

Velkommen til

Haugaveien 84, 7266 Kverva

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Haugaveien 84
7266 Kverva

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 490 000,-
Omkostninger	kr	63 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 553 340,-

Boligtype	Hytte
Eierform	Eier
Byggeår	1949
BRA/BRA-i	87 / 69 m²
Soverom	3

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. 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!



Renate Ledel
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

+47 464 76 855
renate.ledel@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Haugaveien 84, 7266 Kverva

Registerbetegnelse
Gnr. 3, Bnr. 229 og Gnr. 3, Bnr. 228, Frøya kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 490 000,-
Omkostninger	kr	63 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 553 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 569 840,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 62 250,-

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

Sum omkostninger kr 63 340,- 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
Kr 3 375.59,- pr. år 2026

Kommunale avgifter gjelder vann. Beløpet oppgitt er estimert årsprognose for 2026. Beløpet faktureres med tre terminer i året.

Renovasjon faktureres fra ReMidt og utgjør i 2026 kr. 2275,- Beløpet faktureres med to terminer i året (mars og august).

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Areal
BRA - i: 69 m²
BRA - e: 18 m²
BRA totalt: 87 m²
TBA: 35 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
3
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eier

Boligtype
Hytte

Parkering
På egen tomt. Det er installert elbillader.

Tomt
Tomtestørrelse er 952 m² på eiet tomt.
Naturtomt

3/229 er tomten fritidsboligen står oppført på. 801,5 kvm.

3/228 er en nausttomt på 151,4 kvm.

Byggeår
1949 ifølge takstmann.

Innhold
Haugaveien 84 byr på en sjelden mulighet til å sikre seg en sjarmerende og betydelig oppgradert fritidseiendom med meget attraktiv beliggenhet tett på sjøen. Her kan du nyte roen, naturen og nærheten til kysten - kombinert med egen nausttomt, som gir ypperlige muligheter for båtliv, fiske og ekte kystidyll.

Hytta ligger vakkert til i naturskjønne omgivelser og har kort gangavstand til sjøen. Området gir en perfekt ramme for rekreasjon hele året, enten du foretrekker late sommerdager ved sjøen eller lune høstkvelder foran peisen.

Fritidsboligen ble opprinnelig oppført i 1949, men har gjennomgått en omfattende rehabilitering og modernisering i perioden 2021-2023, og fremstår i dag med en solid og tidsriktig standard - samtidig som den har bevart sin opprinnelige hyttekos.
Blant utførte tiltak kan nevnes:

Offentlig vann innlagt i 2021
- Nytt avløp og ny septikløsning etablert i 2021
- Nytt tak i 2022, utført av fagfolk
- Alt rørarbeid er utført av fagfolk
- Nytt elektrisk anlegg i 2023, installert av elektriker
- Nyere vinduer fra 2021
- Oppgradert bad/vaskerom (2021) med flislagte overflater, dusj, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin
- Modernisert kjøkken med integrerte hvitevarer og god skap- og benkeplass
- Rehabilitert takkonstruksjon
- Tiltak i krypkjeller for bedre fuktforhold, herunder sprenging av fjellknaus og tilføring av drenerende masser
- Vedovn/peis med stålpipe - perfekt for kjølige kvelder

Hytta har et bruksareal (BRA-i) på 69 kvm fordelt på to etasjer, med en praktisk og familievennlig planløsning:

1. etasje:
Entré/gang
Lys og trivelig stue med god plass til både sofagruppe og spisebord
Lekker kjøkken i åpen løsning mot stue
Flislagt bad/vaskerom

2. etasje:

Gang
Kott og garderobeløsning
Tre soverom på ca. 8 kvm, 6,5 kvm og 5 kvm

På eiendommen finnes det i tillegg:

Bod på 11 kvm
Bod/utedo på 7 kvm

Eiendommen er pent opparbeidet og har to terrasser - et naturlig samlingspunkt på fine dager. Herfra kan du nyte frisk sjøluft og naturskjønne omgivelser. Beliggenheten, kombinert med egen nausttomt, gjør dette til et ideelt utgangspunkt for et aktivt frilufts- og båtliv.

Det er ca. 9 km til Nordskag, hvor man finner dagligvarebutikk, og rundt 30 km til kommunesenteret Sistranda, som tilbyr et bredt spekter av servicetilbud.

Standard
1. ETASJE:
Stue/kjøkken: Parkettgulv, tapet og malt panel på vegg og åpne malte bjelker i tak.Kjøkkeninnredning med profil fronter, flislagt benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Avtrekk integrert i koketopp.
Bad: Flis på gulv, flis på vegger og malt tak. Servant i innredning, dusjplass med dusjvegg i herdet glass, opplegg for vaskemaskin og veggmontert toalett.
Entre: Flis på gulv, malt panel og tapet på vegg og åpne malte bjelker i tak.

2. ETASJE:
Soverom 1: Parkettgulv, tapet på vegger og malt tak.
Soverom 2: Parkettgulv, tapet på vegger og malt tak.
Soverom 3: Parkettgulv, tapet på vegger og malt tak.
Gang: Parkettgulv, malt panel på vegger og malt tak.
Kott: Parkettgulv, malt panel på vegger og malt tak.

Standardbeskrivelse ihht. takstmann.

Beliggenhet
Eiendommen har en fin beliggenhet i naturskjønne omgivelser.Eiendommen ligger like ved sjøen og kan skilte med flott natur i umiddelbar nærhet.

Det er 9 km til Nordskag, med blant annet oppvekstsenter, dagligvarebutikk og Salmar. Eiendommen ligger ca. 30 km. fra kommunesenteret Sistranda som kan by på alle dagligdagse servicefunksjoner.

Titran, et av Midt - Norges største og eldste fiskevær, med historie tilbake til vikingtida ligger kun 7,5 km. fra eiendommen. Titran ligger på Frøyas sydligste punkt, med kort vei til gode fiskeplasser. Området rundt Titran har en flott skjærgård og farvann med lite undervannsskjær. Et perfekt område for fiske og dykking.

Ellers kan Frøya by på spektakulære naturopplevelser og flotte rekreasjonsområder. Det bugner med turområder, fiskeplasser og flott natur i alle retninger. Området et perfekt utgangspunkt for fritidsaktiviteter som kajakkpadling, sportsfiske, havørnsafari m.m.

Adkomst
Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler 1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
FRITIDSBOLIG:
Bygningen har to etasjer over krypkjeller. Yttervegger over mur er trekonstruksjon utvendig kledd med stående kledning. Vinduer er 2-lags isolerglass i trerammer. Tak har valmtaksform og er tekket med metallplater. Bygningen har en pipe med ett tilkoblet ildsted. Bygningsinformasjon ihht. takstmann.

BOD/ UTEDO:
Bygningen er punkt/søylefundamentert og har bjelkelag i tre. Vegger er i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har pulttaksform og er tekket med korrugerte metallplater. Dører er plassbygde tredører. Bygningen er av eldre dato og generelt vil det være nødvendig med utskiftinger/reparasjon evt riving. Bygningsinformasjon ihht. takstmann.

Hvitevarer og tilbehør
Integrert stekeovn, steketopp, oppvaskmaskin og kjøleskap overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

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. Detsamme 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 foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Frøya kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca. 1949, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i Frøya kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.

