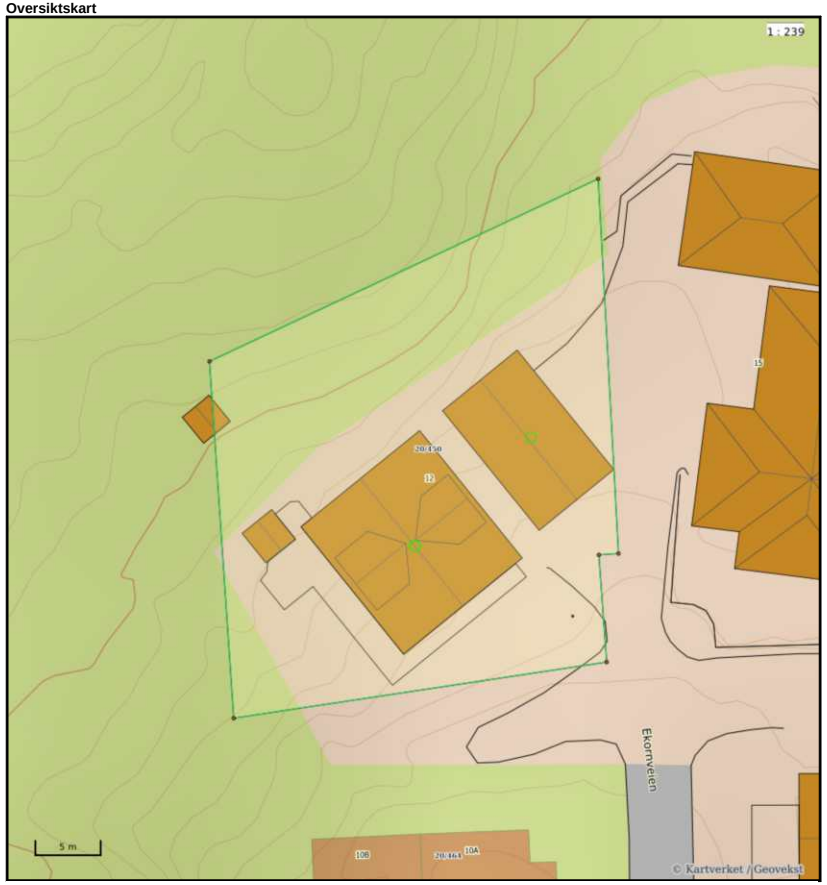
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				41,0	41,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



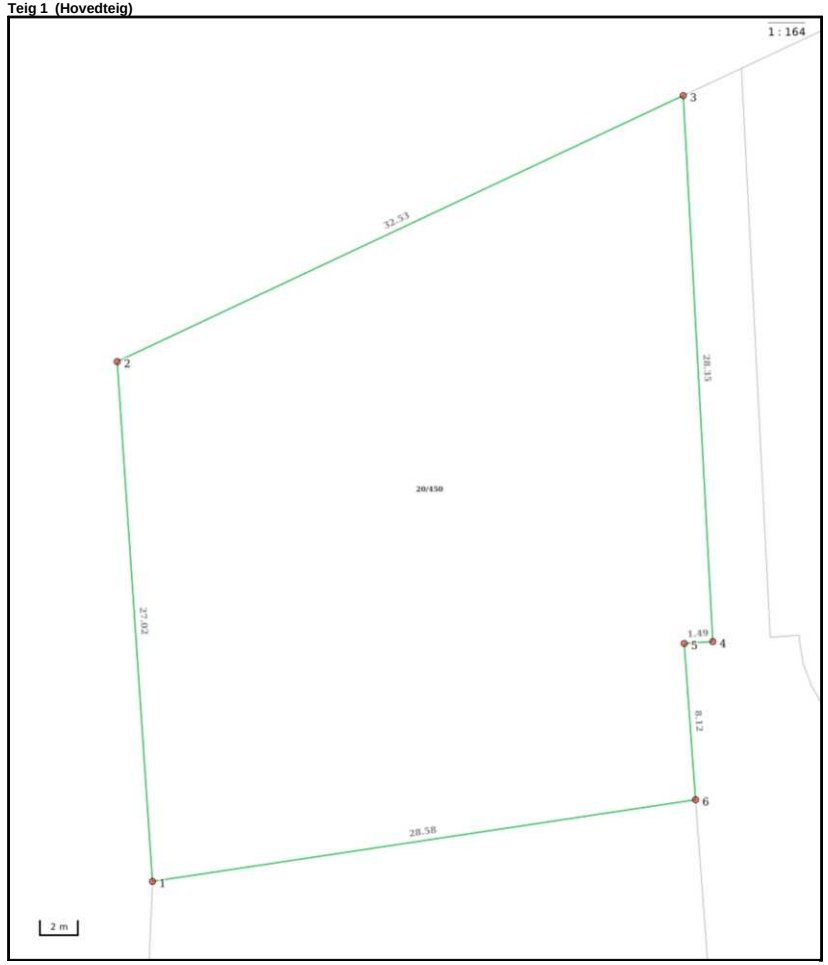
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

