

Velkommen til

Høgdavegen 34, 7584 Selbustrand

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Høgdavegen 34
7584 Selbustrand

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 250 000,-
Omkostninger	kr	32 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 282 340,-

Boligtype	Hytte
Eierform	Eier
Byggeår	2002
BRA/BRA-i	49 / 46 m²
Soverom	2

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!



Morten Kjelsberg
Eiendomsmegler

+47 918 50 709
morten.kjelsberg@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Høgdavegen 34, 7584 Selbustrand

Registerbetegnelse
Gnr. 11, Bnr. 11, Fnr. 7, Selbu kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 250 000,-
Omkostninger	kr	32 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 282 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 297 840,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 31 250,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 15 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 32 340,- 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 150,- pr. år 2025
Feiing/tilsyn fritidshus hvert 8 år: kr 150.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 2 105,- pr. 2025
Festeavgift per år kr 3 132,- 25-03-2006

Areal
BRA - i: 46 m²
BRA - e: 3 m²
BRA totalt: 49 m²
TBA: 30 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
2
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eier

Boligtype
Hytte

Parkering
Det er tinglyst rett til parkering.

Tomt
Punktfestet tomt.

Festeavgiften kan i følge festekontrakten reguleres hvert 10. år. Neste regulering er i 2033. Festeavgiften reguleres i tråd med endring i konsumprisindeksen. Festetiden løper inntil den sies opp av fester eller fester krever innløsning av tomten. Kopi av festekontrakten følger vedlagt og interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i denne. Som fester kan man på visse vilkår kreve innløsning av tomten. For nærmere omtale av vilkårene for dette vises til tomtefestelovens kapittel 6.

Festekontrakt opprettet: 25-03-2006
Bortfester: Ole Kristen Fuglem

Grunneier
Ole Kristen Fuglem

Byggeår
2002 ifølge takstmann.

Innhold
Fritidsbolig

Primærrom: fire rom, to soverom, ett bad, gang/entre og åpen stue/kjøkkenløsning.

Sekundærrom: en bod.

Standard
Entre: Lakkert gulv av heltre. Vegger og himling av behandlet trepanel.

Stue/kjøkken: Lakkert gulv av heltre. Vegger og himling av behandlet trepanel. Pipe og lukket ildsted. Vegghengt panelovn.

Kjøkken: Folierte skrog og laminert benkeplate. Profilerte fronter i heltre. Nedsenket utslagsvask i rustfritt stål og ett-greps armatur. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Toalettrom/Stellerom: Lakkert gulv av heltre. Vegger og himling av behandlet trepanel. Gulvstående biotoalett. Vegghengt servantskap med overliggende servant og ett-greps armatur. Lukket dusjkabinett med integrert blandebatteri.

Soverom: Lakkert gulv av heltre. Vegger og himling av behandlet trepanel. Vegghengt panelovn.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser med flott turterreng, sommer som vinter. Flott bærterreng og mange fine fiskevann i området. Fra hytta er det kun noen få meter til skiløyper som henger sammen med Selbuskogen Skisenter.
Der finner man skiløper som strekker seg på milevis. Det er også scooterled i området.

Adkomst
Ta utgangspunkt i rundkjøring ved "Rampa" i Hommelvik sentrum og følg Selbuvegen ut fra Hommelvik sentrum. Etter å ha kjørt 2 mil på denne veien er det avkjøring på høyre hånd. Veien inn til hyttefeltet er sperret med bom/kjetting. Fra bommen er det noen hundre meter frem til hytta. Hytta ligger på venstre side.

Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1 visningsskilt ved fellesvisning.

Byggemåte
Fritidsbolig

Fritidsbolig beliggende i Selbu kommune. Eiendom opparbeidet med veranda, trapper på terreng, og biloppstillingsplass. Boligbygg oppført i 2002. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskiller av trekonstruksjoner. Yttertak i saltakskonstruksjon utvendig tekket med asfaltpapp. Entrédør med glassfelt. Vinduer og balkongdør med karmer av tre, og to-lags glass med kittfals. Oppvarming med lukket ildsted i stue. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Boligen er naturlig ventilert med luftelyrer på vegg i soverom. Fritidsbolig på ett plan bestående av entre/gang, stue med åpen kjøkkenløsning, 2 soverom og toalett/stellerom.

Utgang fra stue til sør-vendt veranda på ca. 30 m².

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarer som kan overtas, i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette:
- Familiekøye
- Dobbelseng
- Sofa
- Sofabord
- Skjenk
- Spisebord
- Benk med oppbevaring
- Tre stk stoler
- Utemøbler

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

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest den 15.08.2005.

Oppvarming
- Elektrisk
- Vedfyring

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

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 regulert til fritidsbebyggelse i henhold til reguleringsbestemmelser for Hyttefelt Høgda del av gnr 11 bnr 11 datert 29.03.2021. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet privat veg.
Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann og kloakk.

Brøyteavgift kr 1200 per år. Kjøper må påregne at denne kan bli økt vinter 25/26.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 375 000,- for 2023

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.

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
Håkon Midtsand Andersen og Ingrid Merete Gimmestad

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om parkering
Dagboknr.: 2271141
Dato: 26.03.2020
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om adkomstrett
Dagboknr.: 2271141
Dato: 26.03.2020
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannrett
Dagboknr.: 2271141
Dato: 26.03.2020
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Festekontrakt - vilkår
Dagboknr.: 2271141
Dato: 26.03.2020
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Det gjøres oppmerksom på at tilsyn vedrørende pipe på eiendommen ikke er gjennomført. Dette er ikke i henhold til krav. Eventuelle pålegg/feil/mangler overtas av kjøper. kfr. oppdragsansvarlig.

Utdrag fra selgers egenerklæringsskjema:

VÅTROM, TAK OG FASADE
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
? Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Ny servant Dusjkabinett Internt vannsystem for
hytte
Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
? Ja
Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk
Dusjkabinett ble koblet til avløpsrøret fra servant

DRENERING, FUKT OG LEKKASJE
Ingen opplysninger oppgjitt.

TEKNISKE INSTALLASJONER
15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
? Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Innvendig vannsystem for hyttebruk med 230v
pumpe

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
? Ja
Liten sprekk i innvendig vegg i vedovnen allerede da vi kjøpte hytta. Vi har brukt ovnen som vanlig.
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?: 2020
Firmanavn: Trøndelag elektro
Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av strøm på hytta

EIENDOMMEN OG OMGIVELSENE
28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
? Ja
Forrige eier satte opp større veranda enn det som er byggesøkt. Vi har ikke foretatt oss noe i den anledning.

GENERELT
39. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?
? Ja
Vannpumpe til internt vannsystem må skiftes
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
? Nei, ikke som jeg kjenner til
Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Visningshonorar kr 2 990,- (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 17 500,- (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.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

Følgende tinglyste heftelser eller rettigheter medfølger fra hovedbølet.