Oppvarming
Vedfyring og elektrisitet.

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

Internett- og tv-leverandør
Kjøper står fritt til å velge internett og TV-leverandør etter eget ønske.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR-areal (landbruks-, natur- og friluftsformål, samt reindrift) for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. i kommuneplanens arealdel. Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk av ulik karakter og utvikling av eiendommen.

LNFR-områder er i utgangspunktet ikke byggeområder, men det kan tillates spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse dersom bebyggelsens omfang, lokalisering og formål er angitt i kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmlser.

Tiltak kan i slike tilfeller gjennomføres på grunnlag av søknad om tiltak (enkeltsaksbehandling), eller på grunnlag av reguleringsplan.

Nausttoma ligger i område avsatt til naust.
Ihht. kommuneplanens planbestemmelser kan det oppføres naust med størrelse inntil 40 kvm BYA.

Selger opplyser i egenerklæringsskjema at det er regulert inn noen hyttetomter og tomter til sjøhus i nærområdet, men at hun ikke har fått varsel om byggeplaner på nåværende tidspunkt.

Vei, vann og avløp
Vei: Privat. Årlig kostnad på kr 2.000 for brøyting og vedlikehold av privat vei.
Vann: Offentlig
Avløp: Ihht. tilstandsrapport har eiendommen privat avløpsanlegg med septiktank

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 250 000,- 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
Ann Cicilie Aksetøy Erbe

Heftelser og servitutter
Utskifting
Dagboknr.: 900022
Dato: 01.01.1867
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 900093
Dato: 22.09.1924
Rettighetshaver: Norges Fyrvesen
Bestemmelser om fyrlampehus, fyrmast, vedlikehold og adkomst m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 900062

Dato: 11.01.1926
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 900074
Dato: 06.12.1927
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 900097
Dato: 20.10.1931
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 900114
Dato: 04.12.1934
Bestemmelse om benyttelse
Rettighetshaver:Ny Jord
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 300100
Dato: 29.01.1937
Bestemmelse om naustplass
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 300493
Dato: 30.06.1942
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 301911
Dato: 13.12.1954
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 990003
Dato: 12.10.1956
Rettighetshaver: HITRA OG FRØYA KRAFTLAG AL
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 300768
Dato: 15.06.1957
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 6099
Dato: 19.12.1978
Bestemmelse om strandlinje
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 4236
Dato: 22.08.1979
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 4942
Dato: 31.08.1983
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om gjerde
Dagboknr.: 4942
Dato: 31.08.1983
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 781
Dato: 15.02.1985
Bestemmelse om vannledning
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om gjerde
Dagboknr.: 781
Dato: 15.02.1985
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannledn.
Dagboknr.: 5803
Dato: 12.12.1988
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 1287
Dato: 25.03.1992
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 5460
Dato: 31.10.1994
Bestemmelse om kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 968
Dato: 28.02.2000
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 1502
Dato: 30.03.2001
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 3052
Dato: 04.07.2001
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 6283
Dato: 27.12.2001

Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter
Rettighetshaver: TRØNDERENERGI NETT AS
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om båt/bryggeplass
Dagboknr.: 4695
Dato: 20.07.2004
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 6858
Dato: 25.10.2005
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 153410
Dato: 01.03.2010
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 153410
Dato: 01.03.2010
Bestemmelse om parkering
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 845954
Dato: 01.11.2010
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannrett
Dagboknr.: 845954
Dato: 01.11.2010
Bestemmelse om septiktank m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 845954

Dato: 01.11.2010
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 845990
Dato: 01.11.2010
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannrett
Dagboknr.: 845990
Dato: 01.11.2010
Bestemmelse om septiktank m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 845990
Dato: 01.11.2010
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 882835
Dato: 11.11.2010
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om parkering
Dagboknr.: 882835
Dato: 11.11.2010
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 883004
Dato: 11.11.2010
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om parkering
Dagboknr.: 883004
Dato: 11.11.2010
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett

Dagboknr.: 536322
Dato: 07.07.2011
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 594399
Dato: 28.07.2011
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 594420
Dato: 28.07.2011
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 594491
Dato: 28.07.2011
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om vann/kloakkledn.
Dagboknr.: 594491
Dato: 28.07.2011
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse iflg. skjøte
Dagboknr.: 594491
Dato: 28.07.2011
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 594576
Dato: 28.07.2011
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 1080363
Dato: 23.12.2011
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 1080363
Dato: 23.12.2011
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 3261987
Dato: 02.11.2020
Bestemmelse om vedlikehold
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om parkering
Dagboknr.: 3261987
Dato: 02.11.2020
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 3261987
Dato: 02.11.2020
Rett til å legge ledninger
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 3158757
Dato: 12.10.2020
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 3158818
Dato: 12.10.2020
Registrering av grunn

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.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2,4 % 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).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 16 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 3 990,- (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. 4200,-
Fotograf kr. 5200,-
Tilstandsrapport kr. 18000,-
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
- Fotograf
- Stylist

*) 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 foreligger en rekke tinglyste erklæringer på eiendommen.
Disse er overført fra gnr: 3, bnr: 10:
01.01.1867 - Utskifting
22.09.1924 - Erklæring/avtale
11.01.1926 - Utskifting
06.12.1927 - Utskifting
20.10.1931 - Bestemmelse om veg
04.12.1934 - Erklæring/avtale
29.01.1937 - Rettighet i følge skjøte
30.06.1942 - Rettighet i følge skjøte
13.12.1954 - Bestemmelse om veg
12.10.1956 - Elektriske kraftlinjer
15.06.1957 - Bestemmelse om veg
19.12.1978 - Bestemmelse om adkomstrett
22.08.1979 - Erklæring/avtale
31.08.1983 - Bestemmelse om veg
31.08.1983 - Bestemmelse om gjerde
15.02.1985 - Bestemmelse om veg
15.12.1985 - Bestemmelse om gjerde
12.12.1988 - Bestemmelse om vannledning
25.03.1992 - Bestemmelse om veg
31.10.1994 - Bestemmelse om veg
28.02.2000 - Bestemmelse om adkomstrett
30.03.2001 - Bestemmelse om veg
04.07.2001 - Bestemmelse om adkomstrett
27.12.2001 - Elektriske kraftlinjer
20.07.2004 - Bestemmelse om båt/bryggeplass
25.10.2005 - Bestemmelse om adkomstrett
01.03.2010 - Bestemmelse om bebyggelse
01.03.2010 - Bestemmelse om veg
01.11.2010 - Bestemmelse om veg
01.11.2010 - Bestemmelse om vannrett
01.11.2010 - Bestemmelse i følge skjøte
01.11.2010 - Bestemmelse om veg
01.11.2010 - Bestemmelse om vannrett
01.11.2010 - Bestemmelse i følge skjøte
11.11.2010 - Bestemmelse om veg
11.11.2010 - Bestemmelse om parkering
11.11.2010 - Bestemmelse om veg

11.11.2010 - Bestemmelse om parkering
07.07.2011 - Bestemmelse om adkomstrett
28.07.2011 - Bestemmelse om veg
08.07.2011 - Bestemmelse om vann/kloakkledning
23.12.2011 - Bestemmelse om bebyggelse
23.12.2011 - Bestemmelse om veg
12.10.2020 - Registrering av grunn
02.11.2020 - Bestemmelse om veg
02.11.2020 - Bestemmelse om parkering
02.11.2020 - Erklæring/avtale

De tinglyste erklæringene finnes på meglers kontor og kan deles ved forespørsel.