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

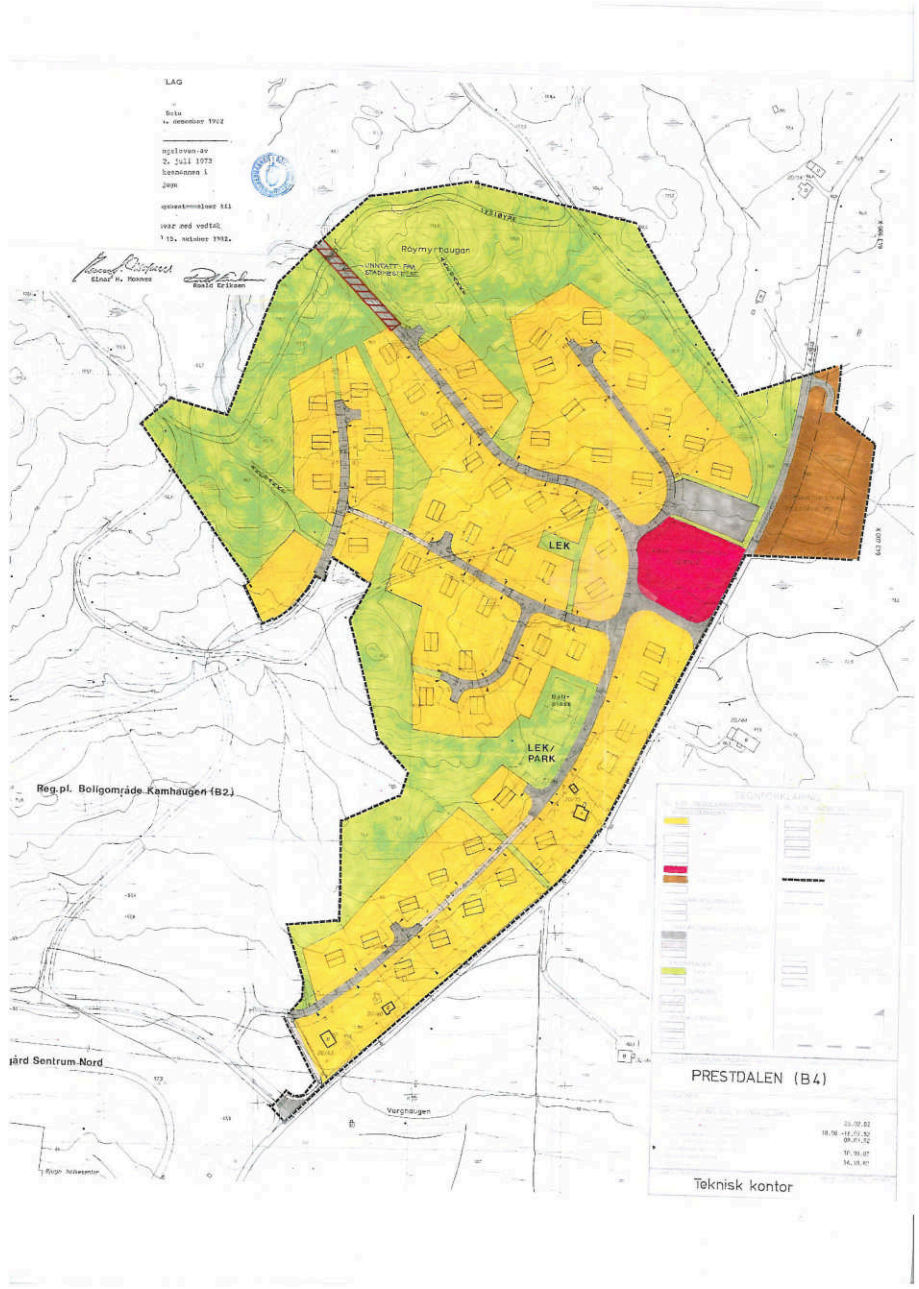
Areal og koordinater

Areal: 940,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 071 977,76	540 326,56	27,02m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 072 004,43	540 322,20	32,53m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 072 020,93	540 350,23	28,35m	Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 071 992,89	540 354,42	1,49m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 071 992,65	540 352,95	8,12m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 071 984,64	540 354,30	28,58m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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



BJUGN KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR BOLIGOMRÅDE PRESTDALEN (B4), BOTNGÅRD

Revidert 12.04.2024 i samsvar med vedtak i kommunestyret 24.04.2007.

§ 1.

Det regulerte området er vist i planen med reguleringsgrense. Området er delt opp i:

A. BYGGEOMRÅDER
- Areal for boliger
- Areal for offentlig formål
- Areal for allmennyttig formål

B. TRAFIKKOMRÅDER
- Kjøreareal
- Gangvei/fortau
- Parkering

C. FRIOMRÅDER
- Areal for turveg/leik/lysløype/akebakker

AREAL FOR BOLIGER

§ 2.

Bebyggelsen skal bestå av bolighus i 1 etasje med tilhørende anlegg. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

For boligfelt B1 kan det tillates oppføring av boliger i to etasjer enten som frittliggende boliger eller som sammenkjedede boliger.

