

Velkommen til

Litlkammen 32, 7316 Lensvik

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Litlkammen 32
7316 Lensvik

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 890 000,-
Omkostninger	kr	73 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 963 340,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	2 963 340,-

Boligtype	Hytte
Eierform	Eier
Byggeår	2016
BRA/BRA-i	97 / 80 m²
Soverom	4

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Christian Furuhaug Aa
Eiendomsmegler/Salgsleder

+47 975 70 128
christian.aa@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Litlkammen 32, 7316 Lensvik

Registerbetegnelse
Gnr. 809, Bnr. 73, Orkland kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 890 000,-
Omkostninger	kr	73 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 963 340,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	2 963 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 979 840,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 72 250,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 73 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter for 2026 er stipulert til 451,- og dekker feiing.

Renovasjons- og slamgebyr var 2.275,- i 2025 og faktureres to ganger i året i mars og august.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Velforeningskontigent: kr 7 500,-

Areal
BRA - i: 80 m²
BRA - e: 17 m²
BRA totalt: 97 m²
TBA: 95 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Hytte: 85 kvm

Anneks: 12 kvm

BRA-e: 5 m2 (gjelder tilbygget bod ved inngangsparti.
TBA: Terrasse på forside på 65 m2. 2 terrasser ved stue på 7 m2 og frittliggende terasse på 10 m2.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
4
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eier

Boligtype
Hytte med anneks

Parkering
Oppstillingsplass på felles opparbeidet snuplass/parkering ved tomtegrensen.
Ladeledingen strekkes opp til bilen.

Tomt
Tomtestørrelse er 786 m² på eiet tomt.
Tomt nr. 6.

Byggeår
2016 ifølge takstmann.

Innhold
Gang, bad/vaskerom, stue, kjøkken/spisestue og 2 soverom. Anneks: 2 soverom.

Standard
Gang:
Flis på gulv med gulvvarme, beiset panel vegger og malt panel med downlights i himling.

Bad/vaskerom:
Flis på gulv med gulvvarme, flis på vegger og hvitlasert panel i himling med downlights. Laminert innredning med heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, speil med integrert lys, veggskap, vegghengt troalett, åpen dusjløsning med innfellbare dusjdører med termostatstyrt blandebatteri, dusjgarnityr og opplegg til vaskemaskin. Rommet har mekanisk avtrekk.

Stue m/utgang til terrasser:
Parkett på gulv, beiset panel på vegger og malt panel i himling med innslag av downlights. Utstyr: Varmepumpe og vedovn

Kjøkken:
Parkett på gulv, malte panel på vegger med glassplate over vaskekum og kokeplate og malt panel i himling med downlights. Laminert kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt koketopp og vaskekum med 1-greps blandebatteri med avstengningskran for oppvaskmaskin. Videre er det integrert komfyr, kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Det er mekanisk avtrekk over koketopp.

Soverom 1:
Parkett på gulv, beiset panel på vegger og malt panel i himling.
Innredning: Garderobeskap.

Soverom 2:
Parkett på gulv, beiset panel på vegger og malt panel i himling.

Tilbygget bod:

Vinylbelegg på gulv, panel og X-finerplate på vegger og panel i himling. Utstyr: Sikringsskap, rørskap og varmtvannstank

Anneks:
Bygningen oppført i 2017, hvor konstruksjonen er etablert på støpte pilarer med svalgang. Utvendige er bygningen kledd med liggende trepanel. Taket er et pulttak og tekket papp og takrenner og nedløp av plastbelagt metall. Vinduer med 2-lags glass.

Standard iht. takstmann.

Beliggenhet
Litjkammen ligger i vakre omgivelser på "solsiden" i den lille bygda Grønningen i Orkland kommune. Kun en times kjøretur fra Klett (Trondheim kommune). Agdenes har de siste årene vært et populært hytteområde i Trøndelag. Her er det kort avstand til Lensvik sentrum med dagligvare, byggvare, kafe og bensinstasjon. Hurtigbåten fra Trondheim har anløp i Lensvik. Hyttefeltet ligger også kun få minutter unna Selva med dagligvare, småbåthavn og drivstoffpumper. Noen få minutter vest for Selva ligger Mølnbukt med dagligvare og Bakeriet Pub og kafe. Det er også kort avstand til småbåthavn i Aaremssanden.

Hyttefeltet har vidstrakt utsikt over Tronheimsleia og oppover den flotte bygda. Fantastisk turterreng sommer som vinter. Her kan en gå innover marka på oppgåtte stier og prøve fiskelykken i noen av de fine vannene, eller tusle ned til fjæra og prøve fiskelykken og badevannet i fjorden.

Litlkammen er et hyttefelt som består av totalt 14 tomter fordelt på 9 hytter i øvre del og 5 hytter i nedre del av feltet.

Adkomst
For adkomst til boligen henvises det til kartløsninger som Google Maps, 1881, gulesider og finn.no.

Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
Bygningen: Hytta ble oppført i 2016 på 1 etasjer over støpte stripefundamenter og pilarer. Konstruksjonen og bjelkelag av tre. Utvendige er bygningen kledd med liggende trepanel. Taket er et pulttak og tekket papp og takrenner og nedløp av plastbelagt metall. Vinduer med 2-lags glass. Stålpipe

Byggemåte iht. takstmann.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Velforening
Nedre Litjkammen Hytteforening v/Mona stallvik

Info hytteforening:
Det er pliktig medlemsskap i Nedre Litjkammen hytteforening. Hver hytte betaler inn et fast beløp på 7.500,- til hytteforeningen hvert år. Dette går med til å dekke brøyting og strøing av veien opp til hyttene om vinteren. I tillegg dekker årskontigenten strømmen i

pumpehuset. Det foreligger ingen planlagte endringer av årsavgiften da hytteforeningen har gått med overskudd hvert år

Årskontigenten for 2026 er betalt for aktuelle eiendom, og deles mellom selgers og kjøper ved en evt. overdragelse.

Hytteforeningen har ikke hatt årsmøte de to siste årene, men bruker aktivt Facebook som forum for diskusjon og bestemmelser. Årsmøtereferat fra 2023 ligger vedlagt salgsoppgaven.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

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 og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

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 du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest for hytte datert 07.03.2016. Det er utstedt ettergodkjenning av annekset datert 28.04.2026 og søknad om ferdigattest er sendt inn til Orkdal kommune.

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring.

Det er ikke inngått avtale om Norgespris på strøm for fritidsboligen.

Informasjon om Norgespris:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

Energimerking
C - LYS GRØNN

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Internett- og tv-leverandør
InternettTv

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

Regulering
Eiendommen ligger i område som iht. Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025) er avsatt til:
- byggeområder
- spesialområder
- fellesområder

Eiendommen ligger i et regulert område:
- Område for fritidsbebyggelse - nåværende

Det er ikke igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen.

