

Nordre Hersjøvegen 240

Innhold

5

Velkommen til Nordre Hersjøvegen 240

6

Nøkkelinformasjon

24

Plantegninger

26

Eiendommen

34

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Nordre Hersjøvegen 240

Pen og velholdt hytte med skjermet beliggenhet | Eiet tomt | Innlagt strøm | Lave faste kostnader

Velkommen til Nordre Hersjøvegen 240! En pen og velholdt fritidseiendom med tilbaketrukket og skjermet beliggenhet. Eiendommen ligger fint til på et høydedrag, med flott utsikt over nærområdet.

Av kvaliteter kan man nevne:

- Eiet tomt
- Ingen innsyn fra naboer
- Flott utsikt og gode solforhold
- Hytta er pusset opp i nyere tid med blant annet et pent og moderne kjøkken
- God planløsning
- 3 soverom med totalt hele 9 sengeplasser (inkl. sovesofa på stue)
- Selges delvis møblert
- Innlagt strøm
- Uthus med lagring, pumpedusj og badstue
- Hersjøen er kjent for svært gode skiløyper på vinteren
- Flotte turmuligheter hele året
- Kort vei til badestrand med gapahuk, grillplass etc.
- Lave faste kostnader
- Vedfyring

Nordre Hersjøvegen 240

Prisantydning	950 000
Omkostninger	24 840
Totalpris	974 840

Bruksareal	53 m ²
BRA-i	41 m ²
BRA-e	12 m ²
TBA	26 m ²
Soverom	3
Boligtype	Hytte
Eieform	Eier
Tomteareal	973 m ²
Byggeår	1979





Kontakt vår megler

Nylander &Partners



Jonas Sønnestyn

Eiendomsmegler

975 16 102

[jonas.sonnestyn](mailto:jonas.sonnestyn@nylanderpartners.no)

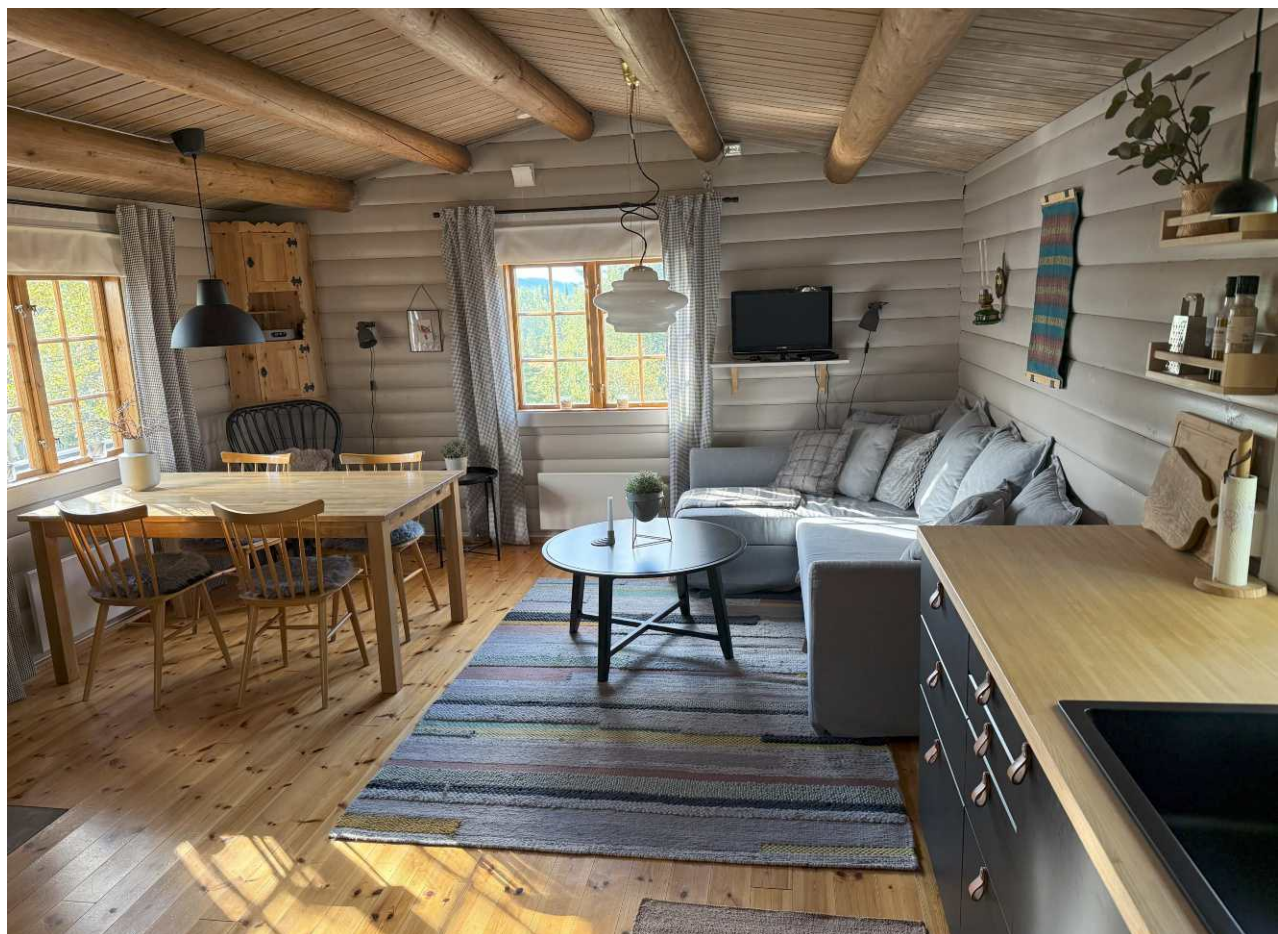
[@nylanderpartners.no](https://www.nylanderpartners.no)