Tilstandsrapport/takst
Utført 04-05-2026 av Per Arne Gustad i Holmen Takst
.
Forhold avdekket i tilstandsrapport som åpenbart medfører fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper

Takstmannens kommentar til areal:
Fritidsbolig: Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Det foreligger ikke tegninger.

Det foreligger iflg Frøya Kommune ikke byggemeldte/godkjente tegninger. Selger opplyser at det er tilbygd bod og inngangsparti samt at det er bygd terrasser. Dette anses ikke å være søknadspliktige endringer. Det er generelt byggeforbud innenfor 100-meters grense fra sjøen. Bygging innenfor denne grensen krever dispensasjon. En enkel oppmåling på kart fra Kartverket viser at tilbygg og terrasser ligger rett utenfor denne grensen og krever i så fall ikke dispensasjon.

Er det i følge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?
- Ja. Se egenerklæring.

Bod/ utedo: Det foreligger ikke tegninger.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

TG2:
Utvendig - Veggkonstruksjon
Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Innvendig - Etasjeskille/ gulv mot grunn
Innvendig - Pipe og ildsted
Innvendig - Krypkjeller

Tomteforhold - Fuktsikring og drenering
Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold - Terrengforhold
Våtrom - 1. etasje - Bad/vaskerom - Overflater gulv
Våtrom - 1. etasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:
Utvendig - Takkonstruksjon/ loft
Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

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.

Selgers kommentar i egenerklæringen:
Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
- Faglært arbeid utført i 2021 av H. Sæther VVS AS: Alt av rørleggerarbeid
- Faglært arbeid utført i 2023 av EL-konsult AS: Alt av elektrikerarbeid
- Ufaglært arbeid utført i 2023: Det var ikke bad i boligen fra før. Alt arbeid er gjort av eier unntatt elektrikerarbeid og rørleggerarbeid

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Ja. Ikke bad i bolig fra før så det er lagt ny membran, tettesjikt og sluk.

Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
- Faglært arbeid utført i 2022 av MH Snekkerservice AS: Det er lagt nytt tak på huset.
- Ufaglært arbeid utført i 2021: Skiftet vinduer og lagt nytt ytterpanel på alle vegger unntatt en. Tettet mur så langt det var mulig.

Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
- Ja
- Ufaglært arbeid utført i 2023: Satt opp ny bod og ny terrasse. Var ikke dette tidligere.

Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
- Ja. Boligen er forsøkt rettet opp så langt det lot seg gjøre men det er fortsatt noe skjevheter. Det er en gammel steinmur under huset. En dør er noe vanskelig å lukke.

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
- Ja. Det var vanninntrenging i ett hjørne av huset.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
- Faglært arbeid utført i 2021 av Frøya anleggsservice AS: Det er sprengt bort masse og utbedret under og rundt huset. Lagt ny stein, pukk og
masse.

Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
- Ja. Det er krypkjeller under huset som det kom vann inn.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? 3
- Ja
- Faglært arbeid utført i 2021 av Frøya anleggservice AS: Sprengt bort en fjellknaus som ledet vannet inn. Lagt ny stein, pukk og masse under huset.

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
- Faglært arbeid utført i 2021 av Frøya anleggsservice as: Samme som beskrevet over

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
- Hele boligen

Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
- Ja. Det var vanninntrenging i et hjørne av huset.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
- Faglært arbeid utført i 2021 av Frøya anleggsservice as: Fjellknausen som ledet vannet inn ble fjernet og det ble lagt ny dreneringsmasse.
- Ufaglært arbeid utført i 2021: Fjernet trevirke som var vannskadet. Lagt nye gulv og vegger.

Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
- Ja. Har vært noen få tilfeller av mus inn i huset. Sist vinter var det to som ble fanget i musefeller.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja

- Faglært arbeid utført i 2021 av Frøya anleggsservice as: Lagt vann inn til huset som er koblet til det offentlige vannverket. Nytt avløp og septik. Var ikke innlagt vann eller kloakk i huset tidligere.

Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
- Faglært arbeid utført i 2023 av Krangnes Bygg AS: Montering av peisinnsats og stålpipe ferdig montert over tak.

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
- Ja. Sikringene har gått når det har vært uvær på vinteren. Nytt elektrisk anlegg i huset som det ikke har vært problemer med. Dette er antagelig en feil med strømtilførsel fra Frøya kommune.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
- Faglært arbeid utført i 2023 av El-Konsult AS: Lagt nytt elektrisk anlegg i hele huset samt varmefolie i gulv 1.etg. Varmekabler i gulv i gang og bad.

Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
- Ja. Det er regulert inn noen hyttetomter og tomter til sjøhus i nærområdet. Ikke fått varsel om byggeplaner på nåværende tidspunkt.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja. Det er bygget nytt uthus, inngangsparti og terrasse.

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- Ja. Det er en rekke tinglyste avtaler men etter mitt skjønn er det kun avtalen om veirett som er gjeldende i dag.

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
- Nabolagsprofil
- Planskisse
- Selgers egenerklæring datert 22.04.2026
- Tilstandsrapport 04.05.2026
- Energiattest
- Eiendomskart
- Matrikkelrapport
- Kommuneplankart

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
Renate Ledel
Eiendomsmegler / Avdelingsleder
Telefon: 464 76 855
Epost: renate.ledel@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Hitra/Frøya
Besøksadresse: Storhaugveien 8, 7240 Hitra
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim






















GRUNDIG


GRUNDIG








PLUKK
SELV












TEC






50





HAUGAVEIEN 84

AVSTAND TIL SJØ

115 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Kristiansund Kvernberget	**69.8 km**
Hamarvika Linje 420, 422	**21 min** 23.6 km
Auka Linje 422	**23 min** 25.7 km

AVSTAND TIL BYER

Trondheim	**2 t 23 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Sørveien 9B	**25 min**
Sistranda	**25 min**

VINTERSPORT

Langrenn

SPORT

Titran skoleidrettsplass Ballspill	**6 min** 6.6 km
Nordskag skole nærmiljøanlegg Fotball	**7 min** 7.2 km