Kopi av situasjonskart, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. ligger vedlagt salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Vei: Privat vei helt frem til eiendommen. Kostnader tilknyttet brøyting og strøing er inkludert i årsavgiften for hyttefeltet.

Vann: Innlagt. Privat vann fra boret brønn. Felles med de andre i hyttefeltet.

Avløp: Innlagt. Privat avløp. Felles med de andre i hyttefeltet.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 746 250,- for 2024

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forbehold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen.Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
John Magne Aasbø og Hildgunn Vassli Aasbø

Heftelser og servitutter
Kjøpekontrakt
Dagboknr.: 592663
Dato: 10.08.2010
Kjøpesum kr 1 050 000
Vedtak av visse vilkår vedrørende utskillelse/bebyggelse av denne matrikkelenhet
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a.
- Terrassen foran hytta har blitt utvidet.
- Det har blitt etablert en terrasse på den østlige delen av tomta med tilhørende trapp.

Tiltaket er ikke søkt og det gis ingen garanti for at ev. søknad vil bli godkjent. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kfr. oppdragsansvarlig.

Det er utstedt ettergodkjenning av annekset datert 28.04.2026 og søknad om ferdigattest er sendt inn til Orkdal kommune.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 16 900,- (inkl. mva).
Rabatt - TOBB kr-10 000,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 19 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 990,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 3.200,-
Fotograf kr. 4.000,-
Tilstandsrapport kr. 17.000,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 300,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker by Visma, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)
- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma: OBRON
- Fotograf: Nonstad Foto

*) I den digital overtakelsesprotokollen så vil kjøper (via Broker by Visma) tilbys ulike leverandører av alarm/strøm/bredbånd, og hvilke/antallet leverandører avhenger av eiendommens beliggenhet.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i forbindelse med eiendomshandelen, bl.a. strømleverandører, boligalarm m.v.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre, som er eiere av meglerforetaket. SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre tilbyr finansieringstjenester til selger/interessenter/kjøper i forbindelse med oppdraget.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).
Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet.

Tilstandsrapport/takst
Utført 15-04-2026 av Kent Volden i Obron Midt AS.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

TG-IU:
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger.

HYTTE

Lovlighet:
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.
- Dagens planløsning er tilnærmet lik godkjente tegninger fra kommunen.

ANNEKS

Lovlighet:
Annekset framgår ikke på byggemeldte tegninger eller situasjonskart.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og interessenter oppfordres til å lese og sette seg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Utdrag fra selgers egenerklæring:

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
- Ja
Terrassen ved vestenden av hytta sank på innsiden langs hytteveggen i 2019. Terrassen var ikke godt nok festet. Dette ble rettet opp av utbygger.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019
Firmanavn: Indergård og Nypan
Beskrivelse av arbeidet: Som nevnt over.... Rettet opp terrassen på vestveggen av hytta.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
- Ja
Det har kommet noen dråper vann på gulvet inni kjøkkenbenken. Feilen er rettet opp av rørlegger da en kobling ikke var godt nok skrudd til.
Det kom ikke vann ut av skapet og på kjøkkengulvet.
Gulvet i kjøkkenbenken har forøvrig belegg som tåler vann.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Firmanavn: Rørlegger Knut Landrø
Beskrivelse av arbeidet: Strammet til på en
kobling.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
- Ja

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020
Firmanavn: Elpro
Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp kurs til jacuzzi + montert noen ekstra stikk.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Fosen Kraft
Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp ny kurs til elbil-lader og montert
lader.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Terrassen under jacuzzien har blitt forsterket med ekstra pilarer støpt på fjell.
Terrassen foran hytta har blitt utvidet.
Det har blitt etablert en liten utsiktsterrasse på den østlige delen av tomta med tilhørende trapp.
Har bygget tak over inngangspartiet på annekset.
Har bygget en trapp fra parkering og ned til hytta.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
- Nei

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- Ja
Hver hytte betaler inn et fast beløp til hytteforeningen hvert år. Dette går med til å dekke brøyting og strøing om vinteren av veien opp til hyttene. I tillegg dekker årskontigenten strømmen i pumpehuset.
Årskontigenten for 2026 er betalt.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.
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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- planskisse
- takstrapport datert 15.04.2026
- energiattest
- kommunale gebyrer
- opplysninger om renovasjons- og slamgebyr
- ferdigattest datert 07.03.2016
- byggegodkjente tegninger datert 14.04.2015
- reguleringsplankart
- kommuneplankart
- referat fra hytteforeningsmøte 27.08.2023
- regnskapsoversikt 2025
- tinglyst erklæring datert 06.08.2010
- avtale om kjøp av hyttetomter datert 06.08.2010
- selgers egenerklæring datert 15.03.2026

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Christian Furuhaug Aa
Eiendomsmegler/Salgsleder
Telefon: 975 70 128
Epost: christian.aa@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Byåsen
Besøksadresse: Fjellseterveien 1, 7020 Trondheim
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim


32


32


32
























MOCCAMASTER














Vaskepulver
Vaskepulver








White Spirit
RENE VINDUER
PEPSI
PEPSI
5 kg
GRILL-
KULL
EVERIN
QUICK
BENGALACK
JOTUN
TREBITT




hav & himmel

















Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Anneks
Litlkammen 32 , 7316 LENSVIK
ORKLAND kommune
gnr. 809, bnr. 73

Sum areal alle bygg: BRA: 97 m² BRA-i: 80 m²



Befaringsdato: 25.03.2026 **Rapportdato:** 15.04.2026 **Oppdragsnr.:** 18847-1710 **Eiendomsverdi ref nr:** EX7217

Autorisert foretak: Obron Øst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kent Volden

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

OBRON ØST AS

Obron.
Takstforetak med avdelinger i Trondheim, Hamar og Kristiansund.

Vi er en god gjeng med veldig dyktige uavhengige takstmenn
med lang erfaring fra takst-/byggebransjen.
Vi utfører de fleste typer takster på alle typer bygg og eiendommer.

Rapportansvarlig

Kent Volden

kent.volden@obron.no

901 49 900

Obron Øst AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Litlkammen 32 , 7316 LENSVIK
Gnr 809 - Bnr 73
5059 ORKLAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: 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

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Litlkammen 32 , 7316 LENSVIK
Gnr 809 - Bnr 73
5059 ORKLAND

Obron Øst AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige tiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 2016

UTVENDIG Gå til side

Fritidseiendom oppført i 1 etasje etablert over støpte stripefundamenter. Videre av bindingsverk med utvendige liggende kledning. Taket er et pulttak og tekket papp og takrenner og nedløp av plastbelagt metall. Vinduer med 2-lags glass. Stålpipe

INNVENDIG Gå til side

Parkett, flis og vinylbelegg på gulv, Beiset panel på vegger og malt panel i tak. Overflater i rom som bad og kjøkken er beskrevet under det respektive rom.