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim













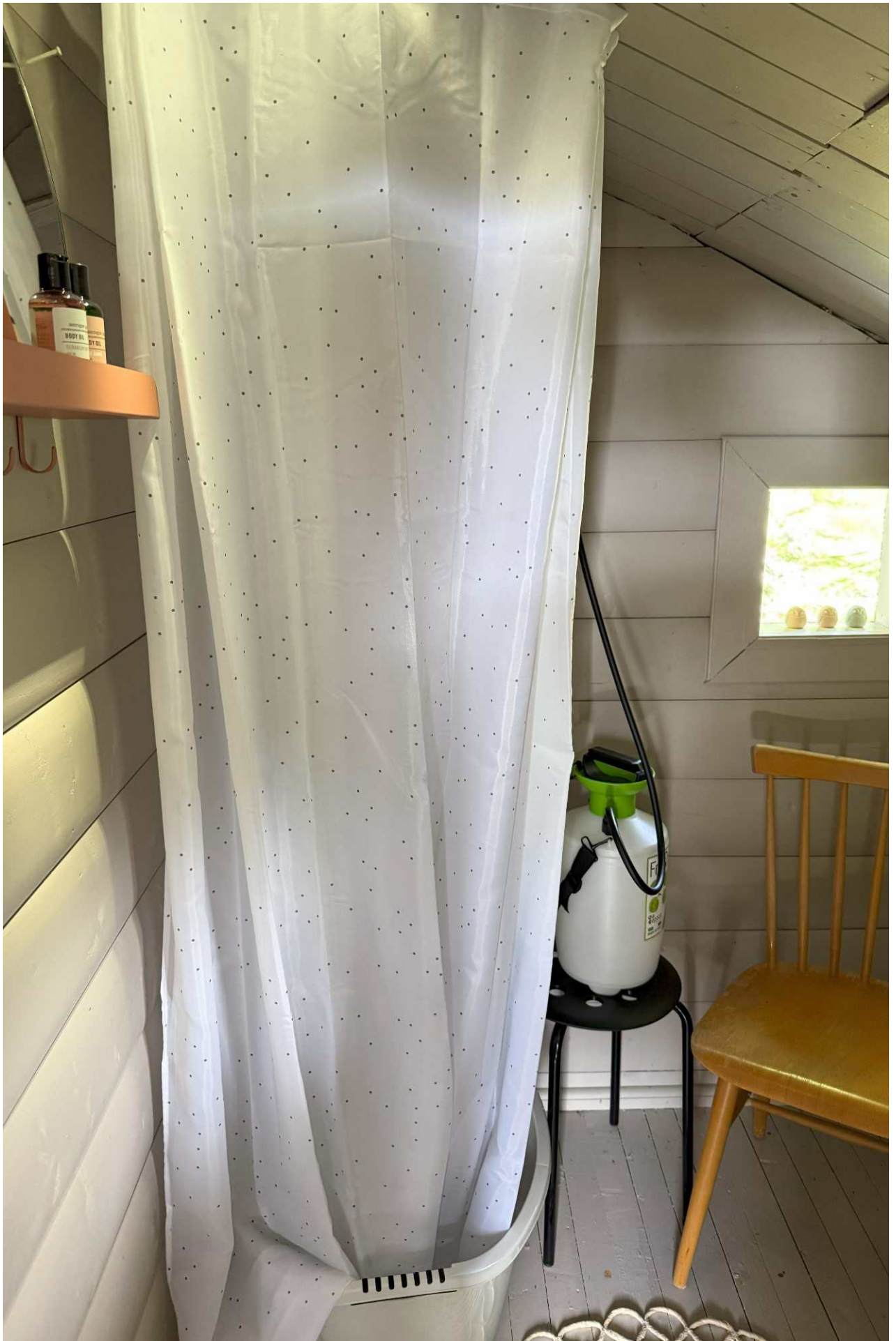








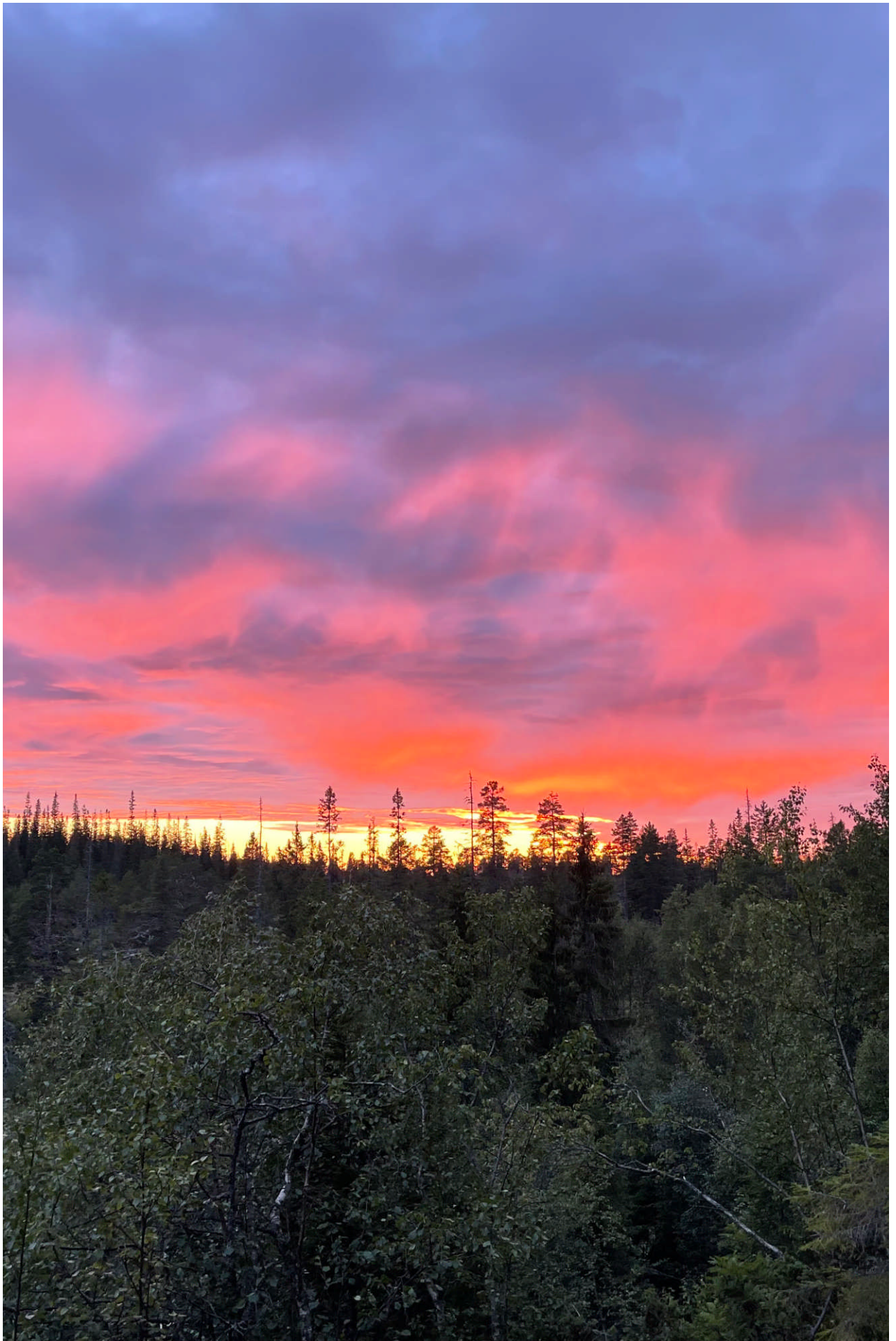












Plantegning

1. etg

WTSØSVEA TAKST

Nordre Havsjøvegen 240
1. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 53,0 m²

- BRA-i (internt bruksareal): 41,0 m²
- BRA-e (eksternt bruksareal): 12,0 m²
- TBA (terrasse-/balkongareal): 26,0 m²

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.

Innhold

Boligen inneholder gang, 3 soverom, stue og kjøkken, i tillegg til utedo og utebod.

Rombenevnelser er satt i henhold til bruk, uten hensyn til hva rommene er godkjent som.

Standard

Hytta fremstår som godt vedlikeholdt med flere oppgraderinger.

Oppussing

Selger opplyser om disse oppgraderingene:

- Strøm til hytte og elektriker inne i hytte (2019)
- Kjøkken m/integrerte hvitevarer (2020)
- Kjøp av tomt (utkjøp festekontrakt 2020)
- Skifte av peisovn (2022)
- Malt hele hytta innvendig og utvendig (2018-2022)
- Revet vegg mellom to soverom og bygget nye senger (fjernet vasker på soverom)
- Beiset terrassegulv og pusset pilarene til terrassen.

Parkering

Parkering på biloppstillingsplass ca. 300 meter fra hytten på sommerstid. Parkering på felles p-plass ved bommen på vinteren.

Diverse

Megler har kontrollert opprinnelige godkjente bygningstegninger opp mot dagens bruk. Det bemerkes følgende avvik:

- Wc på opprinnelige bygningstegninger har blitt slått sammen med rom ved siden av til å bli ett større soverom

Det overnevnte tiltaket er ikke søknadspliktig.

Selgers egenerklæringsskjema

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

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

- Hytta står på godt synlige pilarer. Hytta er fra 1979 og vi kan ikke garantere at gulvet er 100% i water (dvs. kan være noe skjevhet, men ikke merkbart). Terrassegulvet er litt skjevt.