Registreringsenhet:
Statens Kartverk Oppdatert per: 09.01.2025 kl. 13.15
Servitutter:
2020/2271141-3/200 26.03.2020

21:00 BESTEMMELSE OM VANNRETT
Rettighet hefter i: KNR: 5032 GNR: 11 BNR: 11
Rettighet hefter i: KNR: 5032 GNR: 11 BNR: 42
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2271141-4/200 26.03.2020
21:00 BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
Rettighet hefter i: KNR: 5032 GNR: 11 BNR: 11
Rettighet hefter i: KNR: 5032 GNR: 11 BNR: 42
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2020/2271141-5/200 26.03.2020
21:00 BESTEMMELSE OM PARKERING
Rettighet hefter i: KNR: 5032 GNR: 11 BNR: 11
Rettighet hefter i: KNR: 5032 GNR: 11 BNR: 42
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED
FLERE

Tilstandsrapport/takst
Utført 29-01-2025 av Nikolai Halse i Halse Takst AS.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK (TG3):
Avtrekk:
Det er ikke etablert avtrekk over stekesone.
Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).
Konsekvens/tiltak
• Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
Kostnad vil variere ut ifra valg av ventilator samt løsning og kan derfor ikke fastsettes med høy nøyaktighet.
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK (TG2):
Taktrekking:
Taktekkingen er av pappshingel.
Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tekkingengs tilstand er ikke vurdert grunnet snødekte flater. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
Tilstandsgrad er kun vurdert ut ifra tekkingens type og alder.

Nedløp og beslag:
Beslag, renner og nedløp av plastbelegg stål.
Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det er avvik:
Takrenner er stedvis preget av vesentlig deformasjoner grunnet manglende støtte og høy snølast. Det regnet ikke på befaringsdagen og funksjonen kan ikke bekreftes å være tilfredstillende.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Utbedring av defekt renner må påregnes, det anbefales også etablering av ytterligere støtte for å unngå lignende tilfeller. Det bør samtidig opprettes system for bortledning av vann fra taknedløp.

Vinduer:
Vinduer med karmer av tre og 2-lags glass med kittfals.
Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Utbedring i form av overflatebehandling må påregnes.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkongdør med 2-lags glass med kittfals.
Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Avvik gjelder balkongdør.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Utbedring i form av overflatebehandling må påregnes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
Veranda i trekonstruksjoner etablert på søyler fundamentert på berg.
Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Rekkverkshøyde er målt til 80 cm og 85 cm. Dekke er snødekt og derfor

ikke nærmere vurdert i denne rapporten.
Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
Nærmere undersøkelse av dekke anbefales nå den er snøfri.

Overflater og innredning:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, komfyrvakt og platetopp. Elektrisk vannpumpe og reservoar for vann i hjørne.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Enkelte kjøkkenskrog er preget av svelleskader og høy slitasje.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Kjøkkenet er vurdert å være i bruksmessig stand og tiltak er ikke ansett som nødvendig.

Overflater og konstruksjon:
Toalettrom/stellerom. Lakkert heltre gulv av furu. Vegger og himling av malt trepanel.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Rommet er i denne rapporten ikke definert eller vurdert som våtrom. Det er ikke registrert eller indikasjoner på fukt eller forhøydede fuktverdier. Rommet er ikke konstruert for å tåle påkjenning av vann og vannsøl. Rommet har ikke tilluft eller avtrekk.
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Da rommet ikke har tilluft eller avtrekk vil ugunstige fuktforhold kunne oppstå i øvrige deler av boligen. Tiltak er anbefalt.

Teknisk anlegg:
Gulvmontert biotoalett med beholder for kompost i kryprom, lufting av anlegg over tak. Vegghengt servantskap med overliggende servant og ett-greps armatur. Dusjkabinett med integrert blandebatteri og garnityr. Sanitære installasjoner forsynes med vann fra eget reservoar på kjøkken.
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Vann og avløpsledninger tilknyttet dusjkabinett og servantskap er ikke fagmessig montert og fremstår som underdimensjonert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
På bakgrunn av påviste forhold må vanninnstallasjoner brukes med forsiktighet. Anlegget er ikke konstruert for uriktig eller overdreven bruk, noe som kan føre til vannskade.

Avløpsrør:
Synlige avløpsrør av plast med avrenning til terreng.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
Montering av vannledninger er utført av hjemmelshaver uten kompetanse innen faget.
Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
Avløpsrør fremstår som underdimensjonert hvor tilbakeslag ikke kan utelukkes ved overdreven bruk. Avløpsrør ligger åpent under etasjeskiller og er delvis uten isolasjon, samt uten tilstrekkelig oppheng. Tiltak er anbefalt.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig oppdriftsventilasjon med luftelyre på vegg på soverom.
Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Det er imgen form for lufting av stue og kjøkken.
Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Elektrisk anlegg:
- Se vedlagt tilstandsrapport.

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

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt 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.

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
- Plantegning(er)
- Nabolagsprofil
- Egenerklæringsskjema
Datert: 22.01.2025
- Tilstandsrapport
Datert: 29.01.2025
- Energiattest
- Kommunal informasjon
- Byggegodkjente tegninger
- Situasjonskart

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
Morten Kjelsberg
Eiendomsmegler
Telefon: 918 50 709
Epost: morten.kjelsberg@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Stjørdal
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim








HYTTA




















HYTTA
OPPTUR



















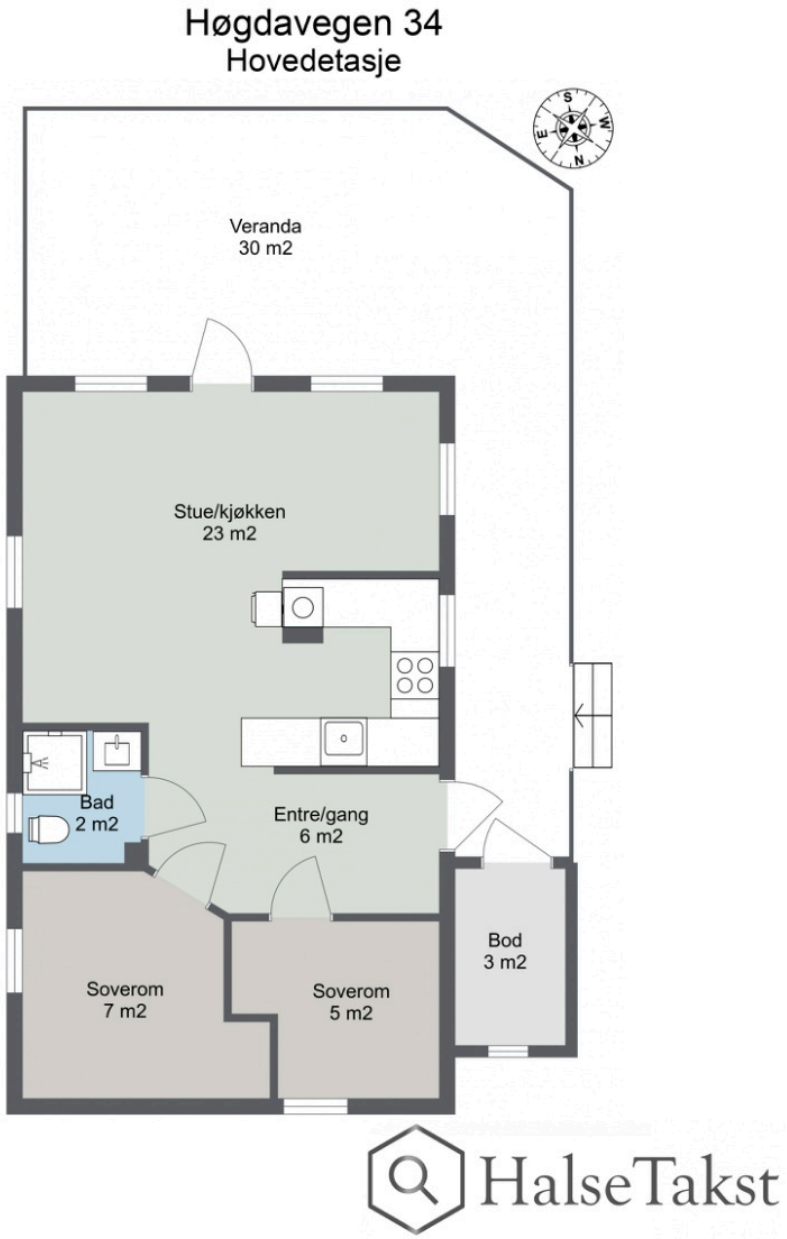








Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

HØGDAVEGEN 34

HØYDE OVER HAVET

413 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Trondheim Værnes		33 min
Hommelvik stasjon Linje R60, R70, R71		24 min 20.7 km
Trondheim lufthavn stasjon Linje F7, R60, R70		33 min 29.4 km
Sneisen Linje 85		9 min 8.2 km
Hallvardsplassen Linje 85		10 min 9.7 km