Innenfor boligfelt B1 skal det avsettes et areal på minimum 500m2 til felles lekeareal. Dette arealet skal fastlegges i forbindelse med utarbeidelse av egen disposisjonsskisse for arealet og før det etableres bebyggelse innenfor arealet.

§ 3.

Maksimum gesimshøyde og mønehøyde for 1 etasjes hus er henholdsvis 3,5 m og 5,5 m. Tilsvarende høyder for 2 etasjes hus er 6,0 m og 7,5 m. Gesims- og mønehøyde måles i samsvar med byggeforskriftene. Avvik fra husplassering, høyde og etasjetall (sokkel, kjeller) kan bestemmes av kommunen.

§ 4.

Garasje, boder og anlegg kan oppføres som tilbygg til bolighuset eller, hvor forholdene tilsier det, oppføres som frittliggende bygninger og anlegg. Garasje og bod kan oppføres i 1 etasje med grunnflate på ikke over 35 m2. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Endelig plassering av garasje og bod fastsettes av bygningsrådet.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det på egen grunn være oppstillingsplass for 1 bil.

§ 5.

Bygninger bør ha saltak. Bygningsrådet kan godkjenne andre typer tak, samt takvinkel over 27 grader.

AREAL FOR OFFENTLIG FORMÅL (kirke/menighetshus eller lignende)
AREAL FOR ALLMENNYTTIG FORMÅL: (forsamlingshus)

§ 6.

UTGÅR

§ 7.

UTGÅR

§ 8.

UTGÅR

TRAFIKKOMRÅDER

§ 9.

Utkjørsel fra de enkelte boligtomter skal skje på sted markert med pil på reguleringsplanen. Fravik fra anvist adkomst, bestemmes av bygningsrådet.

I området mellom frisiktslinjen og vegformål skal det ved kryss, avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

FRIOMRÅDER

§ 10.