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

- Ja, kun av faglært
- Strømskap utvendig, el-tavle og alt av trekking av kabler og stikkontakter innvendig.
- Arbeid utført av Vintervoll elektro

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

- Ja

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

- Ny pipe.

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

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Tidligere eier har oppgitt at takteking ble skiftet i 2013.
- Antas utført med egeninnsats.

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

- Hytta stod på festetomt da vi kjøpte i 2017. Vi har senere kjøpt tomta av grunneier, det følger noen heftelser som ikke kan slettes som går på hovedeiendommen festeretten var knyttet til. Eksempelvis beiterett og bestemmelse om gjerde.

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

- I salgsoppgaven da vi kjøpte ble det opplyst at det ikke er uestedt ferdigattest, eller midlertidig brukstillatelse, men at bygningstegningene er godkjent på hytta og uthuset.

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)?

- Vi kjøpte hytta med festetomt i 2017. Deretter kjøpte vi selve eiendommen av grunneier. Slik at hytta nå står på eiet tomt.
Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport

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

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 0

TG 1: 6

TG 2: 2

TG 3: 0

TG IU: 1

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Vinduer / dører:

- Tilstandsgrad settes ut fra de eldre vinduene. Rømningsvindu må ha høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5m Svingvinduer med dreieakse, må ha tilsvarende effektiv åpning.

Balkong / terrasse:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

Piper / ildsteder: TG IU: Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt. Da ingen opplysninger foreligger om ildstedet anbefales det at fagmann foretar kontroll av peisen og av pipeløpet.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

- Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Ingen hindringer ved oppmålingen.
- På bakgrunn av boligens alder eksisterer det ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.
- Rekkverk på balkong er under 1 m. (0,9) Forøvrig ikke undersøkt av takstmann. Hvis kravene ikke er oppfylt og bruken ikke godkjent kan kommunen nekte deg å bruke rommet som oppholdsrom, eller du kan i verste fall få bøter.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Fritidsbolig er oppført i en etasje. Hytta er satt på støpte pilarer. Over dette er bygningen oppført i maskinlaft. Saltakkonstruksjon tekket med singel. Vindu med koblede glass.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt

Denne tomten er eiet.

Den er ca. 973,70 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

På bakgrunn av boligens alder eksisterer det ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

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

Fritidseiendommen kan i sin helhet leies ut til fritidsformål.

Det gjøres oppmerksom på gjeldende skatteregler for utleie av fritidseiendom.

Oppvarming / energiforbruk

Det foreligger ingen energiattest for eiendommen, da fritidsboligen er under 50 kvm BRA, og derfor er unntatt kravet om energiattest i henhold til gjeldende regelverk.

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 950 000,-

I tillegg til prisantydning, påløper følgende omkostninger:

23 750,00,- (Dokumentavgift)
545,00,- (Tinglysing skjøte)
545,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)
15 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)
2 800,00,- (HELP PLUSS)

993 540,- Totalpris inkl. omkostninger

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

Kommunale avgifter for 2025 er stipulert til kr. 2292,5,-.

Kommunale avgifter er fordelt på følgende poster:
Feiing: kr. 187,5
Renovasjon: kr. 2105,-

Det er 1 termin i året. Årsgebyr er beregnet ut ifra terminbeløp i termin 1.

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

Formuesverdi

Ifølge Skatteetaten er det ikke beregnet formuesverdi for denne boligen, det må påregnes med beregnet formuesverdi ved eierskifte.

Skatteetaten beregner boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien.

Formuesverdien av primærboliger settes normalt til 25prosent av boligverdien og 70 prosent av det som overstiger 10 millioner, for sekundærboliger er formuesverdien 100 prosent.

Ved hjelp av Skatteetatens kalkulator kan man beregne en stipulert formuesverdi for boligen, denne finner man på www.skattetaten.no.

Beløpene er ment som en foreløpig pekepinn på verdi og det tas forbehold om korrekt utregning.

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Fremtind Forsikring AS med polisenr. 5845257.

Eiendommen er forsikret t.o.m. overtakelse. Kjøper må ordne forsikring etter overtakelse.

Regulering

Eiendommen ligger i et område som i vedlagt disposisjonsplan er avsatt til 3 hyttetomter. Konferer megler ved spørsmål.

Vei, vann og avløp

Det er ikke innlagt vann eller avløp.

Privat sommervei frem til felles parkeringsplass ca. 300 meter fra eiendommen. På vinteren er det parkering på felles parkeringsplass ved bommen. Vedlikehold av vei betales via bompenger/bombrikke.

Eiendommen har følgende tinglyste rettigheter: Veirett og rett til parkering. Rett til å anlegge vei frem til eiendommen. Rett til å etablere brønn. Se vedlagt tinglyst dokument for ytterligere info.

Rettigheter og heftelser

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

2020/3546402-1,2,3,4/200 BESTEMMELSE OM PARKERING 30.12.2020 21:00 RETTIGHETSHAVER: KNR:5032 GNR:89 BNR:26

Det gjøres oppmerksom på at det foreligger en rekke andre tinglyste erklæringer på eiendommen, disse ble automatisk med over på denne eiendommen når eiendommen ble fradelt fra hovedbruket. Megler har fått gjennom de tinglyste erklæringene og vurdert at disse ikke har noen relevans for eiendommen som selges.

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

Medfølger:

- Grå hagemøbler ved inngangsdør
- Madrasser i dobbeltsenger (enkeltmadrasser i køyeseng medfølger ikke)
- Sofa på stue (sovesofa)
- Sofabord
- Vedstativ
- Metallskap i entré
- Sort gulvstående vitrineskap
- Integreerte hvitevarer på kjøkken

Medfølger ikke:

- Grønne hagemøbler
- Sort kurvstol
- Sort sidebord ved kurvstol
- Tepper og puter
- Kopper og kar osv.
- Hvit pendel over sofabord
- Sorte pendler over kjøkkenbenk
- Hjørneskap på stuevegg
- Lange gardiner på stue
- Sort nattbord på soverom (ikke fastmontert)
- Grønn parafinlampe på vegg

Selger forbeholder seg retten til å sette igjen diverse utstyr verktøy etc. i uthus/hytte/tomt.

Hvitevarer, møbler og annet utstyr som medfølger overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis videre ingen garanti for tilstand eller levetid på disse.

Overtagelse

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

Om salgsoppgaven

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen gjelder fra budaksept. Er det mer enn 12 måneder til overtagelse, så gjelder forsikringen først fra overtagelse. Dersom det ikke blir avtalt overtagelsesdato samtidig med budaksept, så gjelder forsikringen først fra overtakelsen. Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtagelse av eiendommen. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført. Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette. Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.

Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. Eiendomsmeglingsloven § 6-8 (3). Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

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

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

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

Salgsbetingelser

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

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

Det gjøres oppmerksom på at Nylander & Partners, Trondheim Sentrum 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 Selbu 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 Gunn Kristin Åsegård og Vidar Åsegård.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Nordre Hersjøvegen 240.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 89, bnr. 26 i Selbu.

Vårt oppdragsnummer er 1250214.

Megler og meglers vederlag

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

Fastpris 40 000 inkl. mva

Oppgjørsgebyr: 6 990,00

Digitale oppdragstjenester: 2 290,00

Markedspakke Standard: 17 900,00

Tilretteleggingsgebyr: 18 750,00

Utleddsgebyr pr. stk: 850,00

Visningshonorar pr. stk: 2 990,00

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

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstenester som tilbys i sammenheng med eiendomshandelen. Dette gjelder blant annet strømleverandører, boligkjøperprodukter, boligalarm o.l.)