VÅTROM Gå til side

BAD-VASKEROM:
Flis på gulv med gulvvarme, flis på vegger og hvitlasert panel i himling med downlights. Laminert innredning med heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, speil med integrert lys, veggskap,vegghengt klosett, åpen dusjløsning med innfelbare dusjdører med termostatstyrt blandebatteri,ddusj garnityr og opplegg til vaskemaskin. Rommet har mekanisk avtrekk.

KJØKKEN Gå til side

Parkett på gulv, beiset panel på vegger med glassplate over koketopp og vaskekum og malt panel i himling med downlights. Laminert kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt koketopp og vaskekum med 1-greps blandebatteri med avstengningskran for oppvaskmaskin. Videre er det integrert komfyr, kjø/fryseskap og oppvaskmaskin. Det er mekanisk avtrekk over koketopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Sikringsskap med automatsikringer. m/vippebrytere
Rør i rør vannfordeling.
Komfyrvakt
Automatisk lekkasjestopper
Varmtvannstank

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Dagens planløsning er tilnærmet lik godkjente tegninger fra kommunen

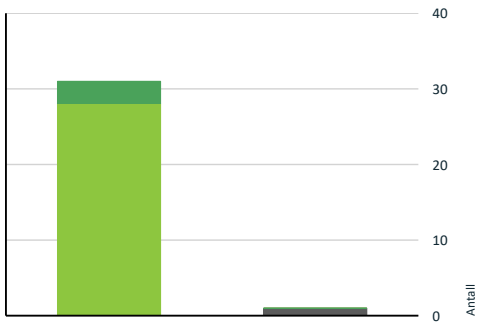
Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Annekset framgår ikke på byggemeldte tegninger eller situasjonskart. Det anbefales nærmere undersøkelse og ta gjerne kontakt med kommunen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

De vedlagte planskissene og rombeskrivelsene, utarbeidet av takstingeniøren, er basert på innredning og bruk slik dette fremsto på befaringsdagen. Det kan derfor være inntegnet eller beskrevet innredning og elementer som ikke følger med ved salg.

Arealangivelsene i planskissene er oppgitt som omtrentlige gulvarealer for de enkelte rom. For rom med skråtak angis målbart areal og eventuelt gulvareal i henhold til gjeldende måleregler og standarder. Planskissene er kun ment som illustrasjoner.

Videre legges normal og forventet elde samt bruksslitasje til grunn ved vurdering av bygningen og bygningsdelene, også der tilstandsgrad TG1 er benyttet. Dette innebærer at det kan forekomme synlig slitasje, mindre skader eller avvik – eksempelvis hull etter tidligere innfestinger eller lignende – uten at dette nødvendigvis vurderes som et vesentlig avvik (TG2), sett i forhold til byggets eller bygningsdelenes alder, forventet bruk og utført vedlikehold.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Litlkammen 32 , 7316 LENSVIK
Gnr 809 - Bnr 73
5059 ORKLAND

Obron Øst AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2016

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Papptekking på undertak av trepanel.

Årstall: 2016

Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner/nedløp og takbeslag generelt i stål med plastbelegg.

Årstall: 2016

Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Utvendige fasader framstår i god beskaffenhet og består av liggende bordkledning med utlektet vegg med vindtetting . Selve veggkonstruksjonen er lukket konstruksjon hvor besiktigelse begrenser seg til det som er synlig fra utvendig og innvendig side. Oppbygning utenfor selve bærekonstruksjonen kan til en viss grad verifiseres.

Årstall: 2016

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Selve takkonstruksjonen er en lukket eller delvis lukket konstruksjon, hvilket innebærer at det er begrenset mulighet for inspeksjon av skjulte bygningsdeler. Tilstandsgraden er derfor basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige deler av konstruksjonen, uten fysiske inngrep.

Det registreres luftespalter utvendig ved raft, noe som indikerer at lufting av konstruksjonen er ivaretatt.

Vinduer

Beskrivelse
Malte trevinduer m/ fastkarm og åpningsvinduer av 2-lags glass

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Ytterdør

Beskrivelse
Fabrikkmalt ytterdør med 2-lags glass

Årstall: 2016

Boddør

Beskrivelse
Fabrikkmalt ytterdør i glatt utførelse

Årstall: 2016

Terrassedører

Beskrivelse
Malte 2-fløyet terrassedør med 2-lags glass

Årstall: 2016

Terasse

Beskrivelse
Terrassen er etablert stedvis på bakkeplan av impregnerte materialer

Terrasser m/utgang fra stue

Beskrivelse
Terrassene har utgang fra stue og er oppført hovedsakelig av trykkimpregnert virke. Konstruksjonen er etablert på veggliv og fundamentert med støpte pilarer i front.

Utvendige trapper

Beskrivelse
Trappeløsninger av tre ved inngangspartiet og fra annekset.

INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Parkett, flis og vinylbelegg på gulv, Beiset panel på vegger og malt panel i tak. Overflater i rom som bad og kjøkken er beskrevet og kontrollert under det respektive rom.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Trebjelkelag. Enkel nivellering ble utført på deler av etasje. Ingen vesentlige avvik registrert.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Stålpipe med vedovn.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører har malte trekarmer, med formpresset dørblad i fabrikkmalt utførelse.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er ikke endret siden byggeåret. Ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at dokumentasjon/kontrollerklæringer foreligger og at bygget inkl. våtrom er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter. Kommunen utsteder ferdigattest på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra ansvarlig søker. okumentasjon er ikke fremlagt

Årstall: 2016

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flis på vegger og hvitlasert panel i himling med downlights.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med flis med gulvvarme og det er fall til sluk. Det er målt ca 25 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk, hvor membran /mansjett er synlig og tilsluttet sluk med bruk av klemming.



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Laminert innredning med heldekkende servantplate med 1-greps blandebatteri, speil med integrert lys, veggskap, vegghengt klosett, åpen dusjløsning med innfellbare dusjdører med termostatstyrt blandebatteri, dusjgarnityr og opplegg til vaskemaskin. Rommet har mekanisk avtrekk.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk via el-styrt vifte med til-luft ned mot dørterskel

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble utført hulltaking på vegg fra bod og mot nedre del av dusjsone uten at det ble påvist unormale fuktindikasjoner eller andre avvik.

Litlkammen 32 , 7316 LENSVIK
Gnr 809 - Bnr 73
5059 ORKLAND

Obron Øst AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra byggeåret og fremstår i god stand uten avvik. Det er parkett på gulvet, beiset panel på veggene med glassplate over koketopp og vaskekum, samt malt panel i himlingen med downlights. Kjøkkeninnredningen er laminert med glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt koketopp og vaskekum med ettgreps blandebatteri og avstengningskran for oppvaskmaskin. Videre er det integrert komfyr, kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Det er mekanisk avtrekk over koketoppen.