AVSTAND TIL BYER

Stjørdalshalsen	35 min
Trondheim	51 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Spar B. Langseth	21 min
Extra Selbu	26 min

VINTERSPORT

Langrenn
- Avstand til nærmeste løype: 206 m
- 153 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin
- Vassfjellet Vinterpark
- Kjøretid: 54 min
- Skitrekk i anlegget: 5

AKTIVITETER

Stall-C Ridesenter	34 min

SPORT

Fuglemsmoen fotballbane og toalett... Fotball	9 min 6.5 km
Mostadmark grasbane Fotball	10 min 8.5 km
Fitnesspoint Hommelvik	25 min
Lillesand Treningsstudio	29 min

DAGLIGVARE

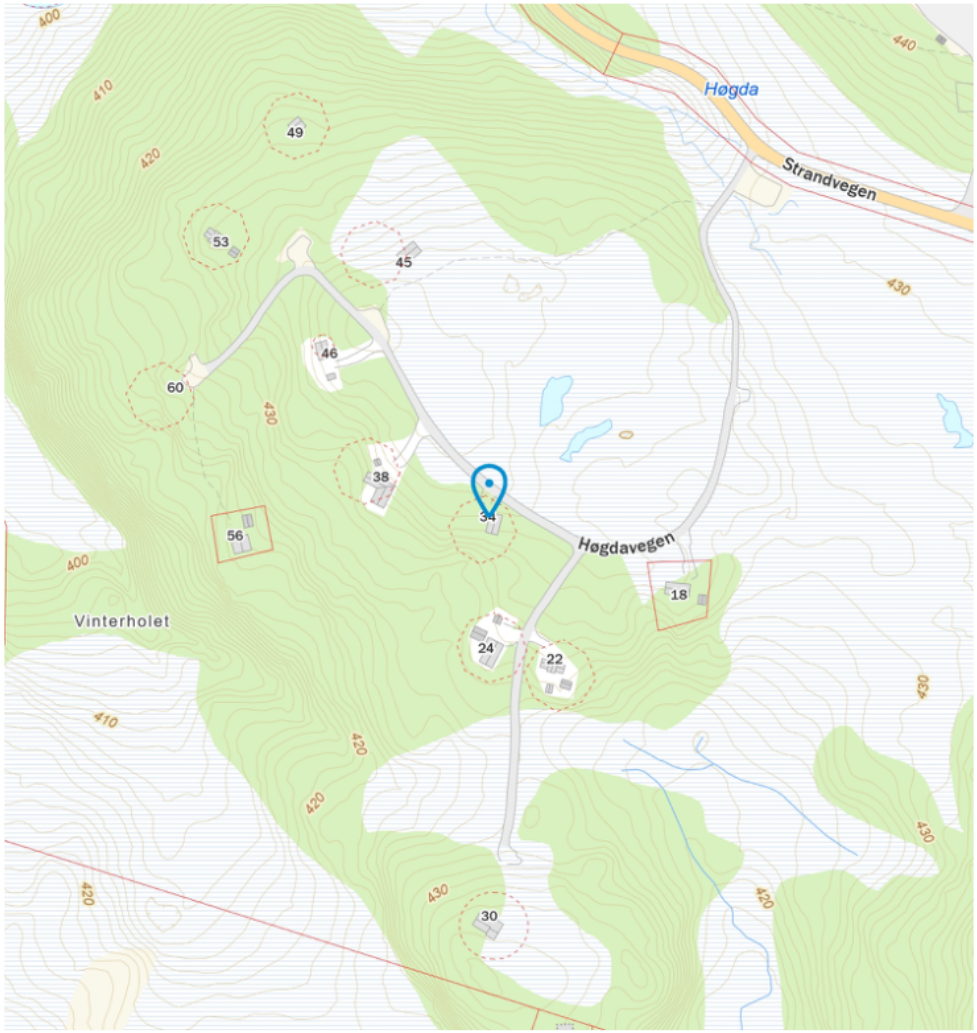
Spar B. Langseth Post i butikk	20 min 18.3 km
Coop Extra Hommelvik Post i butikk	24 min 20.8 km

VARER/TJENESTER

Selbu forretnings- og servicesenter	27 min
Boots apotek Selbu	27 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 2025





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

bankID SIGNERT: 21.01.2025 Andersen, Håkon Midtsand
bankID SIGNERT: 22.01.2025 Gimmestad, Ingrid Merete

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

Ingrid Merete Gimmestad

Håkon Midtsand Andersen

Boligen

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

Høgdavegen 34
7584 Selbustrand

5032-11/11/7/0

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**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Beskrivelse av arbeidet: Ny servant Dusjkabinett Internt vannsystem for hytte

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

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

Dusjkabinett ble koblet til avløpsrøret fra servant

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

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

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

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

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

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

Tekniske installasjoner

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: Innvendig vannsystem for hyttebruk med 230v pumpe

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

Liten sprekk i innvendig vegg i vedovnen allerede da vi kjøpte hytta. Vi har brukt ovnen som vanlig.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: Trøndelag elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av strøm på hytta

Eiendommen og omgivelsene

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

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

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

Forrige eier satte opp større veranda enn det som er byggesøkt. Vi har ikke foretatt oss noe i den anledning.

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller 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 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 øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen 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?
• **Ja**

Vannpumpe til internt vannsystem må skiftes

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold 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, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Høgdavegen 34 , 7584 SELBUSTRAND
SELBU kommune
gnr. 11, bnr. 11, fnr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 49 m² BRA-i: 46 m²



Befaringsdato: 22.01.2025 **Rapportdato:** 29.01.2025 **Oppdragsnr.:** 22258-1016 **Referansenummer:** QF3518

Autorisert foretak: HALSE TAKST AS **Sertifisert Takstingeniør:** Nikolai Halse **Vår ref:**

HalseTakst 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.

Halse Takst

Sertifisert takstmann med over 15 års erfaring fra byggebransjen.



Rapportansvarlig

Nikolai Halse

post@halsetakst.no
978 95 569

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

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 • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • 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.