I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til dette, når denne etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

FELLESBESTEMMELSER

§ 11.

a. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger får enhetlig og harmonisk utførelse. Farge på skal godkjennes av bygningsrådet.

b. Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppsatt rundt eller innenfor områdene. Dersom det er nødvendig med innhegning, skal bygningsrådet godkjenne utførelsen, høyde og farge.

c. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og trafikksikker.

d. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlig ferdsel.

e. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen, departementets byggeforskrifter og bygningsvedtektene for Bjugn kommune.

§ 12.

Etter at disse bestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å opprettholde forhold som strider mot reguleringsplanen eller bestemmelsene.

Kommunens navn (ev. stempel)

Bjugn

MÅLEBREV

Jnr 34/86

Målebrev nr

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Målebrev over–

Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr
20	450	

Bruksnavn eller adresse: Ekornveien 12

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den–

Dato 2.7.86 holdt–

Dagbokstempel: INNBOKFØRT 09 JUL 86 03573 SORENSKRIVEREN I FOSEN

Kart- og delingsforretning over parsell av gnr. 20, bnr. 323.

Forretningen ble rekvirert av–

Bjugn kommune

Bestyrer ved forretningen var–

Odd A. Bye

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

7160 Bjugn den 2.7.86

Bjørnar Grøvan

OPPMÅLINGSSJEFEN I BJUGN

Dagbokstempel ved tinglysing | Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

K-58/5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12 82
Blanketten brukes både som original og gjenpart av målebrev.

MÅLEBREVKART

Gnr	Bnr	Festenr
20	450	

Representasjonspunkt: X 643490 Y -44365 Z

Jnr 34/86

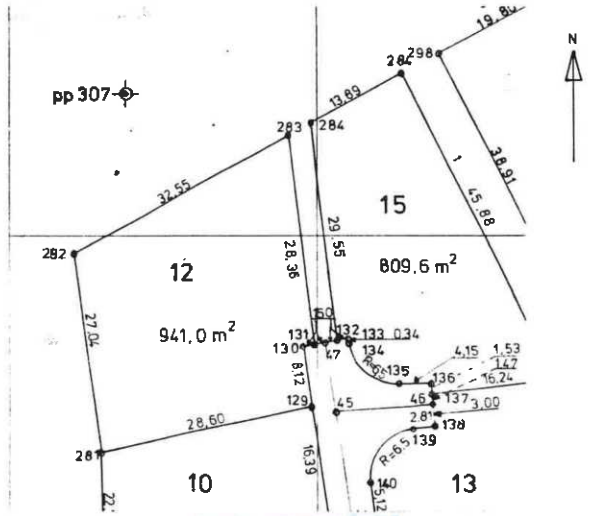
Koordinatsystem: N.G.O. Akse 3

Målestokk: 1:500

Målebrev nr

Kartblad: CG 135-1-57

Areal: 941 m2



PKT.NR.	X -KOORD	Y -KOORD	MERKING
281	643 470,995	-44 378,660	Godkj. merke
282	643 497,789	-44 382,299	" "
283	643 513,540	-44 353,816	" "
131	643 485,390	-44 350,385	" "
130	643 485,179	-44 351,870	" "
129	643 477,139	-44 350,730	" "

K-58/5588 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 11 82

Ekornveien 12

Nabolaget Botngård - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Botngård Linje 451, 453, 558, 559	17 min 1.3 km
Ørland lufthavn	22 min
Trondheim Værnes	2 t 17 min

Skoler

Botngård barneskole (1-7 kl.) 308 elever, 19 klasser	15 min 1.2 km
Botngård ungdomsskole (8-10 kl.) 202 elever, 13 klasser	17 min 1.3 km
Fosen videregående skole 328 elever, 31 klasser	15 min 1.2 km

Ladepunkt for el-bil

Fosenkraft Bjugn sentrum	16 min

«Rolig og trygt. Fin utsikt og beliggenhet i forhold til skoler og barnehager og sentrum»