Årstall: 2016

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk over koketopp med komfyrvakt.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Rør-i-rør-system, hvor rørfordelingsskapet ble påvist i utvendig bod. Boden har etablert sluk, og utkast fra overløp er plassert ned mot gulvet.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige vannlåser, sluk og avløpsrør i plast. Kun synlige avløpsrør inne i selve boligen er besiktiget.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon via ventiler og spalteventiler i vinduer.

Årstall: 2016

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Det er etablert lekkasjesikring under kjøkkenbenken som automatisk stenger vanntilførselen ved eventuell lekkasje.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

200 liters varmtvannsbereder er montert i utvendig bod. Avrenning fra ekspansjonsventil til sluk er kontrollert.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Sikringskapet ble påvist i utvendig bod med automatsikringer med vippebrytere samt strømmåler.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2016 Anlegget er fra byggeår

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Jfr. selger/egenerklæring:

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Tilleggsarbeid i forbindelse med oppføring av anneks. Samsvarserklæringer er ikke fremvist/kontrollert.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen er oppført på stripefundamenter av betong, og terrasser er etablert på støpte pilarer. Det er for øvrig ingen forhold som indikerer ustabile grunnforhold eller svekkelser i grunn/fundamenteringer.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng rundt boligen er hovedsakelig skrående.Bygningen vurderes å ikke være spesielt utsatt for tilsig av overflatevann, men på generelt grunnlag er det viktig at terrenget heller riktig i områder ved grunnmuren, nemlig at det er hellningsgrad ut fra bygningen. Det tillegges at det er begrenset kontroll grunnet terrasser på bakken.

TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør og vannledninger er av plast og fra 2016.

Årstall: 2016

TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av glassfiber fra 2016. Offentlig tømming.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

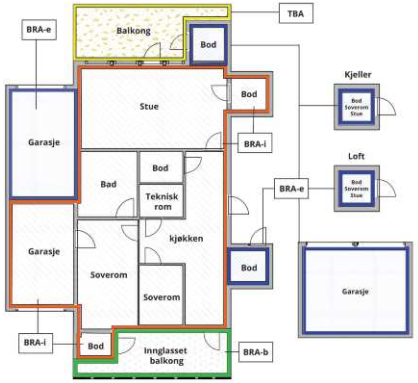
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 etasje	80	5		85	89
SUM	**80**	**5**			**89**
SUM BRA	**85**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje	Gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue, 2 soverom	Bod/teknisk rom	

Kommentar

BRA-e: 5 m2 (gjelder tilbygget bod ved inngangsparti. TBA: Terrasse på forside på 65 m2. 2 terrasser ved stue på 7 m2 og frittliggende terasse på 10 m2

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Dagens planløsning er tilnærmet lik godkjente tegninger fra kommunen

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 etasje		12		12	6
SUM		**12**			**6**
SUM BRA	**12**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje		2 oppholdsrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Annekset framgår ikke på byggemeldte tegninger eller situasjonskart. Det anbefales nærmere undersøkelse og ta gjerne kontakt med kommunen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Litlkammen 32 , 7316 LENSVIK
Gnr 809 - Bnr 73
5059 ORKLAND

Obron Øst AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.3.2026	Kent Volden	Takstingeniør
	Aasbø (eier)	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5059 ORKLAND	809	73		0	786.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Litlkammen 32

Hjemmelshaver

Aasbø Hildgunn Vassli, Aasbø John Magne

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Anneks

Byggeår

2017

Kommentar

Eier

Standard

Konstruksjonen er etablert på støpte pilarer med svalgang. Utvendige er bygningen kledd med liggende trepanel. Taket er et pulttak og tekket papp og takrenner og nedløp av plastbelagt metall. Vinduer med 2-lags glass. Bygningen inneholder 2 oppholdsrom med utvendig innganger. Det er parkett på gulv, panel på vegger og hvitlasert panel i himling. Det er normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	25.03.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	25.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	25.03.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	25.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	25.03.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	25.03.2026		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	29.02.2016		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Litlkammen 32 , 7316 LENSVIK
Gnr 809 - Bnr 73
5059 ORKLAND

Obron Øst AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

enova

Energiattest

Adresse	**Litlkammen 32, 7316 LENSVIK**
Dato for energimerking	**29.03.2026**
Merkenummer	**Energiattest-2026-276198**
Bygningskategori	**Småhus**
Bygningsnummer	**300503674**
Gårdsnummer	**809**
Bruksnummer	**73**
Seksjonsnummer	**—**
Bruksenhetsnummer	**H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2016**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **85,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **85,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **140,53 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
155,61 kWh/m²	**13 227 kWh**

Utskriftsdato: 12.03.2026

Orkland kommune

Adresse: Postboks 83, 7301 ORKANGER
Telefon: 72483244

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Orkland kommune

Kommunenr.	5059	**Gårdsnr.**	809	**Bruksnr.**	73	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Litlkammen 32, 7316 LENSVIK								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Feiing	436,00 kr
Sum	**436,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Fritidsbolig - Feiing hvert 8. år	0%	1 stk	150.00	1/1	0 %	150,00 kr	150,00 kr
Fritidsbolig - Tilsyn hvert 8. år	0%	1 stk	301.00	1/1	0 %	301,00 kr	301,00 kr
					Sum	**451,00 kr**	**451,00 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Kilde: ReMidt
Telefon: 72 48 37 00
Adresse: Havneveien 116, 7300 Orkanger

Utskriftsdato: 12.03.2026

Opplysninger om renovasjons- og slamgebyr

Eiendom

Kommunenr:	Gårdsnr:	Bruksnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
5059	**809**	**73**	**0**	**0**

Adresse: Litlkammen 32
Eier: Aasbø Hildgunn Vassli
Referanse: 35260086
Ordrenummer: 9052648

	Renovasjon	Slam
Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag	2 275,00	0,00

Utestående per i dag (ikke forfalt)
0,00

Restanser per i dag (Forfalt)

	Kontonr.	Sum
ReMidt	8653.06.93041	0,00

Bolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.04	20.02	Januar
2	01.04 - 01.07	20.05	April
3	01.07 - 01.10	20.08	Juli
4	01.10 - 01.01	20.11	Oktober

Fritidsbolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.07	20.04	Mars
2	01.07 - 01.01	20.09	August

Vi tar forbehold om at opplyst saldo kan være feil dersom innbetaling har kommet siste døgn.