DAGLIGVARE

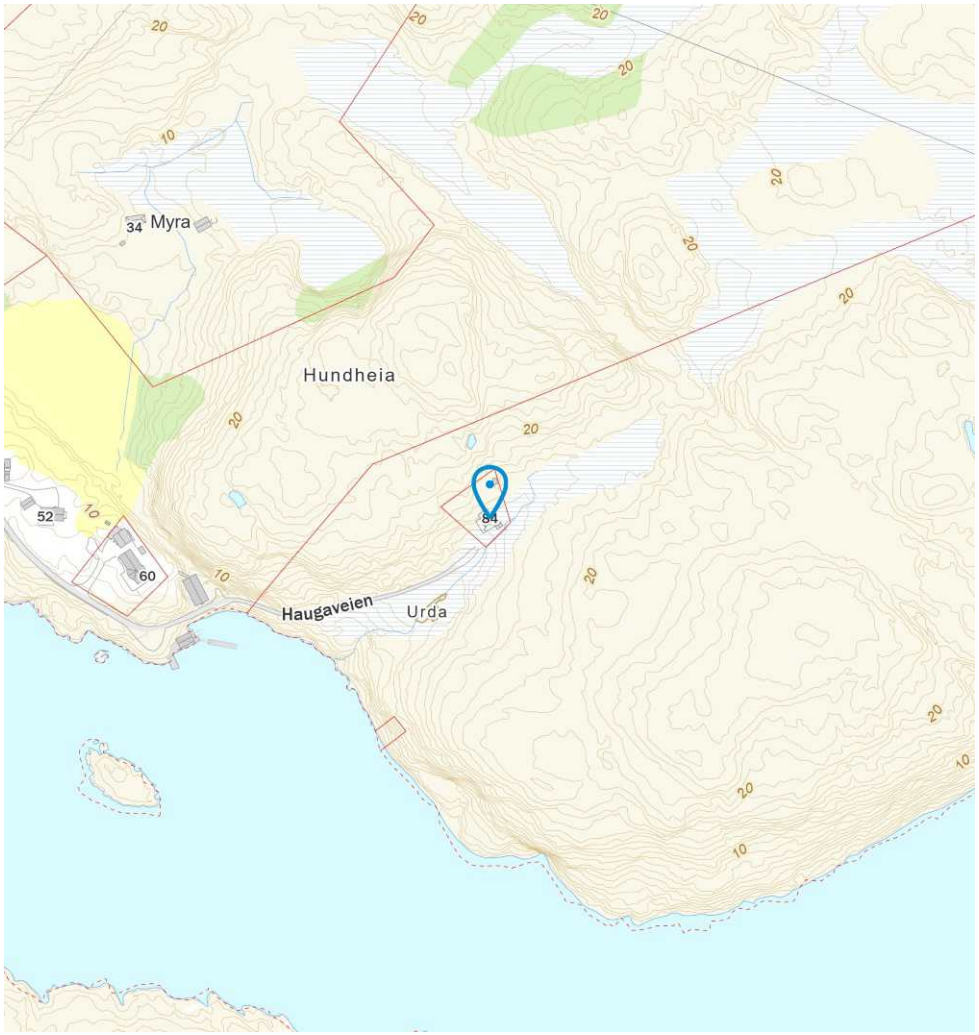
Coop Marked Nordskag Post i butikk, PostNord	**7 min** 7.6 km
Coop Prix Hamarvik Post i butikk, PostNord	**21 min** 23.7 km

VARER/TJENESTER

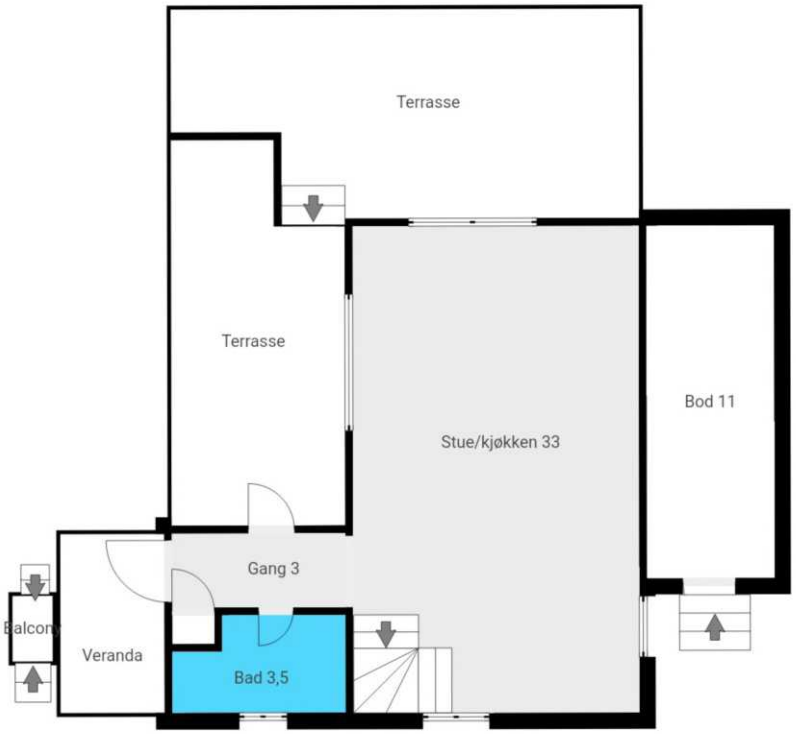
Stjernesenteret	**26 min**
Apotek 1 Frøya	**26 min**
Frøya Vinmonopol	**26 min**

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



Planskisse 1 etg
Dette er en skisse og er ikke korrekt i alle detaljer/målestokk/arealer
28.04.2026 Per Arne Gustad



Plan 2 etg
Dette er en skisse og er ikke korrekt i alle detaljer/målestokk/arealer
28.04.2026 Per Arne Gustad

bankID SIGNERT 22.04.2026
Erbe, Ann Cicilie Aksetøy

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

Ann Cicilie Aksetøy Erbe

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2020
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Haugaveien 84
7266 Kverva

5014-3/229/0/0

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?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Firmanavn: H. Sæther VVS AS
   Beskrivelse av arbeidet: Alt av rørleggerarbeid
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: El-konsult AS
   Beskrivelse av arbeidet: Alt av elektrikerarbeid

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Beskrivelse av arbeidet: Det var ikke bad i boligen fra før. Alt arbeid er gjort av eier unntatt elektrikerarbeid og rørleggerarbeid

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Ikke bad i bolig fra før så det er lagt ny membran, tettesjikt og sluk.

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?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: MH snekkerservice AS
   Beskrivelse av arbeidet: Det er lagt nytt tak på huset.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vinduer og lagt nytt ytterpanel på alle vegger unntatt en. Tettet mur så langt det var mulig

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?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Beskrivelse av arbeidet: Satt opp ny bod og ny terrasse. Var ikke dette tidligere.

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

• **Ja**

Boligen er forsøkt rettet opp så langt det lot seg gjøre men det er fortsatt noe skjevheter. Det er en gammel steinmur under huset. En dør er noe vanskelig å lukke.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Ja**

Det var vanninntrenging i ett hjørne av huset.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Frøya anleggsservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Det er sprengt bort masse og utbedret under og rundt huset. Lagt ny stein, pukk og masse.

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

• **Ja**

Det er krypkjeller under huset som det kom vann inn.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Frøya anleggsservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Sprengt bort en fjellknaus som ledet vannet inn. Lagt ny stein, pukk og masse under huset

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Frøya anleggsservice as

   Beskrivelse av arbeidet: Samme som beskrevet over

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Hele boligen**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Ja**

Det var vanninntrenging i et hjørne av huset.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Firmanavn: Frøya anleggsservice as

   Beskrivelse av arbeidet: Fjellknausen som ledet vannet inn ble fjernet og det ble lagt ny dreneringsmasse.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Fjernet trevirke som var vannskadet. Lagt nye gulv og vegger

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Ja**

Har vært noen få tilfeller av mus inn i huset. Sist vinter var det to som ble fanget i musefeller.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Frøya anleggsservice as

Beskrivelse av arbeidet: Lagt vann inn til huset som er koblet til det offentlige vannverket. Nytt avløp og septik. Var ikke innlagt vann eller kloakk i huset tidligere

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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Firmanavn: Krangnes bygg as

   Beskrivelse av arbeidet: Montering av peisinnsats og stålpipe ferdig montert over tak.