Høgdavegen 34 , 7584 SELBUSTRAND
Gnr 11 - Bnr 11
5032 SELBU

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 2005

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av pappshingel.
Beslag, renner og nedløp av plastbelegg stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Vinduer med karmer av tre og 2-lags glass med kittfals.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkongdør med 2-lags glass med kittfals.
Veranda i trekonstruksjoner etablert på søyler fundamentert på berg.
Boligen er etablert på pilarer med god høyde til underliggende terreng.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Lukket ildsted på stue tilsluttet pusset og flislagt elementpipe fra byggeår.
Malte profilerte dører i heltre.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Elektrisk vannpumpe og reservoar for vann i hjørne.
Det er ikke etablert avtrekk over stekesone.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom/stellerom.
Lakkert heltre gulv av furu. Vegger og himling av malt trepanel.
Gulvmontert biotoalett med beholder for kompost i kryprom, lufting av anlegg over tak.
Vegghengt servantskap med overliggende servant og ett-greps armatur. Dusjkabinett med integrert blandebatteri og garnityr.
Sanitære installasjoner forsynes med vann fra eget reservoar på kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger er av plast og har vannforsyning via pumpe fra reservoar under kjøkkenbenk.
Synlige avløpsrør av plast med avrenning til terreng.
Boligen har naturlig oppdriftsventilasjon med luftelyre på vegg på soverom.
Elektrisk anlegg med åpen forlegning.
Sikringsskap med strømmåler etablert i utvendig bod.
Boligen har godkjent brannslukningsapparat og brannvarsler.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av fjell.
Bolig etablert på pilarer av leca etablert på fjell.
Ved visuell inspeksjon registreres det ingen avvik utover normal slitasjegrad.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

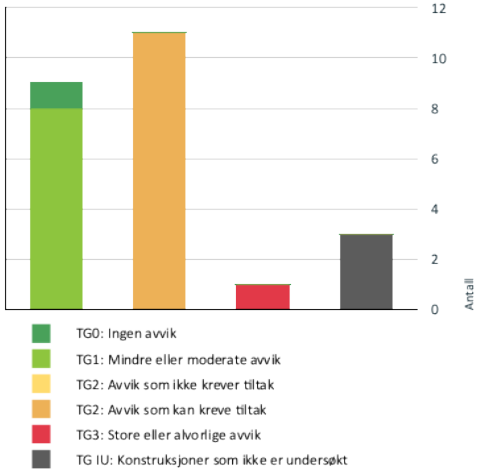
Fritidsbolig

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

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 19.06.2002 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

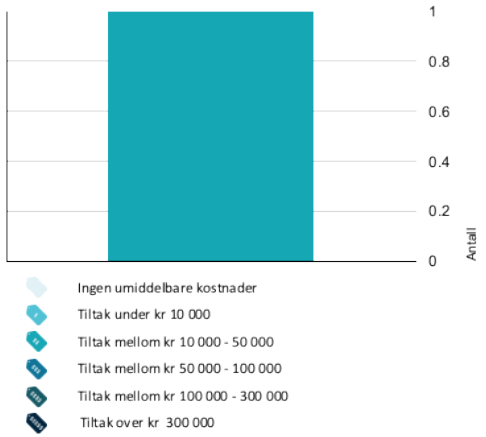
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

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

Det gjøres oppmerksom på at det ved synlig inspeksjon på befaringstidspunkt ikke er antydning til svanker eller andre vesentlige avvik.

Innvendig > Radon Gå til side

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Det er avvik:

Tekkingengs tilstand er ikke vurdert grunnet snødekte flater. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Tilstandsgrad er kun vurdert ut ifra tekkingens type og alder.

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det er avvik:

Takrenner er stedvis preget av vesentlig deformasjoner grunnet manglende støtte og høy snølast. Det regnet ikke på befaringsdagen og funksjonen kan ikke bekreftes å være tilfredstillende.

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Vinduer Gå til side
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utvendig > Dører Gå til side
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Avvik gjelder balkongdør.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøyde er målt til 80 cm og 85 cm. Dekke er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert i denne rapporten.

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning Gå til side
Det er avvik:

Enkelte kjøkkenskrog er preget av svelleskader og høy slitasje.

Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side
Det er avvik:

Rommet er i denne rapporten ikke definert eller vurdert som våtrom. Det er ikke registrert eller indikasjoner på fukt eller forhøydede fuktverdier. Rommet er ikke konstruert for å tåle påkjenning av vann og vannsøl. Rommet har ikke tilluft eller avtrekk.

Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Teknisk anlegg Gå til side
Det er avvik:

Vann og avløpsledninger tilknyttet dusjkabinett og servantskap er ikke fagmessig montert og fremstår som underdimensjonert.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side
Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Montering av vannledninger er utført av hjemmelshaver uten kompetanse innen faget.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er imgen form for lufting av stue og kjøkken.

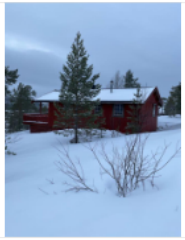
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg Gå til side
Elektrisk anlegg med åpen forlegning. Sikringsskap med strømmåler etablert i utvendig bod. TG 2 gis grunnet manglende kursoversikt i sikringsskap.

Høgdavegen 34 , 7584 SELBUSTRAND
Gnr 11 - Bnr 11
5032 SELBU

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2005

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2020	Modernisering	Installasjon av elektrisk anlegg.
2021	Modernisering	Installasjon av lukket system med elektrisk vannpumpe og reservoar.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tekkingengs tilstand er ikke vurdert grunnet snødekte flater. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Tilstandsgrad er kun vurdert ut ifra tekkingens type og alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG 2 Nedløp og beslag

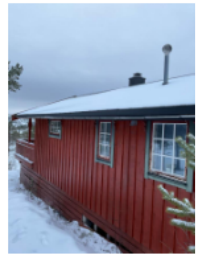
Beslag, renner og nedløp av plastbelegg stål.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det er avvik:

Takrenner er stedvis preget av vesentlig deformasjoner grunnet manglende støtte og høy snølast. Det regnet ikke på befaringsdagen og funksjonen kan ikke bekreftes å være tilfredstillende.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedring av defekt renner må påregnes, det anbefales også etablering av ytterligere støtte for å unngå lignende tilfeller. Det bør samtidig opprettes system for bortledning av vann fra taknedløp.



TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Det er ved visuell inspeksjon ikke registrert vesentlige avvik, men noe overflatebehandling kan ikke utelukkes.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

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

Det gjøres oppmerksom på at det ved synlig inspeksjon på befaringstidspunkt ikke er antydning til svanker eller andre vesentlige avvik.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ytterligere undersøkelser og innhenting av dokumentasjon vedrørende oppbygging er anbefalt.

TG 2 Vinduer

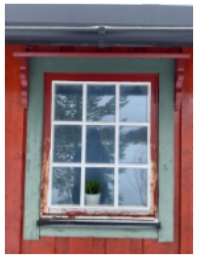
Vinduer med karmer av tre og 2-lags glass med kittfals.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utbedring i form av overflatebehandling må påregnes.

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkongdør med 2-lags glass med kittfals.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Avvik gjelder balkongdør.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utbedring i form av overflatebehandling må påregnes.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda i trekonstruksjoner etablert på søyler fundamentert på berg.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøyde er målt til 80 cm og 85 cm. Dekke er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert i denne rapporten.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Nærmere undersøkelse av dekke anbefales nå den er snøfri.

TG 1 Andre utvendige forhold

Boligen er etablert på pilarer med god høyde til underliggende terreng. Det er ved visuell inspeksjon på befaringsdagen ikke registrert vesentlige avvik. Fukt og fritt vann tilføres av omkringliggende terreng og god gjennomlufting er derfor nødvendig. Kryprom må derfor ikke fylles i slik grad at gjennomluftingen begrenses.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Det er ikke registrert avvik ut over normal slitasjegrad.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er utført måling med egnet instrument. Kryssmåling er utført på tilfeldig sted i stue/kjøkken og totalt avvik er målt til 2 mm og 3 mm. Det er ikke registrert avvik ut over toleransekrav.