Levert av:
ambita
24 13 35 00
info@ambita.com
www.ambita.com

Kommune	**Ferdigattest**
Agdenes kommune	Etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008 § 21-10

Ansvarlig søker (navn, adresse)	*Tiltakshaver (navn, adresse)*
Byggmester Indergård og Nypan AS Fossegrenda 3 7038 TRONDHEIM	

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Grønningen - Litjkammen hyttefelt, tomt nr. 6	109	5		

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets art		
Oppføring av ny fritidsbolig		
Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr.
Administrativt vedtak 89/15	05.06.15	15/312-2
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig	
29.02.16	Bjørn Indergård	

Merknader

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. pbl § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 20-1).

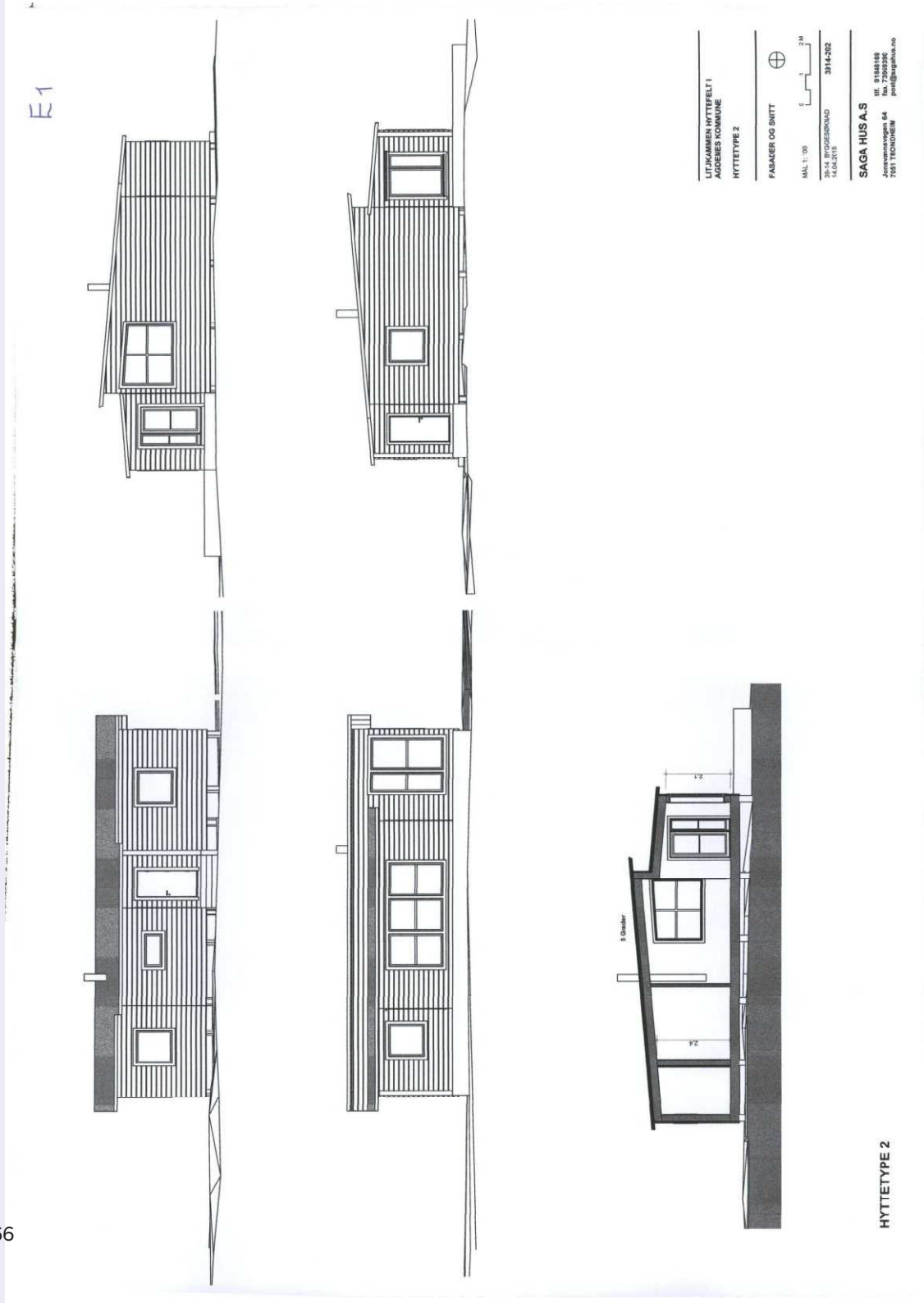
Ferdigattest for tomt 6 i Litjkammen gis på bakgrunn av søknad om ferdigattest fra Byggmester Indergård og Nypan AS, datert 29.02.16, der det bekreftes at sluttkontrollen ikke har avdekket feil og mangler som hindrer utstedelse av ferdigattest.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift/stempel
LENSVIK,	07.03.16	Nils Christian Raastad Avd. Ing Dokumentet er elektronisk godkjent av Agdenes kommune

Kopi sendt til

Funksjon	Navn	Adresse
Grunneier	Helge Ysland	Grønningen, 7316 LENSVIK
Funksjon	Navn	Adresse
Renovasjon	HAMOS IKS	Grønnøra, 7300 ORKANGER
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse
Funksjon	Navn	Adresse



E2

LITJKAMMEN HYTTEFELT I
ÅGDENES KOMMUNE

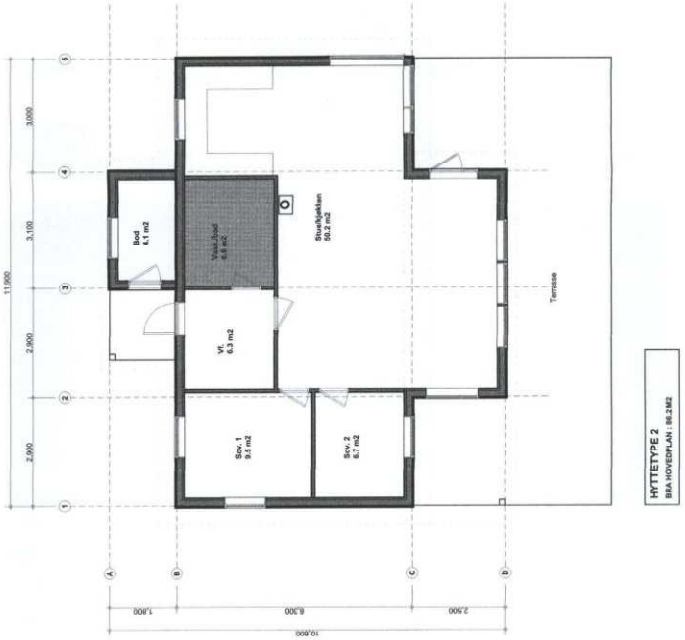
HYTTETYPE 2

PLAN

Mål: 1 : 100

3914-201

SAGA HUS A.S



67

Reguleringsplankart

Eiendom: 809/73
Adresse: Litlkammen 32
Dato: 12.03.2026
Målestokk: 1:1000

Orkland kommune

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for fritidsbebyggelse
- Friluftsområde (på land)
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass