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?

• **Ja**

Sikringene har gått når det har vært uvær på vinteren. Nytt elektrisk anlegg i huset som det ikke har vært problemer med. Dette er antagelig en feil med strømtilførsel fra Frøya kommune

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

• **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?: 2023

Firmanavn: El-Konsult as

Beskrivelse av arbeidet: Lagt nytt elektrisk anlegg i hele huset samt varmefolie i gulv 1.etg. Varmekabler i gulv i gang og bad.

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?

• **Ja**

Det er regulert inn noen hyttetomter og tomter til sjøhus i nærområdet. Ikke fått varsel om byggeplaner på nåværende tidspunkt.

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**

Det er bygget nytt uthus, inngangsparti og terrasse.

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**

Det er en rekke tinglyste avtaler men etter mitt skjønn er det kun avtalen om veirett som er gjeldende i dag.

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.

Tilstandsrapport

Haugaveien 84 , 7266 KVERVA
FRØYA kommune
gnr. 3, bnr. 229

Sum areal alle bygg: BRA: 87 m² BRA-i: 69 m²



Befaringsdato: 27.04.2026 **Rapportdato:** 04.05.2026 **Oppdragsnr.:** 18855-1783 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** DL1097

Autorisert foretak: Holmen Takst AS

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.

Rapportansvarlig

Per Arne Gustad

gustadperarne@gmail.com
922 11 222

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.

Haugaveien 84 , 7266 KVERVA
Gnr 3 - Bnr 229
5014 FRØYA

Holmen Takst AS
Siholmen 20 C
7260 SISTRANDA

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

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 1949

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har to etasjer over krypkjeller. Yttervegger over mur er trekonstruksjon utvendig kledd med stående kledning. Vinduer er 2-lags isolerglass i trerammer. Tak har valmtaksform og er tekket med metallplater. Bygningen har en pipe med ett tilkoblet ildsted.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

• Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger iflg Frøya Kommune ikke byggemeldte/godkjente tegninger. Selger opplyser at det er tilbygd bod og inngangsparti samt at det er bygd terrasser. Dette anses ikke å være søknadspliktige endringer. Det er generelt byggeforbud innenfor 100-meters grense fra sjøen. Bygging innenfor denne grensen krever dispensasjon. En enkel oppmåling på kart fra Kartverket viser at tilbygg og terrasser ligger rett utenfor denne grensen og krever i så fall ikke dispensasjon.

Bod/utedo

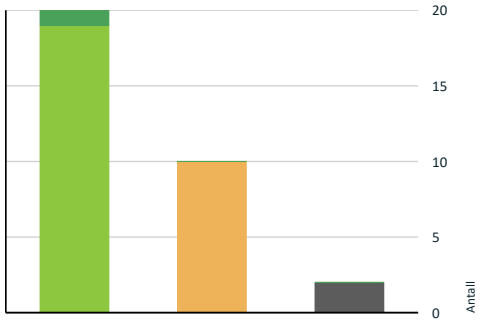
• Det foreligger ikke tegninger

Haugaveien 84 , 7266 KVERVA
Gnr 3 - Bnr 229
5014 FRØYA

Holmen Takst AS
Siholmen 20 C
7260 SISTRANDA

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.

- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
1949

Kommentar
Byggeår iflg Norges Bebyggelse

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2023	Modernisering	Bygningen opplyses å være rehabilitert i perioden 2021-2023

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med korrugerte metallplater (Decra eller lignende)

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp av stål. Det er montert stigetrinn på tak for adkomst til pipe

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Deler av yttervegger er edre tømmerkasse og deler er bindingsverk. Yttervegger er utvendig kledd med stående kledning.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det er stedvis noe utilstrekklig musesperre.

Kledning går stedvis langt ned mot bakken.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Utilstrekkelig musesperre kan medføre at gnagere tar seg inn i bygningen. Musesperre anbefales komplettert.

Kledning ned mot bakken vil være mer utsatt for fukt. Hypping vedlikehold anbefales.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon har valmtaksform. Det er ikke inspeksjonsmulighet til takkonstruksjonen og kontroll begrenser seg til observasjon utvendig fra bakkenivå og av innvendige himlinger.

Vurdering av avvik:

• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Dette er en lukket takkonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Det er ikke synlige lufteåpinger til takkonstruksjonen og dokumentasjon av utførelse foreligger ikke. Det gjøres oppmerksom på at dette betegnes som en risikokonstruksjon med tanke på fukt/råteskader. For at skader på slike konstruksjoner skal unngås er det en forutsetning med riktig utførelse/oppbygging av bl.a lufting av konstruksjon og dampsperre mot oppvarmede rom. Det er kun åpning av konstruksjon som vil gi full visshet om tilstand. Videre undersøkelser kan anbefales.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer er 2-lags isolerglass i trerammer.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdør er malt dør med glassfelt.

TG 1 Terrassedør

Beskrivelse

Terrassedør er malt tredør med glassfelt

TG 1 Boddør

Beskrivelse

Boddør er malt dør

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er bygd terrasse med adkomst via dør fra entre. Terrasse har to plan og har delvis rekkverk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Nedre del har en del nedbøyning grunnet lange spenn.

Konstruksjonen er festet til yttekledning uten beslag. Dette øker fuktbelastning på ytterkledning

Konsekvens/tiltak

Haugaveien 84 , 7266 KVERVA
Gnr 3 - Bnr 229
5014 FRØYA

Holmen Takst AS
Siholmen 20 C
7260 SISTRANDA

Tilstandsrapport

Justering/utbedring av fundamenter er påregnelig

Ved en evt utskifting av terrasse eller ytterkledning anbefales annen løsning slik at konstruksjon ikke ligger mot veggkledning

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er bygd utvendige trapper i tre. Trapper har ikke rekkverk.

INNVENDIG

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Det er foretatt stikkprøvemessig måling av flateavvik i rom. Avvik er målt som total avvik gjennom rommet. Avvik som ble målt er som følger:

1 etg

Stue/kjøkken 20 mm
Entre 10 mm

2 etg

Gang 10 mm
Stort soverom 10 mm

Det gjøres oppmerksom på at det kun er to rom i hver etasje som er kontrollert og at avvik kan være større i andre rom i etasjen.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Det er montert stålpipe og lukket peis. Selger opplyser at det har vært tilsyn i 2026.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Flis på peiskappe har sprekker på begge sider som oppsto da det ble fyrt opp i peisen på befaringsdagen. Eksakt årsak er ikke kjent, men forutsettes å skyldes varmeutvidelse.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å kontakte murer/flislegger for utbedring