Ansvarlig megler er Jonas Sønnesyn / +47 97 51 61 02 / jonas.sonnesyn@nylanderpartners.no.
Oppdragstakers forretningsadresse er Gryta 2 B, 7010 TRONDHEIM. Org. nr. 990732809.

Prod. dato: 06.09.2025

Tekniske dokumenter

Nordre Hersjøvegen 240

Høyde over havet

440 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	50 min	🚗
🚏 Hyttbakken	13 min	🚗
Linje 430, 535	7.4 km	
🚏 Mebost	14 min	🚗
Linje 430, 535	8.3 km	

Avstand til byer

Stjørdalshalsen	54 min	🚗
Trondheim	1 t 19 min	🚗

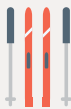
Ladepunkt for el-bil

🚗 Extra Selbu	18 min	🚗
🚗 Spar B. Langseth	22 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 290 m
- 149 km preparert løype innenfor 15 km



Sport

⚽ Granlund grasbane	15 min	🚗
Fotball	8.7 km	
⚽ Selbu ungdomsskole	19 min	🚗
Aktivitetshall, ballspill	13.3 km	

Dagligvare

Kiwi Selbu	18 min	🚗
Coop Extra Selbu	19 min	🚗
Post i butikk	12.8 km	

Varer/Tjenester

📦 Selbu forretnings- og servicesen...	18 min	🚗
🏪 Boots apotek Selbu	18 min	🚗
🍷 Selbu Vinmonopol	18 min	🚗



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

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



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Nordre Hersjøvegen 240

7580 SELBU

5032/89/0/26/0/0

Rapportdato

03.09.2025

NORDRE HERSJØVEGEN 240 - 5032/89/0/26/0/0

TG 0  0

TG 1  6

TG 2  2

TG 3  0

TG IU  1

Befaring utført den 01.09.2025 av:



Ronny Kvanåli
Byggmester-Takstmann

Orkdalsvegen 756
7320 Fannrem

+4792441193
ronny@wstakst.no

Byggmester og takstmann med 30 års erfaring i bransjen





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/revirenten 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.



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.

NORDRE HERSJØVEGEN 240 - 5032/89/0/26/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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



Nivå av analysen

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

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

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

NORDRE HERSJØVEGEN 240 - 5032/89/0/26/0/0



Forutsetninger

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



Formål

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

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

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



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (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.

Det 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.

NORDRE HERSJØVEGEN 240 - 5032/89/0/26/0/0



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 befæringsdato.



Om boligen

Adresse: Nordre Hersjøvegen 240 , 7580, SELBU

Matrikkel: 5032/89/0/26/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1979

Tomt: 973.70 m²

Hjemmelshaver(e): Gunn Kristin Åsegård, Vidar Åsegård

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Fritidsbolig er oppført i en etasje. Hytta er satt på støpte pilarer. Over dette er bygningen oppført i maskinlaft. Salttakkonstruksjon teknet med singel. Vindu med koblede glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Ikke innlagt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Ikke innlagt

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Hytta fremstår som godt vedlikehold og flere oppgraderinger.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nytt kjøkken 2022. Innlagt strøm i 2019.

Øvrig informasjon om oppdraget

NORDRE HERSJØVEGEN 240 - 5032/89/0/26/0/0



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. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

1. etasje			
BRA-i 41 m ²	BRA-e 12 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 26 m ²
Beskrivelse av BRA-i Gang, 3 soverom, stue og kjøkken	Beskrivelse av BRA-e Utedo og utebod	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Terrasse
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 53 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Ingen hindringer ved oppmålingen.

NORDREHERSJØVEGEN 740 - 5032/89/0/26/0/0



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.

2

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Vinduer / dører: Tilstandsgrad settes ut fra de eldre vinduene. Rømningsvindu må ha høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5m Svingvinduer med dreieakse, må ha tilsvarende effektiv åpning.

Balkong / terrasse: TG 2:Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3**1**

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Piper / ildsteder: TG IU:Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt. Da ingen opplysninger foreligger om ildstedet anbefales det at fagmann foretar kontroll av peisen og av pipeløpet.

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

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Nei

Kommentar:

Denne er ikke fremlagt

Når ble egenerklæringen signert?

.

NORDRE HERSJØVEGEN 240 - 5032/85/0/26/0/0

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

På bakgrunn av boligens alder eksisterer det ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

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

Ja

Kommentar:

Rekkverk på balkong er under 1 m. (0,9)

Forøvrig ikke undersøkt av takstmann. Hvis kravene ikke er oppfylt og bruken ikke godkjent kan kommunen nekte deg å bruke rommet som oppholdsrom, eller du kan i verste fall få bøter.

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

Type fundament/grunnmur:

Pilarer

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Grunnforholdene i området er ukjente. Fundamenteringen er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. Det ble ikke observert sprekker eller skader mot synlige deler eller tegn til setninger på befaringsdagen.

TG 1: Hytta står på pilarer. ingen tegn til skjevheter eller svikt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

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

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?

Nei

Fasade

Liggende laft

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Nei

Lufting av kledning?

Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Ingen tegn til skader med behov for tiltak ble registrert.

Levetid:



Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

NORDRE HERSJØVEGEN 240 - 5032/89/0/26/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i vegg, 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

Koblaglass

Generell beskrivelse av dører

Innvendige dører av heltre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Tilstandsgrad settes ut fra de eldre vinduene.

Rømningsvindu må ha høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5m

Svingvinduer med dreieakse, må ha tilsvarende effektiv åpning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.

NORDRE HERSJØVEGEN 240 - 5032/89/0/26/0/0

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

Type:

Etablert terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

TG 2:Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

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



Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

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:

Innvendig himling

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

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

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

NORDRE HERSJØVEGEN 240 - 5032/89/0/26/0/0

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:

2013

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Takshingel

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

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag**Kommentar:**

Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt. Tekkingen er vurdert å være i god stand.

Levetid:

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

NORDRE HERSJØVEGEN 240 - 5032/89/0/26/0/0

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:

Metall

Totalvurdering av renner og nedløp
Kommentar:

Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:


Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.

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:

Stålpipe

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder
Kommentar:

TG IU: Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt. Da ingen opplysninger foreligger om ildstedet anbefales det at fagmann foretar kontroll av peisen og av pipeløpet.

Levetid:


Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereider 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 heltre benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Det er kun etablert komfyrvakt over stekesonen. Det anbefales etablert lekkasjevakt under skrog med vanninnstallasjoner.

Totalvurdering av kjøkken**Levetid:**

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

NORDRE HERSJØVEGEN 240 - 5032/89/0/26/0/0

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, Jordfeilautomat

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i entré/gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Innlagt strøm i 2019

Foreligger det samsvarserklæring?

Ja

Kommentar:

Det ligger samsvarserklæring inne i skapet. Det er ukjent for takstmann hva denne gjelder.

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, brannutløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Det er ikke vann i hytta

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

NORDREHERSJØVEGEN 240 - 5032/89/0/26/0/0

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Trondheim Sentrum	
Oppdragsnr.	
1250214	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Gunn Kristin Åsegård	Vidar Åsegård
Gateadresse	
Nordre Hersjøvegen 240	
Poststed	Postnr
SELBU	7580
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	5845257

Document reference: 1250214

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: GKÅ, VÅ

1

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hytta står på godt synlige pilarer. Hytta er fra 1979 og vi kan ikke garantere at gulvet er 100% i water (dvs. kan være noe skjevhet, men ikke merkbart). Terrassegulvet er litt skjevt.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Strømskap utvendig, el-tavle og alt av trekking av kabler og stikkontakter innvendig.