Reguleringsplan PBL 2008

- Bestemmelsegrense
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- LNFR - areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

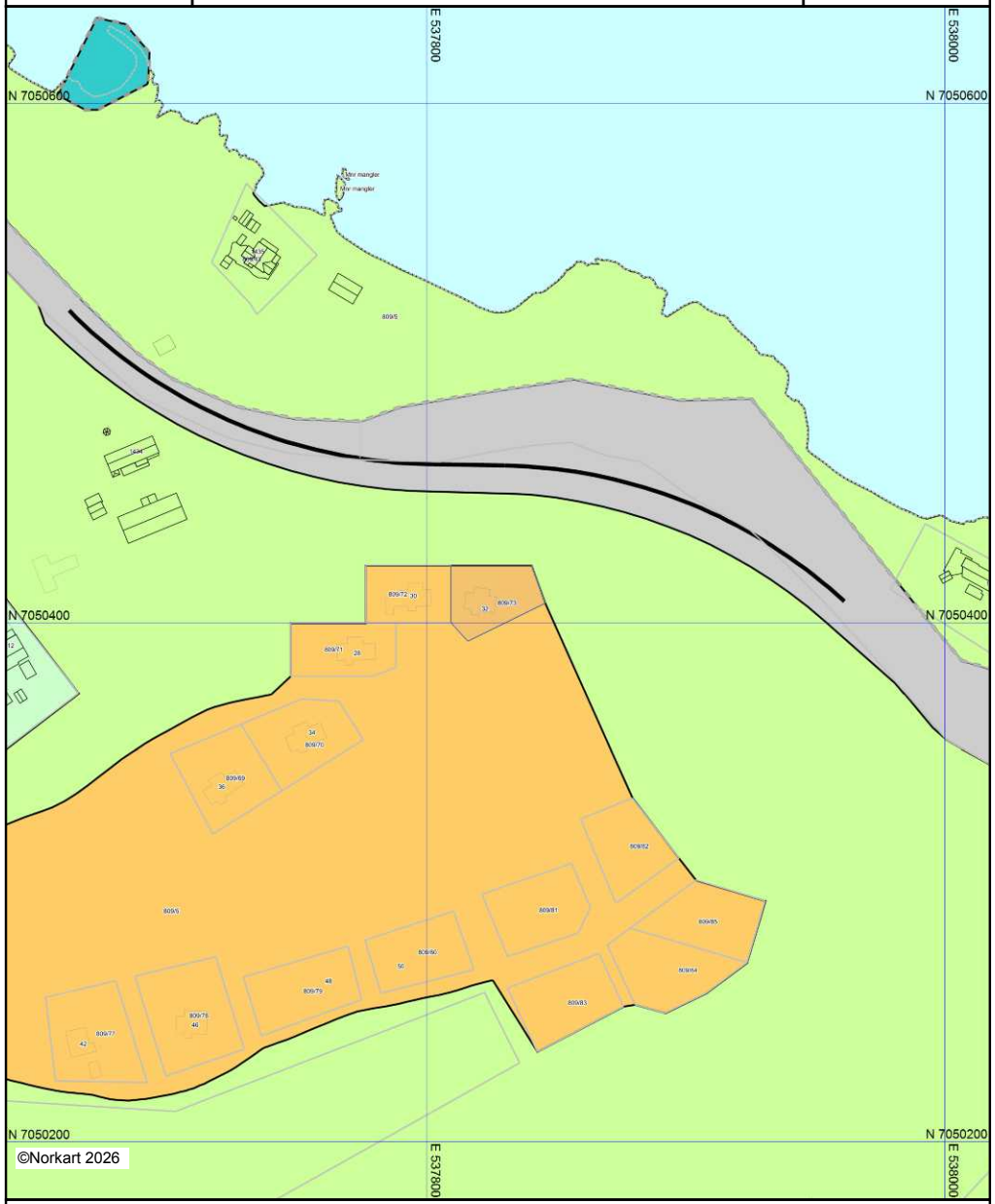
Orkland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 809/73
Adresse: Litlkammen 32
Dato: 12.03.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Hytteforeningsmøte 27.08.2023

Til stede: John Magne og Hildgunn, Gro og Rune, Hugo og Hildegunn, Lars Petter, Parly og Mona

Alle 5 hyttene var dermed representert.

Referent: Mona Stallvik

Saksliste:

1. 1.Godkjenning av saksliste og oppsummering av forrige referat
2. Oppdatering av kontaktliste på hytteeierne (mail/tlf)
3. Utbedring av hytteveien (grus)
4. Dugnadsbehov – Brøytepinner og rydding i veikanten (avtale datoer)
5. Økonomi gjennomgang
6. Eventuelt

SAK 1 – Godkjenning av saksliste og oppsummering av forrige referat.

Sakslista ble godkjent og referatet fra forrige møte i oktober 2022 ble gjennomgått.

Det kom innvendinger på brøytinga, murer og andre ting blir ødelagt, samt at brøyter legger igjen store hauger av snø på feil steder, slik at hytteeiere må måke for å komme seg frem/inn på hytta, gjelder spesielt i nedre del av feltet.

Rune gir tilbakemelding til Handberg om dette, samt ekstra presisering om brøyting i gårdsplasser.

SAK 2 - Oppdatering av kontaktliste på hytteeierne

Liste ble sendt rundt bordet for oppdatering av endringer og tillegg av nye medlemmer.

John Magne sørger for oppdatering av denne og legger ut i gruppa på Facebook.

SAK 3 - Utbedring av hytteveien (grus)

Veien må gruses opp. Mest praktisk tidspunkt å gjøre dette til våren slik at veien ikke blir ødelagt av brøyting til vinteren.

Vedtak:

Det ble bestemt at vi venter med å gruse opp vegen til våren. Parly sjekker med Kalle i forhold til pris og kommer tilbake på dette.

SAK 4 – Dugnadsbehov – Brøytepinner og rydding i vegkanten

Det vokser til langs vegen og det må ryddes for å holde vegen fri for skog. Greit å få tatt dette nå før vinteren, slik at det blir klart til vegen skal gruses opp til våren. I tillegg må det settes ned brøytestikker før snøen kommer.

Vedtak:

Det avtales dugnadshelg siste helg i høstferien, 14.-15.oktober med hhv. En dag til rydding langs veikanten, og en dag til å sette ned brøytestikker til vinteren. Innkjøp av noen nye brøytestikker må til, samt at vi må undersøke med Bjørn om å få låne bormaskina hans til å lage hull til brøytestikkene.