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under bygningen. Det gjøres oppmerksom på at dette generelt betegnes som risikokonstruksjon med tanke på fukt og råteskader. Det er delvis fjellgrunn inne i kryperom. Område ved luke er mulig å inspisere. Område lengre inn er lavt og ikke mulig å inspisere.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Det registreres noe fuktighet stedvis inne i kryperom.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Bygningen er oppført på fjell og vann vil ha en tendens til å følge fjell inn i kryperom. Dette gir et fuktig miljø og øker risiko for råtedannelse i treverk. Selger opplyser at det er gjort tiltak for å forbedre dette ved å sprenge bort fjellknaus og å tilføre drenerende masser. Dette bør vurderes over tid og om nødvendig vurdere om det er mulig å gjøre ytterligere tiltak for å forbedre dette.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp mellom etasjer er tretrapp med rekkverk på en side

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører er malte fyllingsdører.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Det opplyses at tettesjikt er utført som dugnad/egeninnsats.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flis på vegger og malt plate i tak.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er flis på gulv. Gulv er nedsenket i dusj og det er svakt fall mot sluk utenfor dusj.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Med den utførelse på fall på gulv og nedsenket dusjsone er det anbefalt med en oppkant på membran ved dør. Dette for å sikre mot at evt lekkaksjevann i bad renner ut i gang.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Baderommet fungerer med dette avviket, men vil ha mindre sikkerhet mot at evt lekkasjevann kan renne ut i gang.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Rommet har ett plastsluk i dusj. Det er synlig smøremembran ved inspeksjon i sluk.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det ble foretatt inspeksjon av sluk og det er ikke synlig slukmansjett og utførlese av slukforlenger. Det foreligger ikke dokumentasjon. Ifølge NS 3600 gir dette TG 2. Det er imidlertid ikke registrert indikasjoner på negative forhold/fukt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er ikke registrert indikasjoner på utettheter vedr tettesjikt, og det anses derfor ikke nødvendig med tiltak.



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har veggmontert toalett, servant montert i skap, dusjplass med dusjvegg og opplegg for vaskemaskin. Sideprofil på dusjdør er ikke montert (står i dusj)

Årstall: 2012 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har mekanisk avtrekk

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking under trapp i vegg mot bad og det ble ikke registrert indkasjoner på skadelig fukt.



KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken har parkettgulv, flis og malt panel på vegger og åpne malte bjelker i tak. Innredning har malte profilerte fronter. Benkeplater er flislagt. Det er montert nedfelt benkebeslag med en kum. Det er montert avtrekk i koketopp. Front på oppvaskmaskin er ikke festet.

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Trykkvannsrør i bygningen er plastrør (rør-i-rør). Fordelingsskap er plassert i entre

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i bygningen er av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Haugaveien 84 , 7266 KVERVA
Gnr 3 - Bnr 229
5014 FRØYA

Holmen Takst AS
Siholmen 20 C
7260 SISTRANDA

Tilstandsrapport

TG IU Varmtvannstank

Beskrivelse

Det opplyses at varmtvannstank er plassert i kjøkkenskap og oppvaskmaskin må dras ut for å få adkomst til varmtvannstank. Det er nødvendig med demontering av sokkel på kjøkkenskap for adkomst så denne er ikke inspisert. Det anbefales å undersøke om det er avløp fra sikkerhetsventil og om tanken har forskriftsmessig elektrisk tilkobling (fast tilkobling)

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

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.

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.
   2023 Selger opplyser at anlegget ble installert i 2023 av El-Konsult AS

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

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

Generell kommentar

Det ved en enkel kontroll iht NS 3600 ikke registrert ting som gjør at det anbefales helhetsvurdering av elektrisk anlegg. Det gjøres oppmerksom på at undertegnede ikke har elektrofaglig kompetanse og at dette ikke er en fullstendig kontroll av det elektriske anlegget.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Ut fra terreng rundt bygningen er byggegrunn helt eller delvis fjell. Det er ikke registrert indikasjoner på setninger eller andre negative forhold vedr byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Bygningen er oppført på fjell og drenering er i form av naturlig avrenning og noe tilkjørte drenerende masser

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det registreres noe fukt på bakken inne i kryperom.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Dette bør vurderes over tid og det vurderes om det er nødvendig og mulig å gjøre tiltak for å forbedre avrenning/drenering.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Bygningen er oppført på ringmur delvis av sparestein/sparebetong og dels av Leca. Muren er delvis reparert i forbindelse med restaurering av bygningen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mur av sparebetong har normalt ikke samme fasthet som moderne mur. Vil kunne vise seg ved restaurering elle ombyggingsarbeider ved at det dukker opp behov for utskifting

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak anses nødvendige

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Bygningen er oppført på fjell som heller gjennom krypkjeller

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Fjell heller noe gjennom kryperom og det registreres noe fuktighet på grunnen inne i kryperom.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Dette bør vurderes over tid og det vurderes om det er nødvendig og mulig å gjøre tiltak for å forbedre avrenning/drenering.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Frøya kommune opplyser at eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsanlegg via private stikkledninger og har privat avløpsanlegg med septiktank. Nedgravde rør forutsettes å være plastrør ut fra rehabiliteringsår. Det har ikke framkommet opplysninger som indikerer problemer med vann og avløp i forbindelse med eiendommen. Ønskes nærmere undersøkelser som eksempelvis kamerainspeksjon må dette rekvireres spesielt. Tilstandsgrad er satt ut fra alder og materiale på rør.

TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Septiktank er glassfibertank. Det er ikke framkommet opplysninger om at det er eller har vært problemer med anlegget.

Årstall: 2021 **Kilde:** Eier

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Vinduer i 2. etg har ikke store nok lysmål til å være forskriftsmessige rømningsveier.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.

For at dette skal bli forskriftsmessig er det mulig å skifte noen vinduer. I dette tilfellet kreves i så fall at annenhvert rom har forskriftsmessig rømningsvei.

Haugaveien 84 , 7266 KVERVA
Gnr 3 - Bnr 229
5014 FRØYA

Holmen Takst AS
Siholmen 20 C
7260 SISTRANDA

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

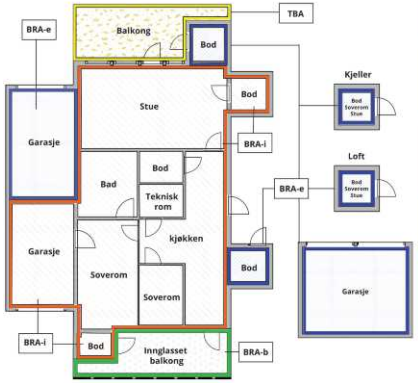
Hva er måleverdig areal?