Arbeid utført av

Vintervoll elektro

Filer

[Arb. beskrivelse Åsegård.pdf](#)

[3NELFO_Risikovurdering_R1.pdf](#)

[2NELFO_Sluttkontroll_R1.pdf](#)

[1Samsvarserklæring_-_Geir_F.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ny pipe.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Tidligere eier har oppgitt at takteking ble skiftet i 2013. Antas utført med egeninnsats.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hytta stod på festetomt da vi kjøpte i 2017. Vi har senere kjøpt tomta av grunneier, det følger noen heftelser som ikke kan slettes som går på hovedeiendommen festeretten var knyttet til. Eksempelvis beiterett og bestemmelse om gjerde.

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I salgsoppgaven da vi kjøpte ble det opplyst at det ikke er uestedt ferdigattest, eller midlertidig brukstillatelse, men at bygningstegningene er godkjent på hytta og uthuset.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vi kjøpte hytta med festetomt i 2017. Deretter kjøpte vi selve eiendommen av grunneier. Slik at hytta nå står på eiet tomt.

Document reference: 1250214

Tilleggskommentar

Vinduer er fra opprinnelsesåret. Ett vindu i uthuset har en glasskade. Utedo og uthus av enkel standard.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

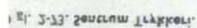
☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunn Kristin Åsegård	289fefcb7eed73863aebe 2a7c1016a0b9f4dc4b6	25.08.2025 14:12:01 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vidar Åsegård	2310e57cea6dba998f7ef 932d008ceb20db7ee0d	02.09.2025 17:47:44 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1250214

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



Stier
Plankefand, greuse
Nye planl. tomter
Eldre, tidl. rodsk. tomt

Søknad om godkjenning av planen, se eget søknadsskjema.

Godkjent i medhold av vedtelt
til § 82 i bygningsloven av
13. juni 1965.

Handwritten: 4277

Handwritten signature: *W. L. G. G. G.*

Wm. J. Moxnes

HÅRD

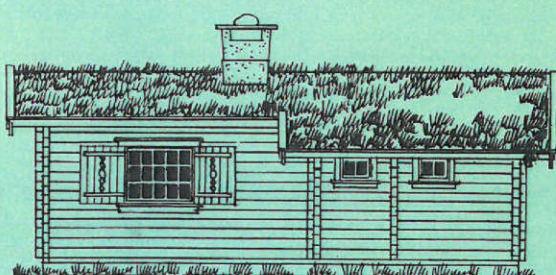
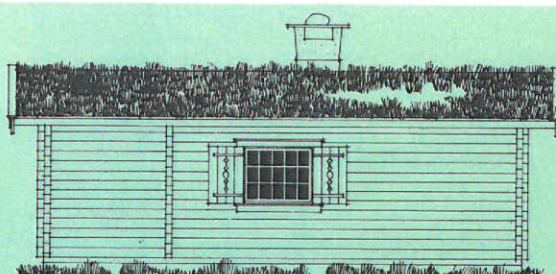
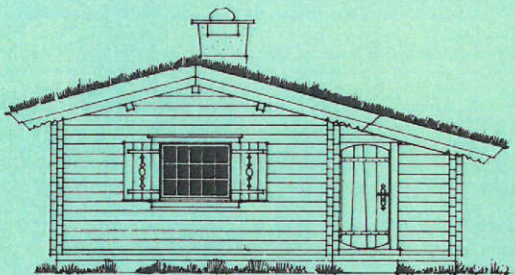
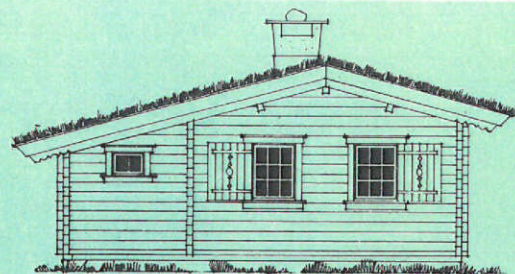
Kunsten å lafte tømmerhus var kjent i Skandinavia så langt tilbake som i tidlig jernalder. De primitive jernredskapene gjorde det mulig å bearbeide trevirke til hovedbestanddel innenfor all form for husbygging, og etter hvert utviklet skandinaverna en rik tradisjon i laftehåndverket, så rik at vi idag, bortimot 2500 år senere, gjør bruk av den samme lafte-teknikk og arkitektoniske utforming.

Våre hytter er så langt mulig lagt opp til de gamle tradisjoner, både hva angår planløsning og fasader. Vi kjenner igjen «gruen» som ligger sentrert i husets oppholdsrom, og vi finner også plasseringen av «kover» og «sval» slik det ble gjort når våre aner bygde hus. En slik planløsning muliggjør oppvarming av alle rom fra en og samme varmekilde.

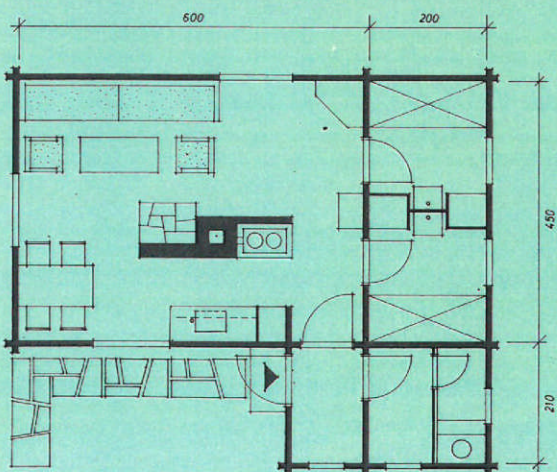
Hyttene er utført av førsteklasses tømmer, furu eller gran. Laftingen skjer maskinelt og gir en særdeles nøyaktig sammenføyning i alle hjørner. I tillegg til dette er hver enkelt stokk i hele sin lengde forsynt med dobbelt pløyd not og fjær, som ved monteringen gir en helt tett vegg.

Ellers er det i høy grad lagt vekt på detaljer og finish. Hytten er utstyrt med vakre og stilrene smijernsbeslag på alle utvendige dører og vinduslemmer.

Hytten kan monteres etter et minimum av grunnarbeider. Den enkleste måten er å legge den på punkter, som anvist på spesielle tegninger, som fås ved bestilling. Hytten kan selvfølgelig også monteres på vanlig grunnmur eller kjellermur.



NETTO GRUNNFLATE	
PEISESTUE INKL. KJØKKEN OG PEIS	26,7 m ²
SOVEROM INKL. SKAP	4,4 »
» » »	4,4 »
VEDBOD (EVENT. EKSTRA SOVEROM)	4,0 »
VINDFANG	2,4 »
BRUTTO GRUNNFLATE	45,0 »



Ordinært omfatter vår leveranse hytten ferdig montert med fast innredning ferdig til innflytting. Av praktiske grunner er følgende poster holdt utenfor: grunnmur, muring av peis og pipe, maling, beising og torvlegging av tak.

Ved levering av større antall hytter til industrisentra o. l. vil våre arkitekter bistå med nødvendige reguleringer, planer, byggemelding osv. Man vil også kunne produsere hytter etter kunders mulige egne ideer, og være behjelpelig med å gi det hele en riktig estetisk utforming.

Rett til forandringer forbeholdes.

Det leveres tegninger av alternative forslag til peis og mur. Murarbeidet er enkelt og kan lett utføres av en lokal fagmann.