Parly ordner med innkjøp av flere brøytestikker og sjekker med Bjørn om lån av bor før helga 14.-15.oktober. Parly og John Magne stiller med henger for bortkjøring av avfall etter rydding av veikant.

SAK 5 – Økonomi gjennomgang

Mona informerte om saldo på konto samt regnskap så langt i 2023. Regnskap og budsjett ble sendt ut til alle hytteeierne i forkant av møtet. Bjørn Indergaard ønsket å dekke brøytekostnadene fra Handberg for 22/23 sesongen, og vi fikk dermed ingen brøytekost dette året. Brøytekostnadene har økt såpass mye, at vi er avhengige av at Helge, Øystein og Bjørn tar sin andel fremover, for at vi skal slippe å øke kontingenten.

Vedtak:

Nåværende kontingent på kr 7 500,- pr hytte pr år opprettholdes ett år til. Skulle det komme ekstraordinære kostnader løser vi dette med engangsinnbetalinger.

SAK 6 – Eventuelt

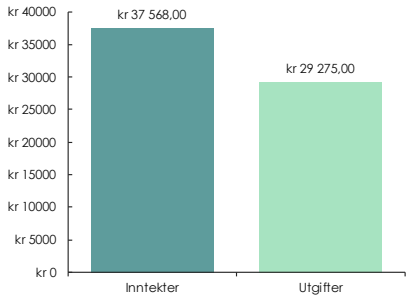
Service på varmepumpene ble gjort høsten 2022. Servicemannen sa at pumpene strengt tatt ikke har behov for neste service før høsten 2025. Vi kan derfor vurdere å hoppe over service i 2024.

REGNSKAPSOVERSIKT 2025

NEDRE LITJKAMMEN HYTTEFORENING

SAMMENDRAG

Total inntekt	kr 37 568,00
Totale utgifter	kr 29 275,00
RESULTAT	**kr 8 293,00**



ÅRLIGE INNTEKTER

Element	Beløp
Kontingent John Magne og Hildgunn	kr 7 500,00
Kontingent Rune og Gro	kr 7 500,00
Kontingent Lars Petter og Marthe	kr 7 500,00
Kontingent Hugo og Hildegunn	kr 7 500,00
Kontingent Parly og Mona	kr 7 500,00
Kreditrenter bank	kr 68,00

ÅRLIGE UTGIFTER

Element	Beløp
Brøyting/strøing Handberg	kr 19 500,00
Strøm Fjordkraft	kr 9 736,00
Gebyrer bank	kr 39,00
Diverse	kr 0,00

INNKOMMET
JOURNALNR 4009 511
10 AUG 2010
STATENS KARTVERK

Bjørn Indergård
Kongsveien 37
7082 KATTEM

Statens kartverk
3507 HØNEFOSS

Doknr: 592663 Tinglyst: 10.08.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglysning av avtale 109/5 i Agdenes kommune

Denne avtalen skal tinglyses på gnr 109 bnr 5 i Agdenes kommune.

Lensvik, 6. august 2010

Bjørn Indergård 050568 [redacted]

Helge Grønningen, 150570[redacted]
Eier av 109/5

AVTALE OM KJØP AV HYTTETOMTER
fra eiendommen Grønningen, gnr 109 bnr 5

STATENS KARTVERK

Mellom Helge Grønningen, som grunneier, og Bjørn Indergård, som utbygger, er det inngått følgende avtale vedr. kjøp og utbygging av hytteområde på eiendommen Grønningen gnr. 109 bnr 5 i Agdenes kommune.

1. Området.
   Avtalen gjelder den del av eiendommen Grønningen gnr 109 bnr 5 som benevnes Litjkammen og som er regulert til fritidsbebyggelse med vedtak i Agdenes kommunestyre 18.3. 2009
   Arealet omfatter 14 hyttetomter med veier til hver tomt.

   Tomtearealene som blir utskilt skal følge godkjent reguleringsplan og skal i henhold til plan være opp til 1 da pr tomt. Tomtestørrelsene kan likevel variere noe og utbygger står fritt mht tomtestørrelser og tomtegrenser ved oppmåling av tomtene innenfor det areal som er avsatt til hytteutbygging.

   Hvis det blir aktuelt med å regulere flere tomter innenfor dette arealet enn det som er vedtatt i reguleringsplanen av 18.3. 2009 skal utbygger betale samme pris pr tomt for evt nye tomter. Kjøpesummen pr tomt kan da indeksreguleres.

2. Formålet med avtalen.
   Området skal selges ut som hytteområde.
   Utbygger får enerett til å prosjektere, regulere og utbygge området. Grunneier har selv utarbeidet reguleringsplan for området. Utbygger skal fremme byggesøknader for Agdenes kommune. Etter at de nødvendige offentlige tillatelser foreligger, skal utbygger forestå opparbeidelse av veg, vann og kloakk og salg av hyttetomtene. Etter utbygging vil hytteområdet selv overta og drifte infrastruktur på området.

   Grunneier skal ikke betale flere kostnader for opparbeidelsen av hyttefeltet. Kostnader til oppmåling av tomter og tinglysning av matrikkelbrev og utarbeidelse av skjøter og tingslysning av skjøter betales av utbygger.

   Kostnader til utarbeidelse av denne avtalen betales av grunneier.

   Dersom det blir behov for å krysse grunneiers eiendom for bygging av veier eller legging av vann og avløpsledninger samt strøm eller telekabler, skal grunneier gi samtykke og uten krav om kompensasjon fra grunneier.

3. Grunneiernes medvirkning, m.m.
   Grunneierne forplikter seg til å medvirke i den utstrekning det blir nødvendig. Grunneier skal påse at alle heftelser på eiendommen blir slettet og gir utbygger fullmakt til å signere skjøter.

HG BJ

4. Ansvarsforhold.
Utbygger bærer alt ansvar og kostnad med hensyn til bruk av arkitekt, entreprenører og andre medhjelpere i fm utbyggingen. Utbygger skal stå som tiltakshavere, og engasjerer de øvrige ansvarshavende jfr. PBL. kap.16.
Utbygger skal sørge for at området blir effektivt utnyttet.
Fremdriften for utbygging av feltet er avhengig av salget av hytter. Utbygger bærer alt ansvar for finansiering av reguleringsplan, utbygging og øvrige kostnader som er knyttet til gjennomføring av prosjektet, herunder gebyrer til kommunen. Dersom det i forbindelse med finansieringer blir behov for sikkerhet i de fraskilte tomter, vil grunneierne medvirke til at dette blir mulig.

Hyttefeltet skal ha rett til å bruke avkjørsel og vei fra riksvei 710.