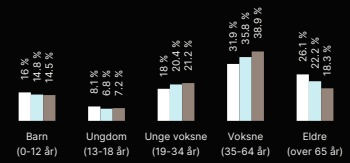
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Botngård	1 674	895
Ørland kommune	10 371	5 486
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bekkfaret barnehage (1-5 år) 81 barn	16 min 1.2 km
Kosmos barnehage (0-5 år) 69 barn	6 min 2.7 km
Ervika naturbarnehage (1-5 år) 55 barn	10 min 7.4 km

Dagligvare

Kiwi Bjugn	17 min
Coop Extra Bjugn Post i butikk, PostNord	17 min 1.4 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

Ekornveien 12

Nabolaget Botngård - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Botngård Linje 451, 453, 558, 559	17 min 1.3 km
Ørland lufthavn	22 min
Trondheim Værnes	2 t 17 min

Skoler

Botngård barneskole (1-7 kl.) 308 elever, 19 klasser	15 min 1.2 km
Botngård ungdomsskole (8-10 kl.) 202 elever, 13 klasser	17 min 1.3 km
Fosen videregående skole 328 elever, 31 klasser	15 min 1.2 km

Ladepunkt for el-bil

Fosenkraft Bjugn sentrum	16 min

«Rolig og trygt. Fin utsikt og beliggenhet i forhold til skoler og barnehager og sentrum»

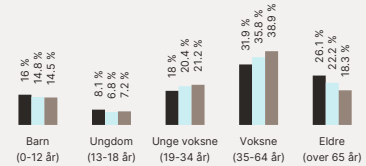
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Kvalitet på skolene
Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Botngård	1 674	895
Ørland kommune	10 371	5 486
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bekkfaret barnehage (1-5 år) 81 barn	16 min 1.2 km
Kosmos barnehage (0-5 år) 69 barn	6 min 2.7 km
Ervika naturbarnehage (1-5 år) 55 barn	10 min 7.4 km

Dagligvare

Kiwi Bjugn	17 min
Coop Extra Bjugn Post i butikk, PostNord	17 min 1.4 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. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

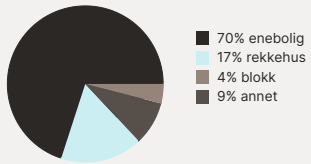
Trafikk
Lite trafikk 87/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100

Sport

Fosen vgskole- ballbaner Ballspill	14 min 1.1 km	
Bjugnhallen Aktivitetshall	17 min 1.3 km	
Fitnesspoint Bjugn	16 min	

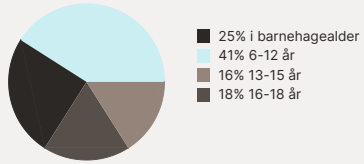
Boligmasse



Varer/Tjenester

Libra Kjøpesenter	17 min
Apotek 1 Bjugn	17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