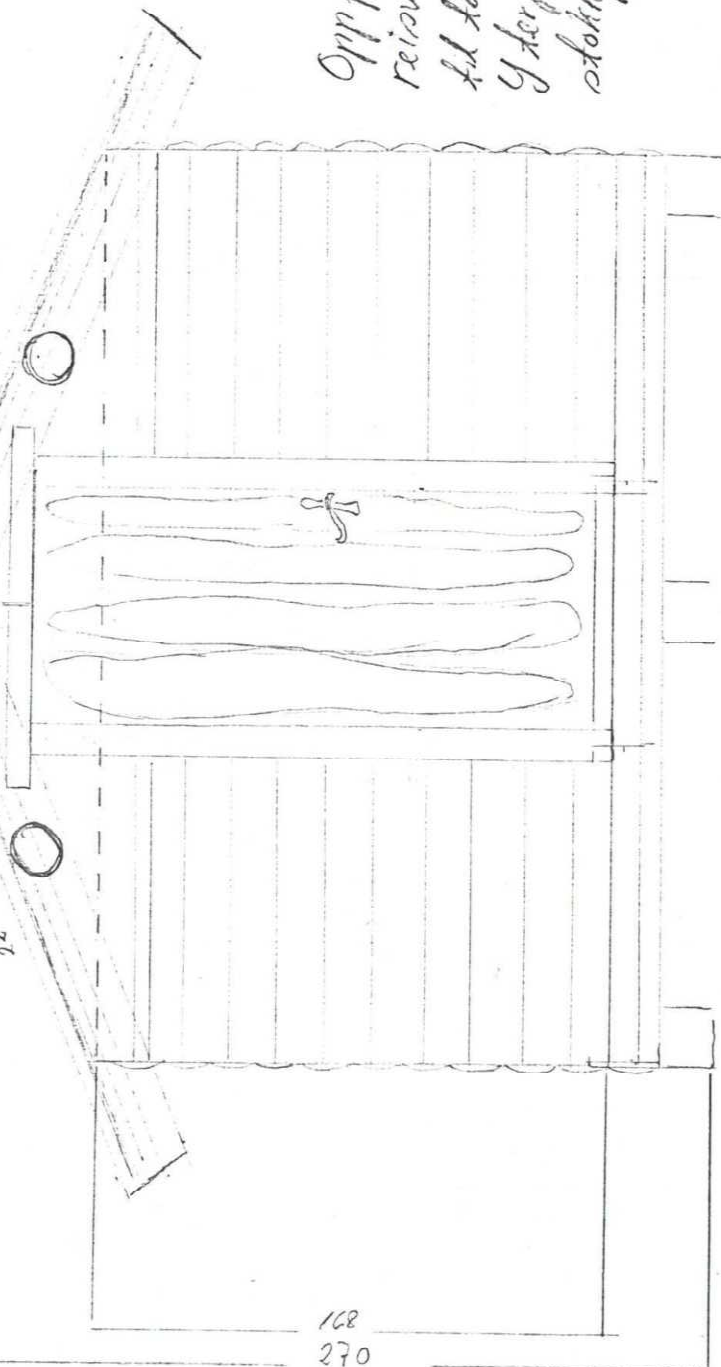
Hommelvik Bruk

7550 HOMMELVIK — TELEFONER: 78 104 - 78 205 - 78 306
TELEGRAMADR.: HOMMELVIKBRUK

Kombinert redskap og vedbål
+ pluss brastue og vasseroom
ytremål 12m²

88

225° fiskehellning

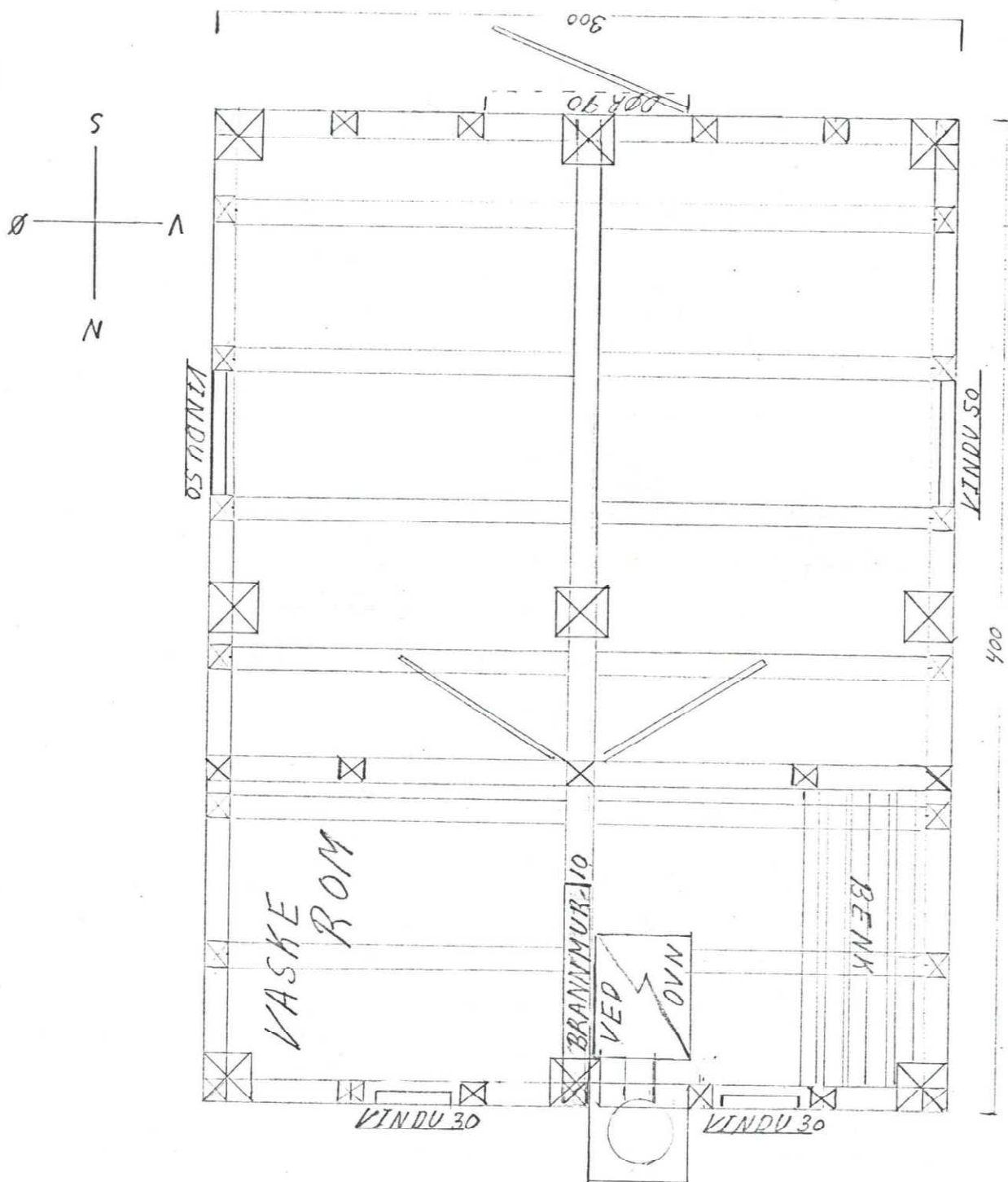


168
270

048

Oppføres med
reisverk 3^{1/2} Rundtømmer
4.4 takstaver
Ytterpanel liggende
stokkpanel.