TG IU Radon

Boligen er montert på pilarer med god gjennomlufting mellom underliggende berg og stubbloftsgulv på befaringstidspunkt. Radonforekomster for området er i følge tilgjengelig kartdata usikker for området og forholdet er ikke videre vurdert i denne rapporten.

TG 1 Pipe og ildsted

Lukket ildsted på stue tilsluttet pusset og flislagt elementpipe fra byggeår. Det bemerkes at pipe ikke er feiet og tilsyn av lokalt feiervesen ikke er utført. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

TG 1 Innvendige dører

Malte profilerte dører i heltre. Det er ikke registrert avvik ut over normal slitasjegrad.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, komfyrvakt og platetopp. Elektrisk vannpumpe og reservoar for vann i hjørne.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte kjøkkenskrog er preget av svelleskader og høy slitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kjøkkenet er vurdert å være i bruksmessig stand og tiltak er ikke ansett som nødvendig.

Høgdavegen 34 , 7584 SELBUSTRAND
Gnr 11 - Bnr 11
5032 SELBU

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Tilstandsrapport

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

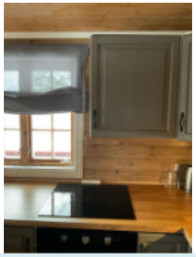
Det er ikke etablert avtrekk over stekesone.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Konsekvens/tiltak
• Det bør om mulig etableres mekanisk avtrekk ut.
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnad vil variere ut ifra valg av ventilator samt løsning og kan derfor ikke fastsettes med høy nøyaktighet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom/stellerom. Lakkert heltre gulv av furu. Vegger og himling av malt trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rommet er i denne rapporten ikke definert eller vurdert som våtrom. Det er ikke registrert eller indikasjoner på fukt eller forhøydede fuktverdier. Rommet er ikke konstruert for å tåle påkjenning av vann og vannsøl. Rommet har ikke tilluft eller avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Da rommet ikke har tilluft eller avtrekk vil ugunstige fuktforhold kunne oppstå i øvrige deler av boligen. Tiltak er anbefalt.

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Teknisk anlegg

Gulvmontert biotoalett med beholder for kompost i kryprom, lufting av anlegg over tak. Vegghengt servantskap med overliggende servant og ett-greps armatur. Dusjkabinett med integrert blandebatteri og garnityr. Sanitære installasjoner forsynes med vann fra eget reservoar på kjøkken.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vann og avløpsledninger tilknyttet dusjkabinett og servantskap er ikke fagmessig montert og fremstår som underdimensjonert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

På bakgrunn av påviste forhold må vanninnstallasjoner brukes med forsiktighet. Anlegget er ikke konstruert for uriktig eller overdreven bruk, noe som kan føre til vannskade.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannledninger er av plast og har vannforsyning via pumpe fra reservoar under kjøkkenbenk. Montering av vannledninger er utført av hjemmelshaver uten kompetanse innen faget. TG 1 gis da anlegget kun har begrenset vanntilførsel. Vannrør ligger åpent under etasjeskiller og er delvis uten isolasjon. Tiltak er anbefalt.

TG 2 Avløpsrør

Synlige avløpsrør av plast med avrenning til terreng.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Montering av vannledninger er utført av hjemmelshaver uten kompetanse innen faget.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Avløpsrør fremstår som underdimensjonert hvor tilbakeslag ikke kan utelukkes ved overdreven bruk. Avløpsrør ligger åpent under etasjeskiller og er delvis uten isolasjon, samt uten tilstrekkelig oppheng. Tiltak er anbefalt.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig oppdriftsventilasjon med luftelyre på vegg på soverom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er imgen form for lufting av stue og kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

Tilstandsgraden 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.

Elektrisk anlegg med åpen forlegning. Sikringsskap med strømmåler etablert i utvendig bod. TG 2 gis grunnet manglende kursoversikt i sikringsskap.

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.
   2020

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
   Det foreligger samsvarserklæring for ny installasjon i bolig.

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?
    Nei

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

Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapport til bygningssakkyndiges kontrollpunkter.



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har godkjent brannslukningsapparat og brannvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Høgdavegen 34 , 7584 SELBUSTRAND
Gnr 11 - Bnr 11
5032 SELBU

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Tilstandsrapport

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bolig etablert på pilarer av leca etablert på fjell. Ved visuell inspeksjon registreres det ingen avvik utover normal slitasjegrad.

TG IU Terrengforhold

Fare for oppsamling av større vannmengder på eiendommen er vurdert som liten.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

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

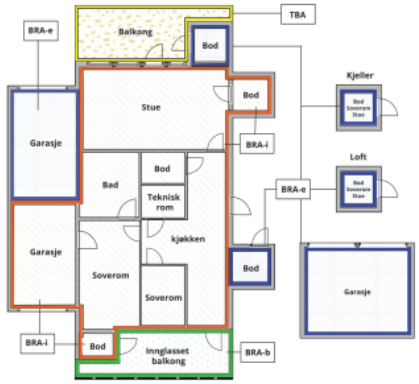
Hva er måleverdig areal?

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 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

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	46	3		49	30
SUM	**46**	**3**			**30**
SUM BRA	**49**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré , Stue/kjøkken , Soverom , Toalettrom , Soverom 2	Bod	

Kommentar

Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Ingen hindringer ved oppmålingen. På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Bodarealer som er oppført som BRA-e i rapporten er målt opp og medregnet i boligens totale BRA. Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 19.06.2002 og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Installasjon av elektrisk anlegg utført i 2020.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	46	0

Kommentar

Fritidsbolig

Tabell for fordeling av P-rom og S-rom er i henhold til gammel arealstandard 3940:2012. P-rom og S-rom er oppgitt som informasjon- og sammenligningsgrunnlag og er ikke juridisk bindende.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.1.2025	Nikolai Halse	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5032 SELBU	11	11	7	0	0 m²	MÅLEBREV (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Høgdavegen 34

Hjemmelshaver

Andersen Håkon Midtsand, Gimmestad Ingrid Merete

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsbolig beliggende i Selbu kommune.

Adkomstvei

Adkomst via privat helårsvei.

Tilknytning vann

Eiendommen er ikke tilknyttet vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomt bestående av naturlig myrterreng.

Høgdavegen 34 , 7584 SELBUSTRAND
Gnr 11 - Bnr 11
5032 SELBU

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	14.01.2025		Innhentet		Nei
Plantegninger	14.01.2025		Innhentet		Nei
Egenerklæringsskjema	24.01.2025	Egenerklæringen er gått igjennom med selger. Ingen nevneverdige punkter bemerket.	Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	24.01.2025		Fremvist		Nei
Ferdigattest	09.08.2005	Gitt for hele tiltaket.	Fremvist		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER
Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannmessige forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER
Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN
Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER
• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• 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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER
• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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

Høgdavegen 34 , 7584 SELBUSTRAND
Gnr 11 - Bnr 11
5032 SELBU

HALSE TAKST AS
Wessels veg 90
7502 STJØRDAL

Tilstandsrapportens avgrensninger

ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/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. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

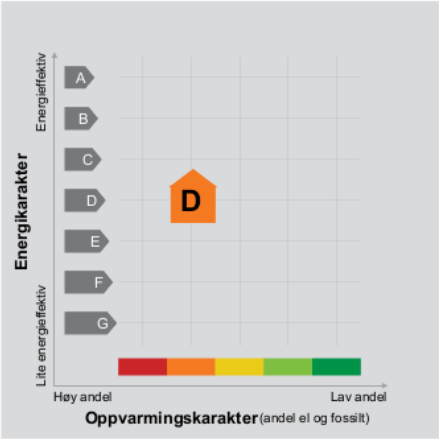
PERSONVERN
Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

ENERGIATTEST

Adresse	Høgdavegen 34
Postnummer	7584
Sted	SELBUSTRAND
Kommunenavn	Selbu
Gårdsnummer	11
Bruksnummer	11
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	7
Bygningsnummer	12220243
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2025-71226
Dato	24.01.2025



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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Slå el.apparater helt av**
- **Montering tetningslister**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	2002
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	49
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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/om-energimerkeordningen/lover-og-forskrifter/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: 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 utendørs

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 15: 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 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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.