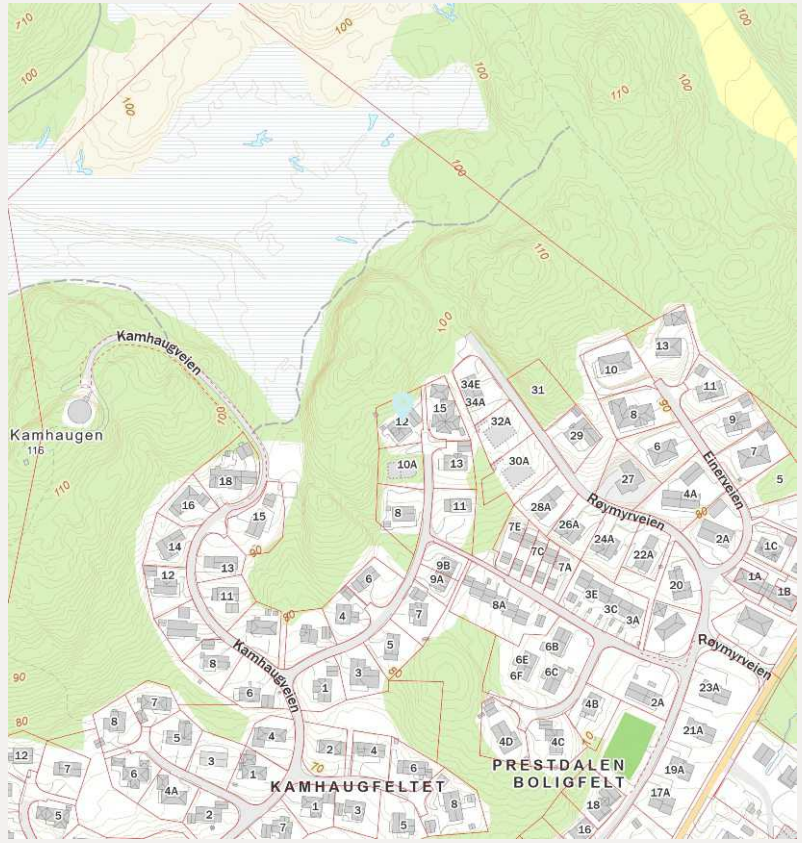


Sivilstand

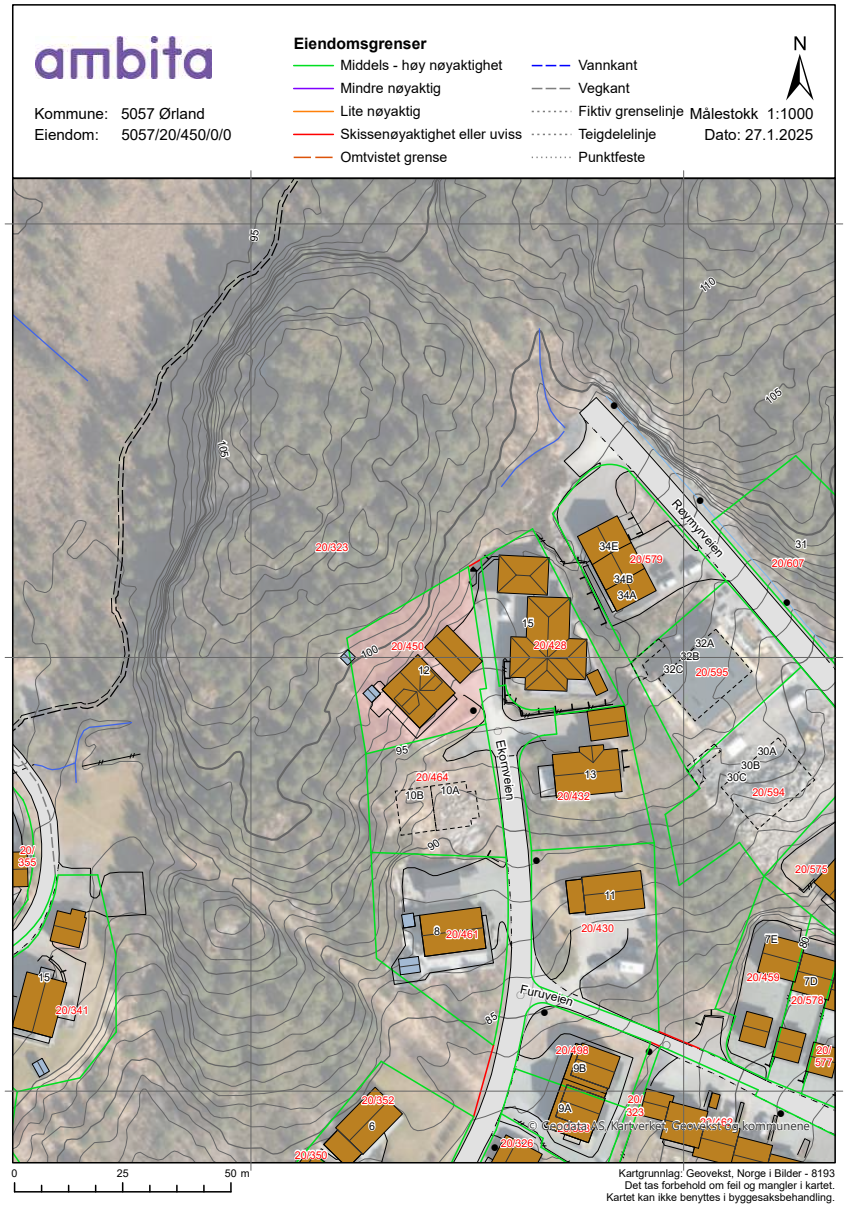
		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