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	39	11		50	35
2 Etasje	30			30	
SUM	**69**	**11**			**35**
SUM BRA	**80**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue/kjøkken, bad/vaskerom, entré		
2 Etasje	Soverom, soverom 2, soverom 3, gang, kott		

Kommentar

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger iflg Frøya Kommune ikke byggemeldte/godkjente tegninger. Selger opplyser at det er tilbygd bod og inngangsparti samt at det er bygd terrasser. Dette anses ikke å være søknadspliktige endringer. Det er generelt byggeforbud innenfor 100-meters grense fra sjøen. Bygging innenfor denne grensen krever dispensasjon. En enkel oppmåling på kart fra Kartverket viser at tilbygg og terrasser ligger rett utenfor denne grensen og krever i så fall ikke dispensasjon.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se egenerklæring

Bod/utedo

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Haugaveien 84 , 7266 KVERVA
Gnr 3 - Bnr 229
5014 FRØYA

Holmen Takst AS
Siholmen 20 C
7260 SISTRANDA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.4.2026	Per Arne Gustad	Takstingeniør
	Ann Cicilie Aksetøy Erbe	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5014 FRØYA	3	229		0	801.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Haugaveien 84

Hjemmelshaver

Erbe Ann Cicilie Aksetøy

Bygninger på eiendommen

Bod/utedo



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Bygningen er punkt/søylefundamentert og har bjelkelag i tre. Vegger er i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har pulttaksform og er tekket med korrugerte metallplater. Dører er plassbygde tredører. Bygningen er av eldre dato og generelt vil det være nødvendig med utskiftinger/reparasjon evt riving.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	06.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	22.04.2026		Gjennomgått		Nei
Planskisser	28.04.2026		Gjennomgått	2	Nei
Standardbeskrivelse	29.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Energimerking	29.04.2026		Gjennomgått	5	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Haugaveien 84 , 7266 KVERVA
Gnr 3 - Bnr 229
5014 FRØYA

Holmen Takst AS
Siholmen 20 C
7260 SISTRANDA

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

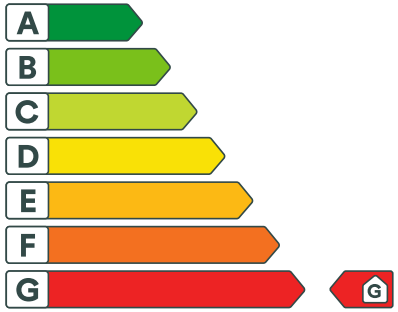
Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester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

enova

Energiattest



Adresse	
Haugaveien 84, 7266 KVERVA	
Dato for energimerking **29.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-288367**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **183342053**
Gårdsnummer **3**	Bruksnummer **229**
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 **1949**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **80,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **69,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
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
514,92 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
479,42 kWh/m²	**33 080 kWh**



Haugaveien 84, 7266 KVERVA

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Haugaveien 84, 7266 KVERVA

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 21: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 22: Montering tetningslister

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

Tiltak 23: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 24: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

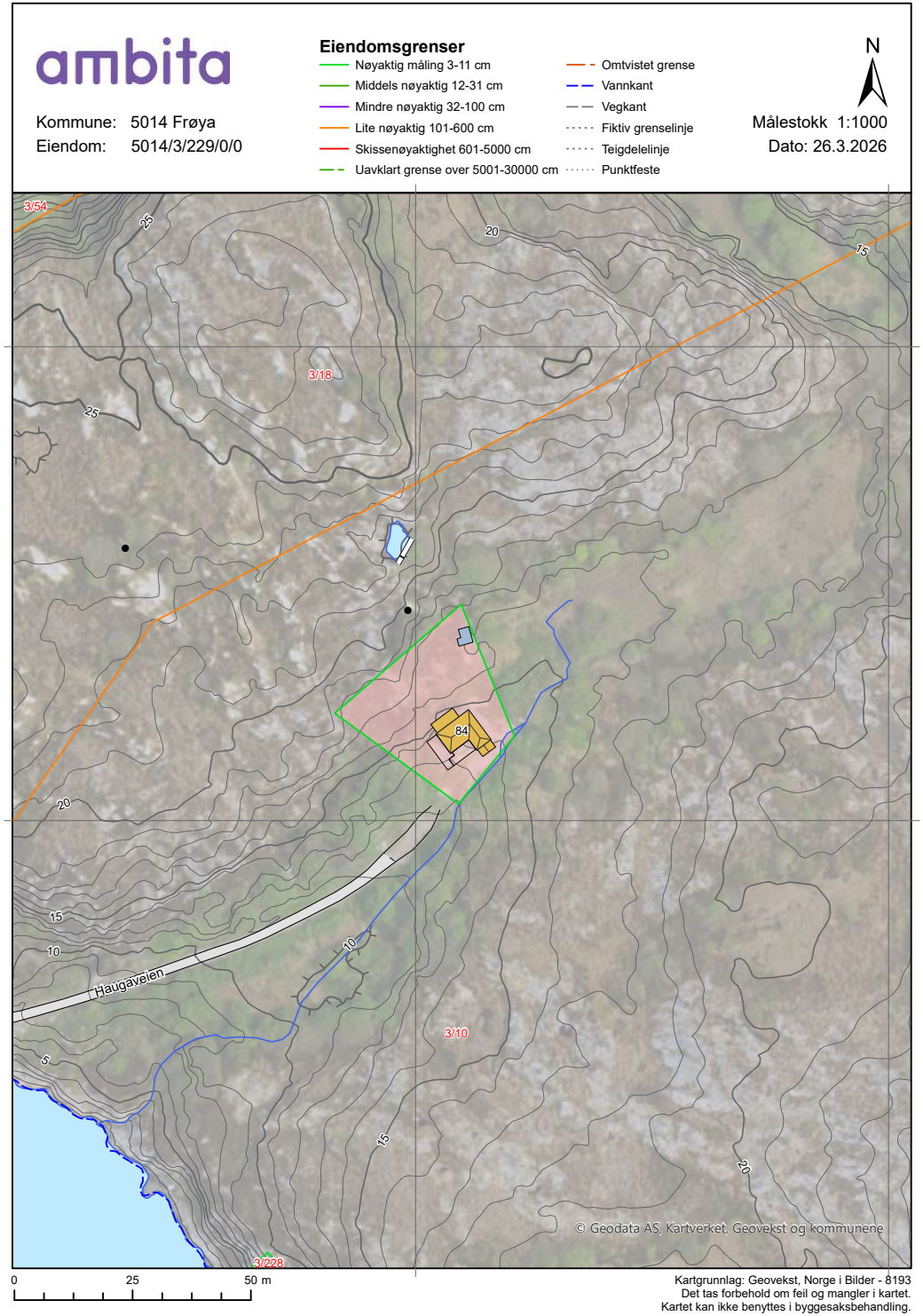
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no