Fellestjenester
VÆRNESREGIONEN
-Fra fjord til fjell

ANDERSEN HÅKON MIDTSAND
MARKAVEGEN 8
7550 HOMMELVIK

Brannforebyggende tiltak ikke gjennomført

Værnesregionen brann - og redningstjeneste varslet **tilsyn fritidsbolig og feiing fritidsbolig** på eiendommen **5032-11/11/7/0** med adresse **Høgdavegen 34-H0102**, den **13.07.2023.**

Tiltaket ble ikke gjennomført og er beskrevet under med begrunnelse.

Tiltak:	Tilsyn fritidsbolig
Status:	Ikke utført
Årsak ikke utført:	Eier tar kontakt for ny avtale

Tiltak:	Feiing fritidsbolig
Status:	Ikke utført
Årsak ikke utført:	Eier tar kontakt for ny avtale

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål, kan du ta kontakt med Eivind Bidtnes på telefon 95157070 eller på e-post til brann@stjordal.kommune.no.

Definisjoner

Fyringsanlegg:	Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel.
Avvik:	Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Anmerkning:	Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.
Kommentarer:	Utfyllende beskrivelse av avvik/ funn som beskriver de faktiske forhold.
Andre forhold:	Kommentar eller bemerkning relatert fyringsanlegget eller brannsikkerhet på eiendommen.

Aktuelt regelverk

- Tilsynet er hjemlet i brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, og forskrift om brannforebygging § 17.
- Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i forskrift om brannforebygging § 6.
- Krav til vår saksbehandling fremkommer i forvaltningsloven.

Med hilsen

Brannforebygger/feier

Eivind Bidtnes

Værnesregionen brann - og redningstjeneste

Adresse: Kjøpmannsgata 6C – E-post: brann@stjordal.kommune.no – Telefon: 74 83 38 50

Reguleringsplan

Hyttefelt Høgda

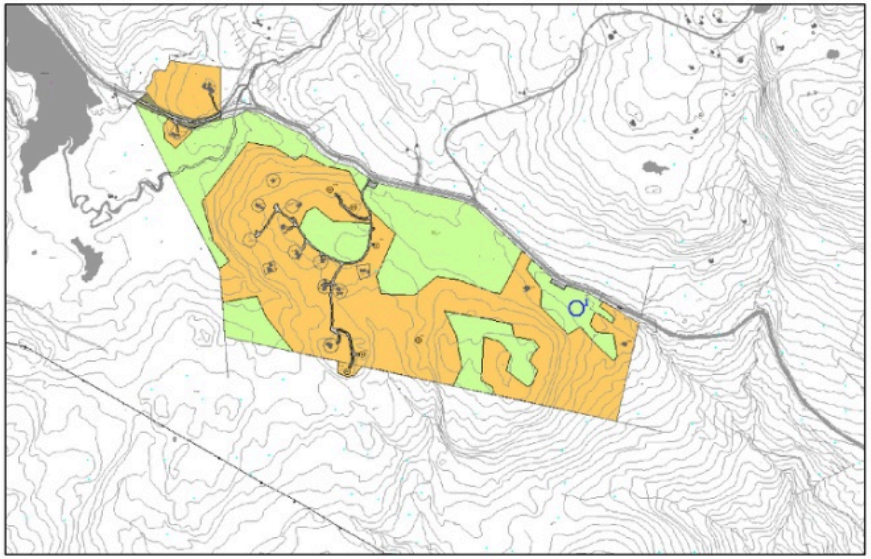
Del av gnr 11 bnr 11

Selbu kommune

Planident 19990010

Reguleringsbestemmelser

Utarbeidet 29.03.2021



Telefon 474 16 945 Postboks 4 - 7591 Tydal E-post: geotydal@tydalsnett.no
Konto 4280 12 32218 Org.nr 989 873 709 MVA

1 PLANOMRÅDET REGULERES TIL FØLGENDE FORMÅL:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)
- Fritidsbebyggelse

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Parkeringsplasser

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL §12-5 NR.5)
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

HENSYNSSONER (PBL §12-6)
- Sikringsone - frisikt

Generelt:

Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense.

2 FELLES BESTEMMELSER:

2.1 Byggeskikk

Bebyggelsen skal tilpasse seg terrenget og naturpreget i området, og gis en enkel, helhetlig og god utforming med utgangspunkt i tradisjonell byggeskikk. Overdreven bruk av utskjæringer eller andre bygningselementer som er fremmed for lokal bygningstradisjon tillates ikke.
Høyde på bebyggelsen skal tilpasses terrenget. Større terrenginngrep og fyllingsarbeider tillates ikke. I skrånende terreng skal skjæring og fyllinger være tilnærmet lik.

Unødige terrenginngrep skal unngås.

2.2 Automatisk fredede kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2.3 Miljøforhold

Alle fritidsboliger tilknyttes Selbu kommunes renovasjonsordning for fritidsbebyggelse.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL. §12-5 NR 1)

3.1 Tomter for fritidsbebyggelse

Alle nye tomter for fritidsbebyggelse skal festes eller fradeles.

Standard tomtestørrelse er ca 1,0 da, men dette kan fravikes ved særskilt avtale mellom selger og kjøper forutsatt tilgjengelig areal og akseptabel arrondering i forhold til nabotomter. Maksimal tomtestørrelse settes til 2,0 da.

Det bør unngås at det bygges adkomstveger inn i hyttefeltet før tomter er solgt.

3.2 Bygningstyper

Innenfor byggeområdet kan det på tomtene oppføres fritidsboliger, anneks og garasjer/uthus.

3.3 Regler for utforming av fritidsbebyggelse m.v

3.3.1. Tillatt bruksareal BRA og gesims- og mønehøyde måles i henhold til tekniske forskrifter (TEK) til plan- og bygningsloven.

3.3.2 Bebyggelse på nye tomter:

Totalt bruksareal pr tomt skal ikke overstige 180 m2.

I tillegg kan det ved hovedbygning godkjennes oppbygd terrasse. Gulvnivå på terrasse skal ikke være mer enn 0,6 meter over terreng.

Det tillates kun en hovedbygning pr. tomt.

Frittliggende sidebygning kan godkjennes inntil 30 m2 BRA, plasseres med tunvirkning og med avstand ikke større enn 15 m fra hovedbygningen.

Gesims- og mønehøyde skal måles fra toppen av grunnmur/pilar.

Tillatt maksimal gesimshøyde er:
- hovedbygning 4,1 m
- ev. sidebygning 3,5 m

Tillatt maksimal mønehøyde er:
- hovedbygning 5,8 m
- ev. sidebygning 5,0 m

Ved oppstuggu på hovedbygning er maksimal mønehøyde 6,1 meter, og maksimal gesimshøyde 4,9 meter.