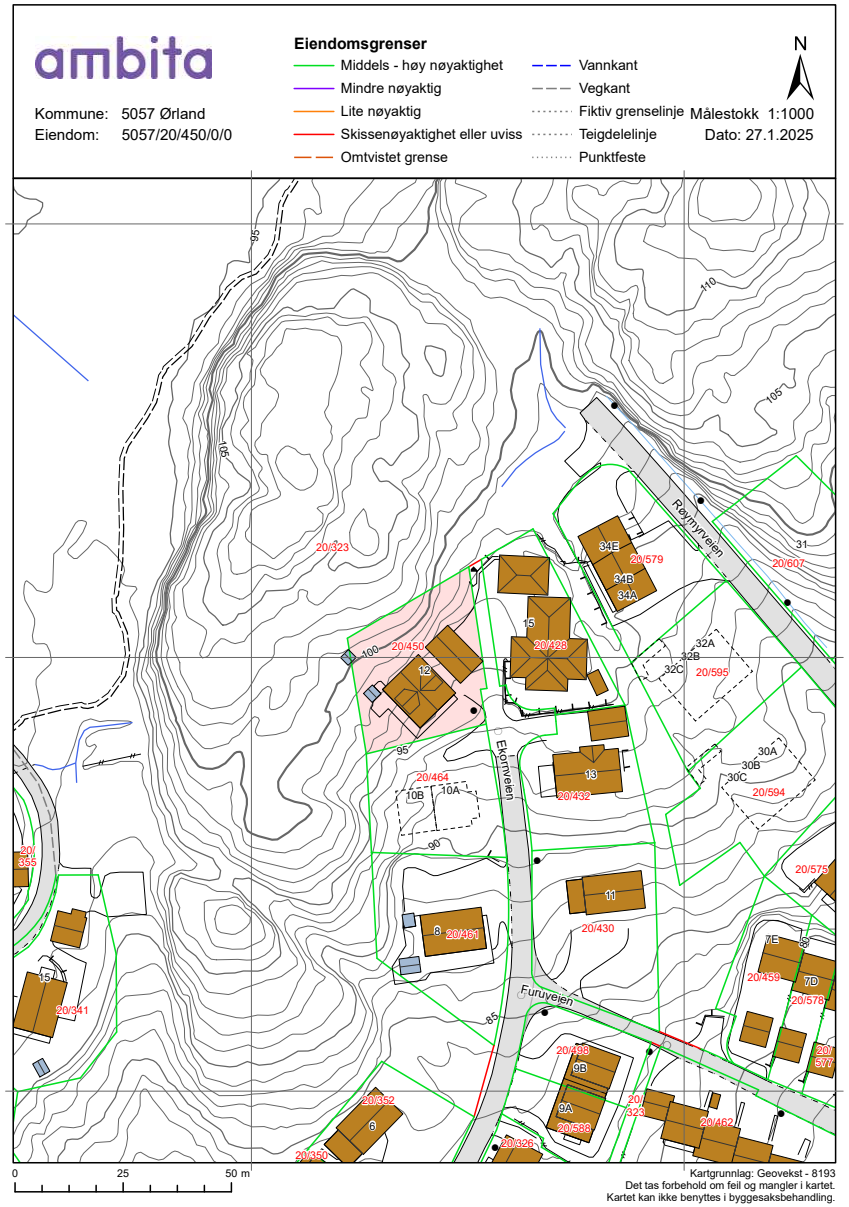
FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