ambita

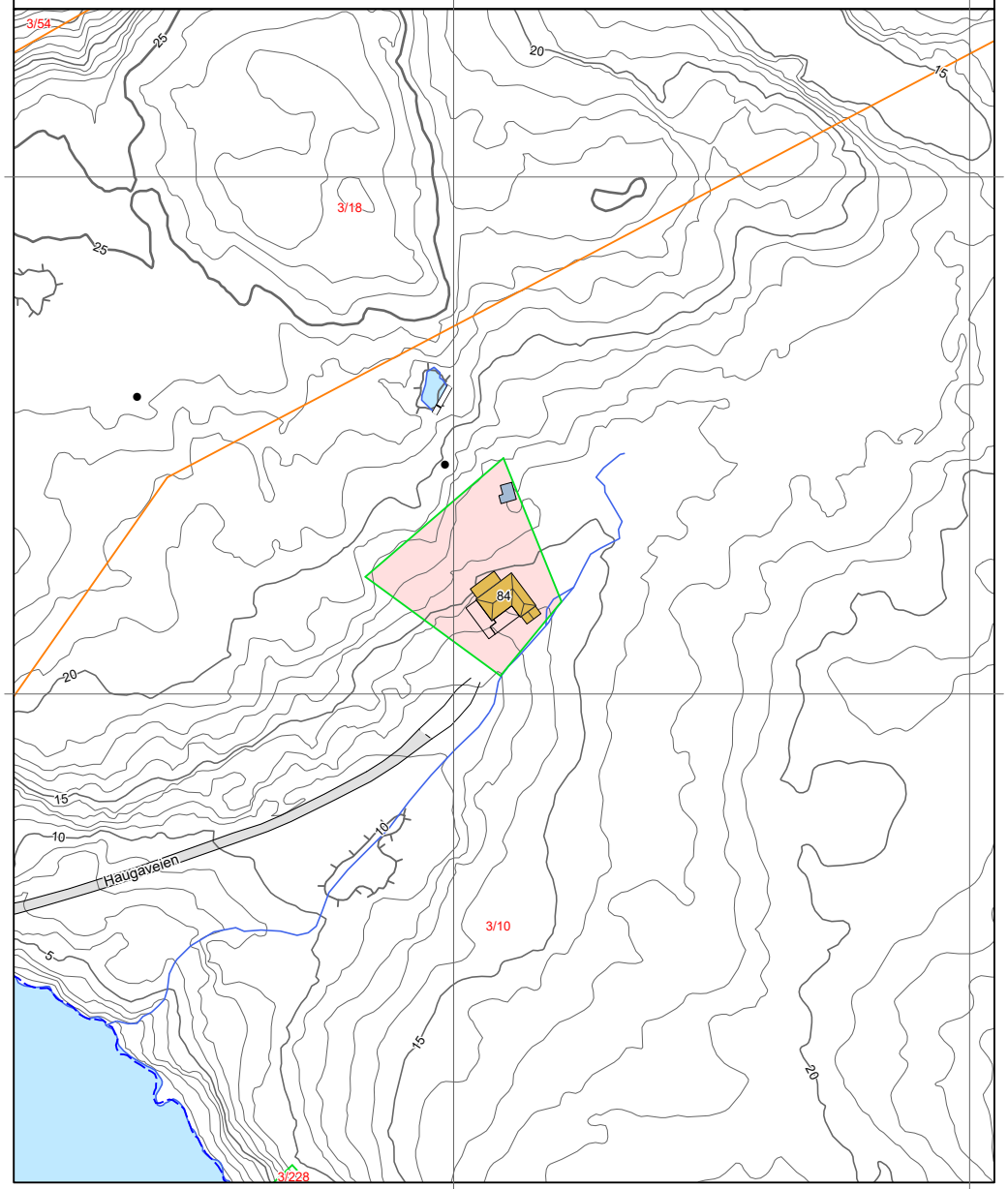
Kommune: 5014 Frøya
Eiendom: 5014/3/229/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 26.3.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 3, Bruksnr 229	**Kommune:**	5014	Frøya
Adresse:				
Veiadresse:	Haugaveien 84, gatenr 20149 7266 Kverva	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	102 1	Daløy-Kvisten Nordskag
Oppdatert:	07.10.2020	**Kirkesogn:**	9060901	Frøya

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	12.10.2020	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	801,5 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	27.09.2020	Berørt	5014/3/10	0,0
	Matrikkelført:	22.10.2020	Berørt	5014/3/229	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	04.09.2020	Avgiver	5014/3/10	-800,3
	Matrikkelført:	07.10.2020	Mottaker	5014/3/229	800,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haugaveien 84	Fritidsbolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	183342053			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

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

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

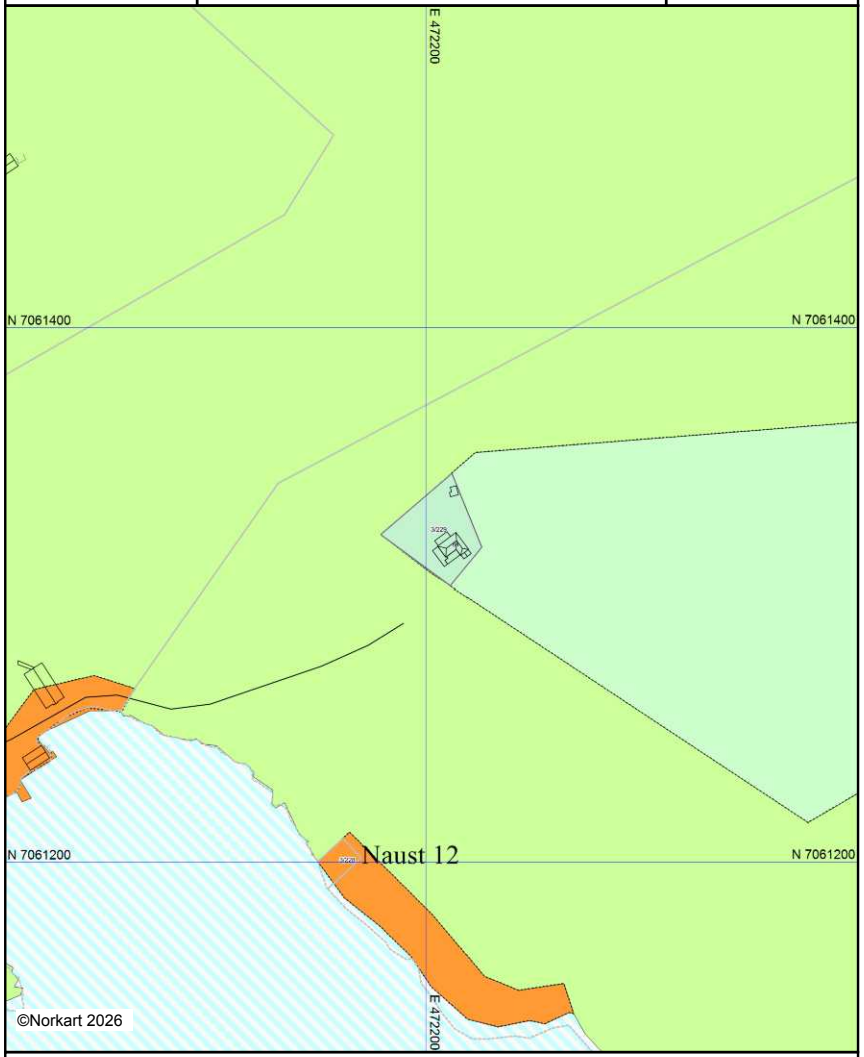
Frøya kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 3/229
Adresse: Haugaveien 84
Utskriftsdato: 26.03.2026
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

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
Andre typer anlegg - eksisterende
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
LNFR-areal - eksisterende
LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringst
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Faresone grense
Byggegrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Hovedveg - eksisterende
Abc Kommune(del)plan - påskrift

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

Notater

Notater

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

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: 44260050 / Renate Ledel, tlf. 464 76 855
Haugaveien 84, 7266 Kverva.
Gnr. 3, Bnr. 229 og Gnr. 3, Bnr. 228, Frøya 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: 44260050
Salgsoppgaven er sist oppdatert 22.05.2026

Renate Ledel
Eiendomsmegler / Avdelingsleder

464 76 855
renate.ledel@em1.no

EiendomsMegler 1 Hitra/Frøya
Storhaugveien 8, 7240 Hitra

eiendomsmegler1.no