Ved eventuelt senere utbygging kan grunneier bruke eksisterende vei i hyttefeltet. Dette selv om det blir opprettet et eget veilag eller velforening for området.

5. Oppgjør.
Utbygger skal betale kr 75.000,- pr regulert tomt til grunneier.

Den totale kjøpesum blir dermed kr 1 050 000 som betales snarest etter kontraktsinngåelse.

Ved denne betaling er utbygger eier av tomtene og har alle rettigheter knyttet til utnyttelsen av området selv om hver enkelt tomt ikke er oppmålt.

6. Avbrutt prosjekt.
Utbygger har på ethvert trinn av utbyggingen, rett til å overdra denne avtalen til en tredjepart dersom det kan skje uten økonomisk ulempe for grunneierne.

7. Tvister /mislighold.
Dersom det oppstår tvist mellom partene om forståelsen av forhold knyttet til denne avtale skal denne først søkes løst ved forhandlinger. Hvis det ikke oppnås enighet, oppnevner hver part sin oppmann som sammen utarbeider et løsningsforslag. Hvis tvisten fortsatt står uløst, kan hver av partene bringe den inn for Sør-Trøndelag tingrett.

8. Denne avtale tinglyses på eiendommen Grønningen gnr.109, bnr.5 i Agdenes.

9. Avtalen utstedes i 2 eksemplarer, en til hver av partene.

Lensvik, den 6/8 - 2010

Helge Grønningen — for Bjørn Indergård ~~Invest as~~

[redacted] 050568 [redacted]
[redacted] 150570 [redacted]

Vedlegg: Reguleringsplan av 18.3. 2009 og tilhørende kart med hyttetomter

4/6. 31

bankID SIGNERT 12.03.2026 Aasbø, John Magne

bankID SIGNERT 15.03.2026 Aasbø, Hildgunn Vassli

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

John Magne Aasbø

Hildgunn Vassli Aasbø

Boligen

Litlkammen 32
7316 Lensvik

5059-809/73/0/0

- Boligen ble kjøpt 2017
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Ja**

Terrassen ved vestenden av hytta sank på innsiden langs hytteveggen i 2019. Terrassen var ikke godt nok festet. Dette ble rettet opp av utbygger.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019
   Firmanavn: Indergård og Nypan
   Beskrivelse av arbeidet: Som nevnt over.... Rettet opp terrassen på vestveggen av hytta.

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Ja**

Det har kommet noen dråper vann på gulvet inni kjøkkenbenken. Feilen er rettet opp av rørlegger da en kobling ikke var godt nok skrudd til.
Det kom ikke vann ut av skapet og på kjøkkengulvet.
Gulvet i kjøkkenbenken har forøvrig belegg som tåler vann.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Rørlegger Knut Landrø
   Beskrivelse av arbeidet: Strammet til på en kobling.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
   Firmanavn: Elpro
   Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp kurs til jacuzzi + montert noen ekstra stikk.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Fosen Kraft
   Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp ny kurs til elbil-lader og montert lader.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Terrassen under jacuzzien har blitt forsterket med ekstra pilarer støpt på fjell.

Terrassen foran hytta har blitt utvidet.

Det har blitt etablert en liten utsiktsterrasse på den østlige delen av tomta med tilhørende trapp.

Har bygget tak over inngangspartiet på annekset.

Har bygget en trapp fra parkering og ned til hytta.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Ja**

Hver hytte betaler inn et fast beløp til hytteforeningen hvert år. Dette går med til å dekke brøyting og strøing om vinteren av veien opp til hyttene. I tillegg dekker årskontigenten strømmen i pumpehuset.
Årskontigenten for 2026 er betalt.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

LITLKAMMEN 32

AVSTAND TIL SJØ

114 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Trondheim Værnes	1 t 36 min
Ørland lufthavn	1 t 22 min
Grønningen Linje 421	10 min 0.9 km
Åremmen Linje 421	1 min 1.7 km

AVSTAND TIL BYER

Orkanger	40 min
Brekstad	1 t 16 min
Trondheim	1 t 17 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Fosen kraft Havnegata	1 t 15 min
Fosen kraft Havnegata	1 t 15 min

VINTERSPORT

Langrenn

Alpin

- Knyken skisenter
- Kjøretid: 45 min
- Skitrekk i anlegget: 2

AKTIVITETER

Austrått Fort	1 t 21 min
Austrått Golfklubb	1 t 22 min
Beian Brygge	1 t 24 min
Rønsholmen Brygger	1 t 25 min
Garten Sjøhus	1 t 28 min

SPORT

Lysheim skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	8 min 8.5 km
Sandvolleyballbane, Storvatnet Sandvolleyball	9 min 9.3 km
Fosen Trenings- og kampsportse...	1 t 16 min

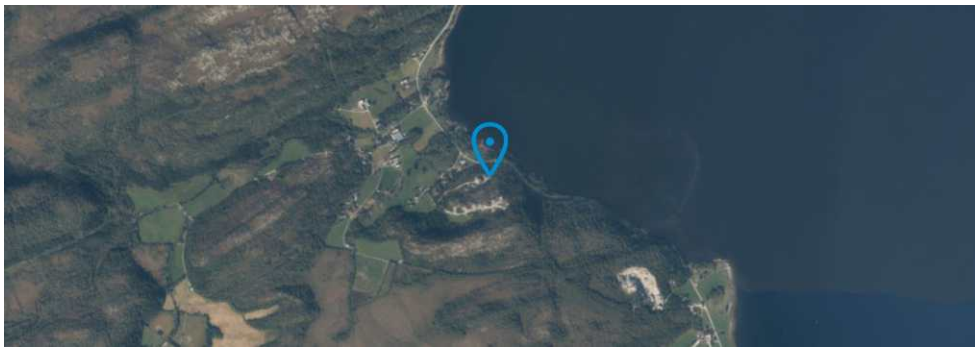
DAGLIGVARE

Joker Selva Post i butikk	6 min 6.3 km
Coop Marked Mølnbukt PostNord	10 min 10.2 km

VARER/TJENESTER

Libra Kjøpesenter	1 t 16 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





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 2026

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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 elbil** 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 6,90 %. Eff. rente 7,40 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 152.598. Totalt kr 2.152.598.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport

Gjennomføring av budgiving

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille
slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at 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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 35260086 / Christian Furuhaug Aa, tlf. 975 70 128
Litlkammen 32, 7316 Lensvik.
Gnr. 809, Bnr. 73, Orkland kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 16 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 35260086
Salgsoppgaven er sist oppdatert 08.06.2026

EiendomsMegler 1

Christian Furuhaug Aa
Eiendomsmegler/Salgsleder

975 70 128
christian.aa@em1.no

EiendomsMegler 1 Byåsen
Fjellseterveien 1, 7020 Trondheim

eiendomsmegler1.no