3.3.3 Takvinkler og takform

Bygningene kan utformes med saltak, valmtak, flate tak eller pulttak. Saltak skal ha en maksimal takvinkel på 35 grader. Saltak kan utformes med ark.

Maksimal høyde på høyeste gesims på pulttak er 5,8 meter.

Garasjer/uthus/carport kan ha avvikende takvinkel fra fritidshusene, men skal tilpasses disse.

3.3.4 Taktekking
Taktekking skal være av torv, impregnert tre, skifer eller andre materialer med mørk ikke-lysreflekterende overflate. Glatte metallplater tillates ikke, uansett farge.
Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein.

3.3.5 Fargevalg
Skarpe eller lyse farger tillates ikke, som hovedfarge eller som kontrastfarge på vinduer, vindskier, grunnmur etc. Eventuelle sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygning. Eventuell oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningenes hovedfarge.

3.3.6 Forstøtningsmurer
Eventuelle forstøtningsmurer skal utføres av naturstein/sprengstein, minimaliseres og utformes slik at de harmonerer best mulig med områdets naturgitte topografi.

3.4 Inngjerding

Inngjerding av bygninger og tomter tillates med følgende rammer:

- Oppføring av gjerder skal skje i samråd med grunneier.
- Inngjerding skal gjennomføres på en slik måte at beitedyr og vilt ikke kan komme til skade.
- Strømgjerder (med og uten strøm) er ikke tillatt.
- Tomteeier er ansvarlig for vedlikehold.

3.5 Avkjørsel/parkering på tomter

For hytter som har adkomstveg inn på tomta, skal det på egen tomt avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering til minimum 2 biler.

3.6 Vann og avløp

Fritidsbebyggelsen kan oppføres med høy sanitærmessig standard.
Etablering av VA-anlegg skal skje i henhold til gjeldende VA-plan for området.
Krav gitt i «Forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter og lignende, Selbu kommune, Sør-Trøndelag» skal tilfredsstilles.

Bebyggelse uten innlagt vann skal etablere toalettløsning med tradisjonell utedo eller annen biologisk toalettløsning.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

4.1. Fellesområde veg

Adkomstveger er felles for alle fritidsboliger innenfor planområdet.

Vegnettet kan benyttes av grunneiere, hytteeiere og andre rettighetshavere i området.

Nye adkomstveger etableres med en vegbredde på slitelaget på 3,5 meter og dimensjonert for 10 tonns akseltrykk tilsvarende landbruksveg klasse 7.

Grøfteareal og areal for skjæringer/fyllinger er avsatt med minimum 1,0 meters bredde på hver side. Regulert senterlinje er vist på plankartet.

Alle veger kan vinterbrøytes etter den til enhver tid gjeldende brøyteordning og sommervedlikehold skal gjennomføres i henhold til den ordning for sommervedlikehold som etableres for området.

Dersom vinterbrøyting av adkomstveger ikke gjennomføres, henvises hytteeierne til felles regulerte parkeringsplasser.

4.2 Felles parkeringsplasser

Felles parkeringsplasser til bruk for besøkende, friluftsliv og rettighetshavere i området.

4.3 Annen veggrunn

Veggrunn tilhørende FV6712.

5 LNFR (PBL §12-5 NR.5)

5.1 Område for LNFR

Innenfor området skal skogsmark og myr bevares og være tilgjengelige for allmenheten.

Det tillates kun oppført bygningsmessige anlegg tilknyttet næring med formål LNFR.

5.2 Infrastruktur i områder for LNFR

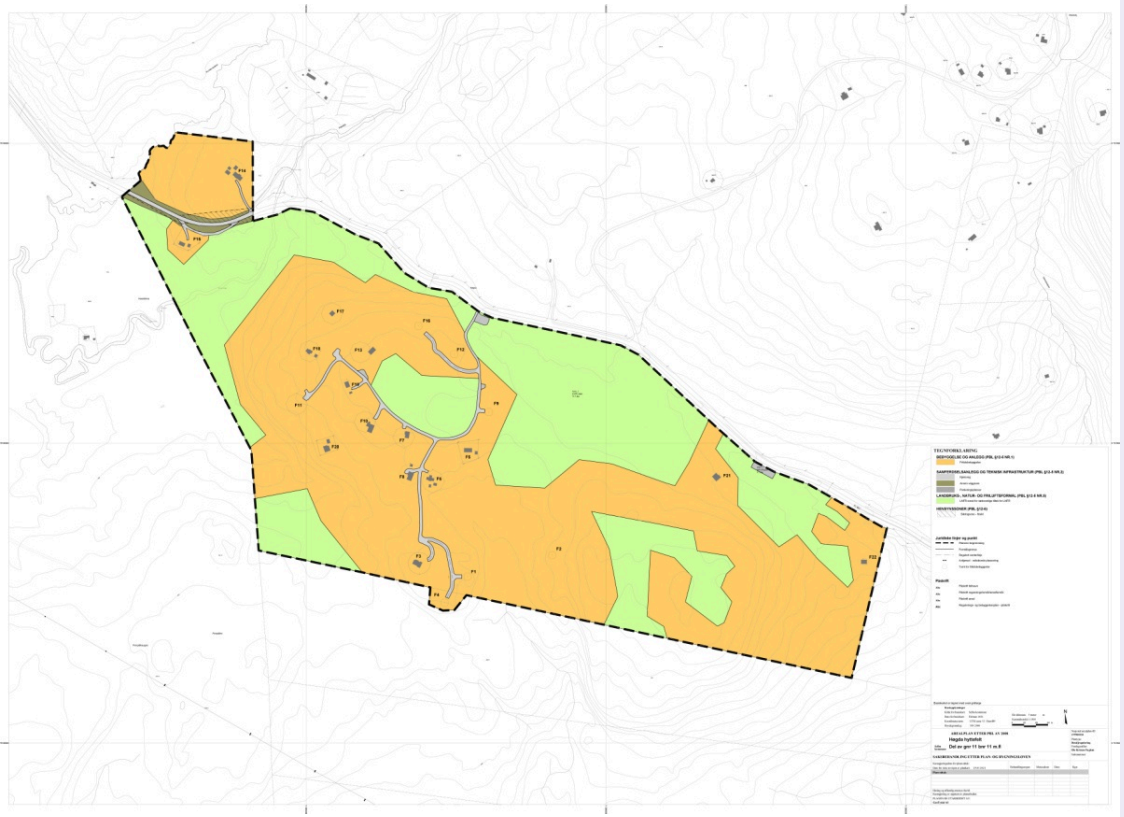
Trafo, jordkabler for strømforsyning og ledningstraseer for vann og avløp samt grunnvannsbrønner for vannforsyning tillates etablert innenfor grønnstrukturområdene.

Terreng i traseene skal reetableres og revegeteres på en slik måte at traseene på en mest mulig naturlig måte glir inn i omgivelsene.

6 HENSYNSSONER (PBL §12-6)

6.1 Sikringssone for frisikt:

I frisiktsoner som er vist på plankartet skal det være fri sikt langs vei og avkjørsler 0,5 meter over terreng.