Pipørn A Berg 1:50



**For matrikkelenhets:**

Kommune:	5032 - SELBU	Utskriftsdato/klokkeslett:	22.08.2025 kl. 14:18
Gårdsnummer:	89	Produsert av:	Joar Steinar Uthus
Bruksnummer:	26	Attestert av:	Selbu kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	23.11.2020
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 89 / 26	973,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		160778	ÅSEGÅRD GUNN K MEBUST	H0101	Ranheimsvegen 137 7055 RANHEIM	1 / 2
Hjemmelshaver		110876	ÅSEGÅRD VIDAR	H0101	RANHEIMSVEGEN 137 7055 RANHEIM	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal
1	Teig	Ja	7014117	609902		973,7 m2

Forretninger der matrikkelenheden er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Oppmålingsforretning	20.11.2020	Tinglyst	24.11.2020	Aftretper	23.11.2020
	2020/1254	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgirer	5032 - 89/1	-973,7	
		Mottaker	5032 - 89/26	973,7	
		Tidligere festegrunn	5032 - 89/1/1	0	

Adresser					
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressesnr Koord.syst. Nord	Øst	Krets
Vegadresse	Nordre Hersjøvegen	1135	240		Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:
			EUREF89 UTM Sone 32 7014115	609898	0111 Mebust 3 Mebond 09080301 Selbu 7580 SELBU
					Atkomstpunkt Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	184 843 579	Bebyggt areal:	63	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	60	Vannforsyning:	Privat ikke innlagt	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7014115 Øst: 609900	Bruksareal totalt:	60		Ingen kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Ingen	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	63	Har heis:	Nei	Ferdiggattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	63			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Annen energikilde	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Annen oppvarming					

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	60	60	0	63	63	0	0	
Bruksenheter										
Bruksenhetsnummer										
H0101										
Kontaktpersoner										
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet							
Tiltakshaver	160778	ÅSEGARD GUNN K MEBUST	H0101		Ranheimsvegen 137 7055 RANHEIM					

Bygningsnr:
184 867 672

Løpenr:
Repr.punkt:
Bygningsendingskode:
Bygningstype:
Næringsgruppe:
Bygningsstatus:
Energikilder:
Oppvarming:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7014127 Øst: 609898

Garasjeuth.anneks til fritidb

Annet som ikke er næring

Tatt i bruk

Bebygd areal:
Bruksareal bolig:
Bruksareal annet:
Bruksareal totalt:
Bruttoareal bolig:
Bruttoareal annet:
Bruttoareal totalt:
Alternativt areal:
Alternativt areal 2:

0
0
0
0
0
0
0
0
0

Ant. boliger:
Ant. etasjer:
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis:
Nei