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


ambita
Kommune: 5057 Ørland
Eiendom: 5057/20/450/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 27.1.2025
Røynyrveien
Furuveien
Eikenveien
20/323
20/579
20/607
20/450
20/428
20/595
20/464
20/432
20/594
20/575
20/430
20/461
20/459
20/578
20/341
20/498
20/352
20/326
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: 5057/20/450/0/0
Eiendomsgrenser
Middels - høy nøyaktighet
Mindre nøyaktig
Lite nøyaktig
Skissenøyaktighet eller uviss
Omtvistet grense
Vannkant
Vegkant
Fiktiv grenselinje
Teigdelelinje
Punktfeste
N
Målestokk 1:1000
Dato: 27.1.2025
Røynyrveien
Furuveien
Eikenveien
20/323
20/579
20/607
20/450
20/428
20/595
20/464
20/432
20/594
20/575
20/430
20/461
20/459
20/578
20/341
20/498
20/352
20/326
0
25
50 m
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

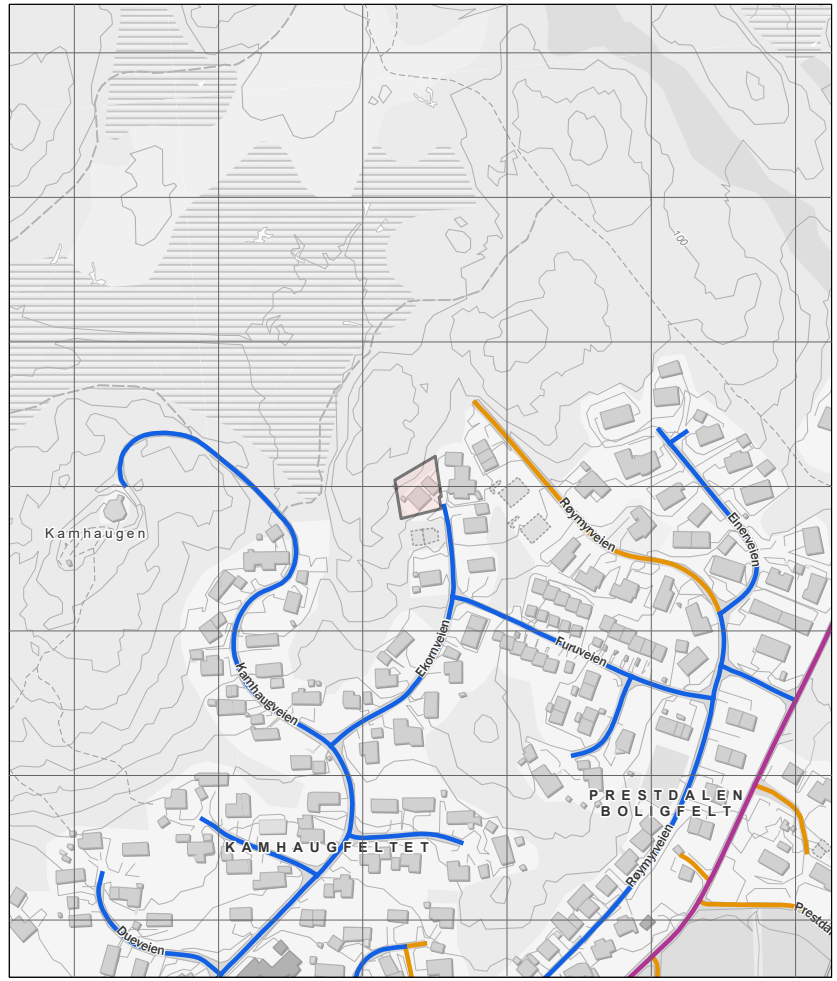
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Ørland
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 20/450/0/0
Adresse: Ekornveien 12, 7160 BJUGN

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 27/01/2025

N



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

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

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.

Notater

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: 69250009
Adresse: Ekornveien 12, 7160 Bjugn
Betegnelse: Gnr. 20, Bnr. 450, 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 14.03.2025 og utformet iht.
Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

partners.no