0
0
0
0
0
0
0
0
0

Datoer

Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Bruksenheter

Adresse

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Unummerert bruksenhet

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

WC

Matrikkelenhet

0

0

0

0

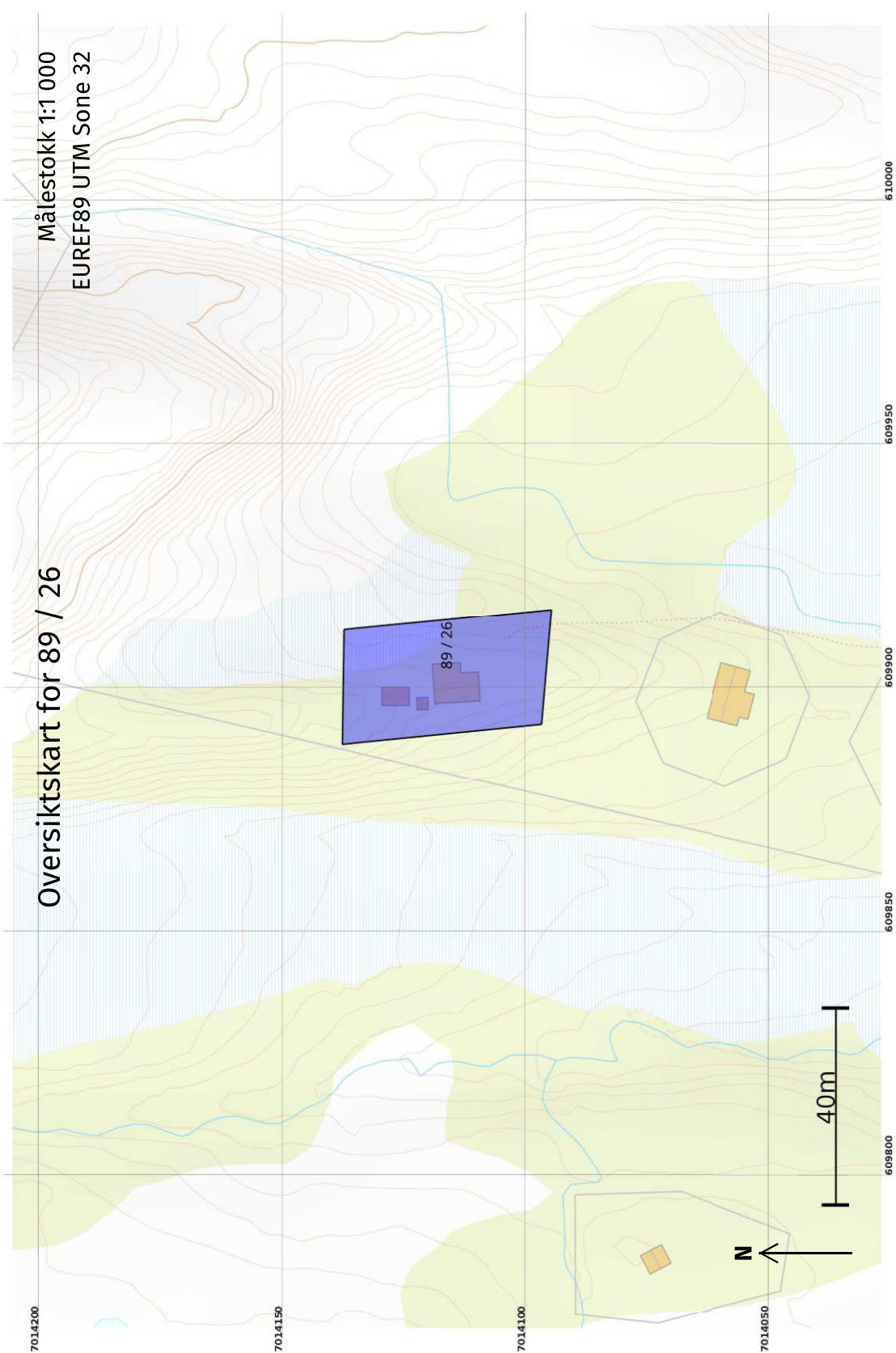
0

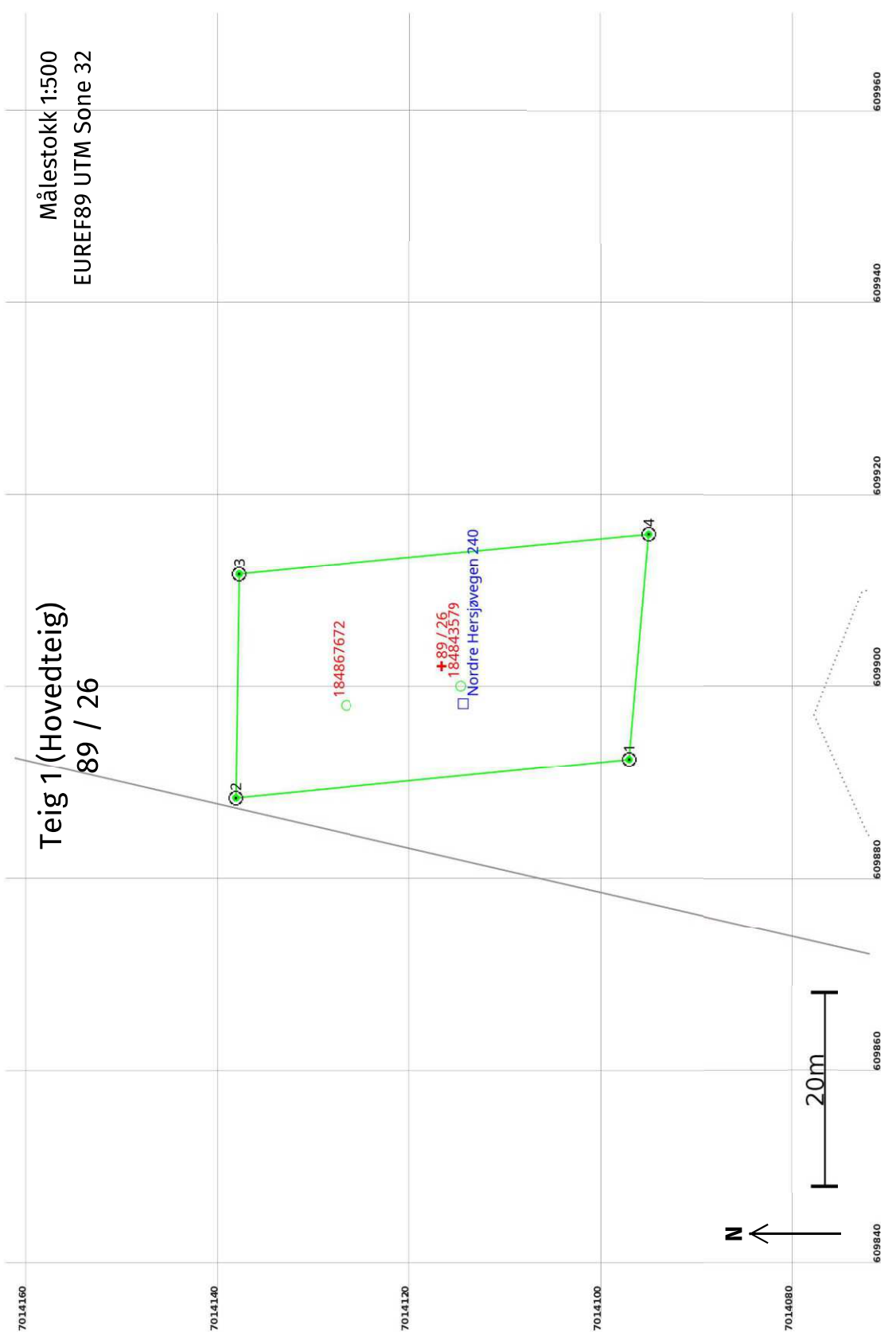
89/26

22.08.2025 14:18

Matrikkelbrev for 5032 - 89 / 26

Side 4 av 7





Areal og koordinater

Areal: 973,7 Arealmerknad: Nord: 7014117 Øst: 609902 Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing				Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode		
1	7014097,51	609892,38	Jord 41,20	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7014138,51	609888,30	Jord 23,37	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7014138,17	609911,66	Jord 42,89	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7014095,48	609915,78	Jord 23,49	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Skjøte¹⁾

Innsenders navn Gunn Kristin Møbust Åsegård		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 3546402 Tinglyst: 30.12.2020 STATENS KARTVERK	
Adresse Ranheimsvegen 137			
Postnr. 7055	Poststed Ranheim		
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 160778		Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾		Gnr. 89	Bnr. 26	Festnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunensnr. 5032	Kommunenavn Selbu					

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☒ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☒ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierskapsandelen, skal andelen skilles oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører eller eies av den samme personen § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse ☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg						
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids- eiendom ☐ V Forretnings- kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomte- enebolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk- leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum		Uthyt til salg på det frie marked
kr 150 000	☐ Ja ☒ Nei	
Omsetningstype ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro- priasjon ☐ 4 Tving- sauksjon ☐ 5 Uektilt ☐ 6 Skifte- oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☒ 8 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
kr

4. Overdras fra		Ideell andel
Fødselsnr./Org.nr.⁴⁾ 100967	Navn Toril Ofstad Selboe	1/1

5. Til		Fast bosatt i Norge	Ideell andel
Fødselsnr./Org.nr.⁴⁾ 160778	Navn Gunn Kristin Møbust Åsegård	☒ Ja ☐ Nei	1/2
110876	Vidar Åsegård	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler
ØBSI Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Festekontrakten sløytes i sin helhet, med unntak av festekontrakten punkt 7 og 13, som kan videreføres. Eier av gnr/bnr 89/26 har rett til å bruke eksisterende veg og parkering over gnr/bnr 89/1, som angitt i vedlegg. Eier av gnr/bnr 89/26 har rett til å anlegge vei fram til eiendommen langs nåværende sti-trasé over gnr/bnr 89/1, samt etablere brønn på egnet sted på gnr/bnr 89/1.

Dato	Utsederens underskrift

Andre endoter (som ikke skal tinglyses)		
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligsaksjon ⁵⁾ Jeg/vi erklærer et mål/vårt ervert av saksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾ 1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares. 2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder? ☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares. 3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
9. Underskrifter og bekreftelser Dato: 16.12.20 Sted: Selbu Utstedere underskrift ⁷⁾ Gjenta med maskin eller blokkbokstaver Toril O. Selboe TORIL O. SELBOE		
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen Dato: Ektefelle/registrert partners underskrift Gjenta med blokkbokstaver		
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskrifter(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mål/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift Signatur Marta Magnúsdóttir Adresse: LIAVEGEN 141, 7580 SELBU		Gjenta med blokkbokstaver SIGRIÐUR MORTA MAGNUSDOTTIR
2. Vitnes underskrift Signatur Ingolfur Palmason Adresse: LIAVEGEN 141, 7580 SELBU		Gjenta med blokkbokstaver INGOLFUR PALMASON
Bortfesteres underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Dato: Utstederens underskrift		

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver¹⁾	
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?	
☐ Ja	☐ Nei
Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.	
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja	☐ Nei
Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.	
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og denne/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja	☐ Nei
Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
a) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Våres underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
2. Våres underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		

Noter:	
1) Skjettet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjettet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.	
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.	
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Følgende salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift .	
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.	
5) Følgende kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.	
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.	
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.	
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.	

Dato	Utstederens underskrift
GA-5400 B	Skjete
Side 3 av 3	

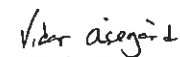
Trondheim 23.11.20

Erklæring angående festekontrakt gnr/bnr/fnr 89/1/1

I forbindelse med kjøp av festetomt som vi per i dag fester, ber vi om at festekontrakt på feste 89/1/1 slettes.*

Vi erklærer herved at dette ikke berører 3parts rettigheter.

Trondheim, 23.11.20


Gunn Kristin Mæbust Åsegård
Vidar Åsegård

* Punkt 7 og 13 kan videreføres



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 **PLUS**

- 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.

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

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** 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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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. **PLUS**-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 **PLUS**.

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

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


Rett skal være rett. For alle.

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke

sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. 5. Megleren vil 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: 1250214

Adresse: Nordre Hersjøvegen 240, 7580 Selbu

Betegnelse: Gnr. 89, Bnr. 26, Selbu 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)

[illegible]

Nylander & Partners, Trondheim Sentrum Tlf: 73100000
trondheimsentrum@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 06.09.2025 og utformet
iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

& NYLANDER
PARTNERS