1220243 Gnb 22/11-05

4

Kommune	Ferdigattest er gitt for			
Selbu Kommune **7580 Selbu**	Saksnr 02/00623-4/11/2	Løpenr 8355/05		
	Eiendom/byggested Tomt nr 7 i Høga hyttefelt			
	Gnr 11	Bnr 2	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Byggproff AS Postboks 348 7501 Stjørdal	Svein Korsnes Søndre Husebytun 12 C 7091**7** Saupstad

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	Rammetillatelse etter søknad	
	Igangsettingstillatelse etter søknad	
	Enkle tiltak	04.06.2002

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Hytte

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Bygningssjefen	19.06.2002	02/00623

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
04.08.2005	Svein Korsnes

Merknader

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Selbu	15.08.2005	Joar Steinar Uthus byggesaksbehandler

Kopi til

Byggproff AS	Postboks 348, 7501 STJØRDAL
Selbu Ligningskontor	7580 SELBU
Tomas Marstad	Etat Bygdautvikling,

Kart 25/07-02 (JOU)
Gnr — 11 — (Svein)

(2)

Selbu kommune
Sentraladministrasjon
Plan-, bygg- og oppmålingsavdeling

Svein Korsnes
John Bjørgums v 44
7092 TILLER

Deres ref:	Vår ref:	Dato:
	6041/02 / 11/2/JOU	19.06.2002

11/2, tomt 7 - Svein Korsnes - Søknad om bygging av hytte

Svar på søknad om tiltak etter plan - og bygningslovens § 95b

Eiendom		Gnr	Bnr	Fnr
~~Tomt nr. 7 i Høgda hyttefelt~~		11	2	
Arbeidets art	**Bygningstype**		**Planforhold**	
Nybygg	Fritidsbolig		Reguleringsplan	
Grunnflate	**Beregnet areal**		**Bruksareal**	
65,0 m²			52,0 m²	
Vann	**Avløp**	**Adkomst/avkjørsel**	**Nabovarsel**	
Ikke innlagt	Nei	Privat	Gitt	

- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. 96, 1. ledd.

- Bygningen / tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jf. pbl. § 99.

- Bygningen / tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.

- Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan - og bygningsloven.

- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og den nye tiltakshaveren. Det samme gjelder ved eierskifte, jf. pbl. § 97 nr. 4.

- Ansvarlig søker bes ta kontakt med Telenor, Selbu Energiverk AS og Driftsavdelingen i Selbu kommune for å avklare om tiltaket kommer i berøring med jordkabler, ledninger osv.

Besøksadresse:	Postadresse:	Tele:	E.post:	Bank/Post:
Gjelbakken 15		Telefon: 73816700	Selbu.kommune@trondernett.no	Bankgiro: 4285.0700103
7580 Selbu	7580 Selbu	Telefaks: 73816710	Org.nr: 971197609	Postgiro: 0809.5925201

ADMINISTRATIVT VEDTAK
(i henhold til delegasjonsreglementets pkt. 7.3.4. , vedtatt i kommunestyret 11.10.1999 , sak 64 / 99).

Under henvisning til gjeldende lover og forskrifter godkjennes med dette søknad fra Svein Korsnes om tillatelse til tiltak for Nybygg, oppsetting av hytte på eiendom gnr. 11 bnr. 2, tomt nr.7 i reguleringsplan - Høgda.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Ansvarsretten gies Byggproff AS for hele tiltaket.
2. Det skal installeres røykvarslere og min. 6 kg,s brannslokningsapparat eller bedre anlegg.
3. Utstikking av bygningen skal rekvireres ved plan-, bygg- og oppmålingsavdelingen i Selbu kommune.
4. Gebyrer skal være betalt før byggestart.
5. Retningslinjer for fritidsbebyggelse, naust og tilsynsbuer i Selbu kommune gjelder som en del av byggetillatelsen.
6. Før bygget/tiltaket taes i bruk skal bygningskontrollen varsles og kontrollskjema for utførelsen skal være forelagt plan-, bygg- og oppmålingsavdelingen i Selbu kommune.

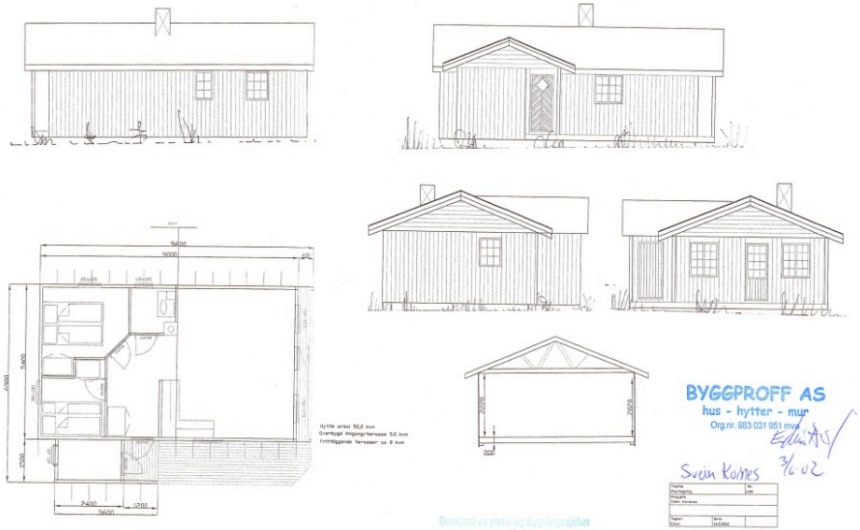
Med hilsen

Paul Petter Uglem
plan- og bygningssjef

Joar Steinar Uthus
byggesaksbehandler

Vedlegg:
1 Faktura
2 Klagerett

Kopi til:
Byggproff AS Postboks 348, 7501 STJØRDAL
Selbu Energiverk Gjelbakken 10, 7580 SELBU
Selbu Ligningskontor Gjelbakken 15, 7580 SELBU

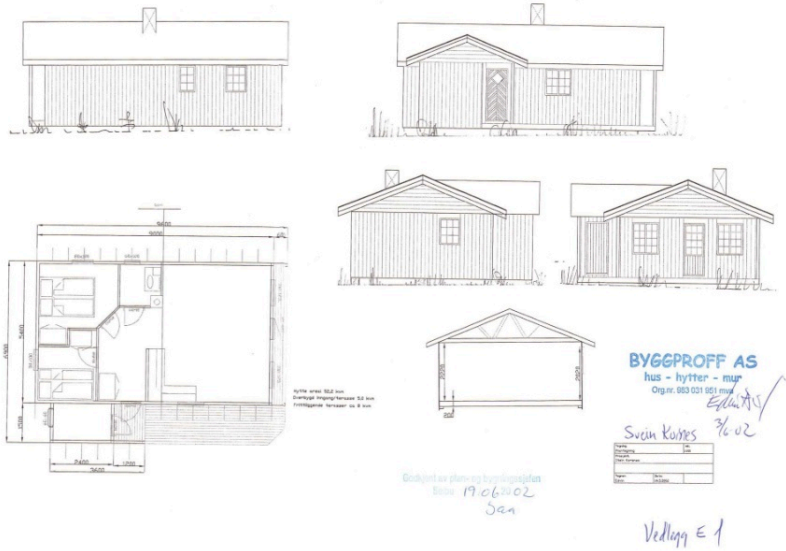


BYGGPROFF AS
hus - hytter - mur
Org.nr. 983 031 951 mva

Svein Kvitnes 3/6 02

Godkjent av plan- og bygningsetaten
Dato: 19.06.02
Sign

Vedlegg E 1



BYGGPROFF AS
hus - hytter - mur
Org.nr. 983 031 951 mva

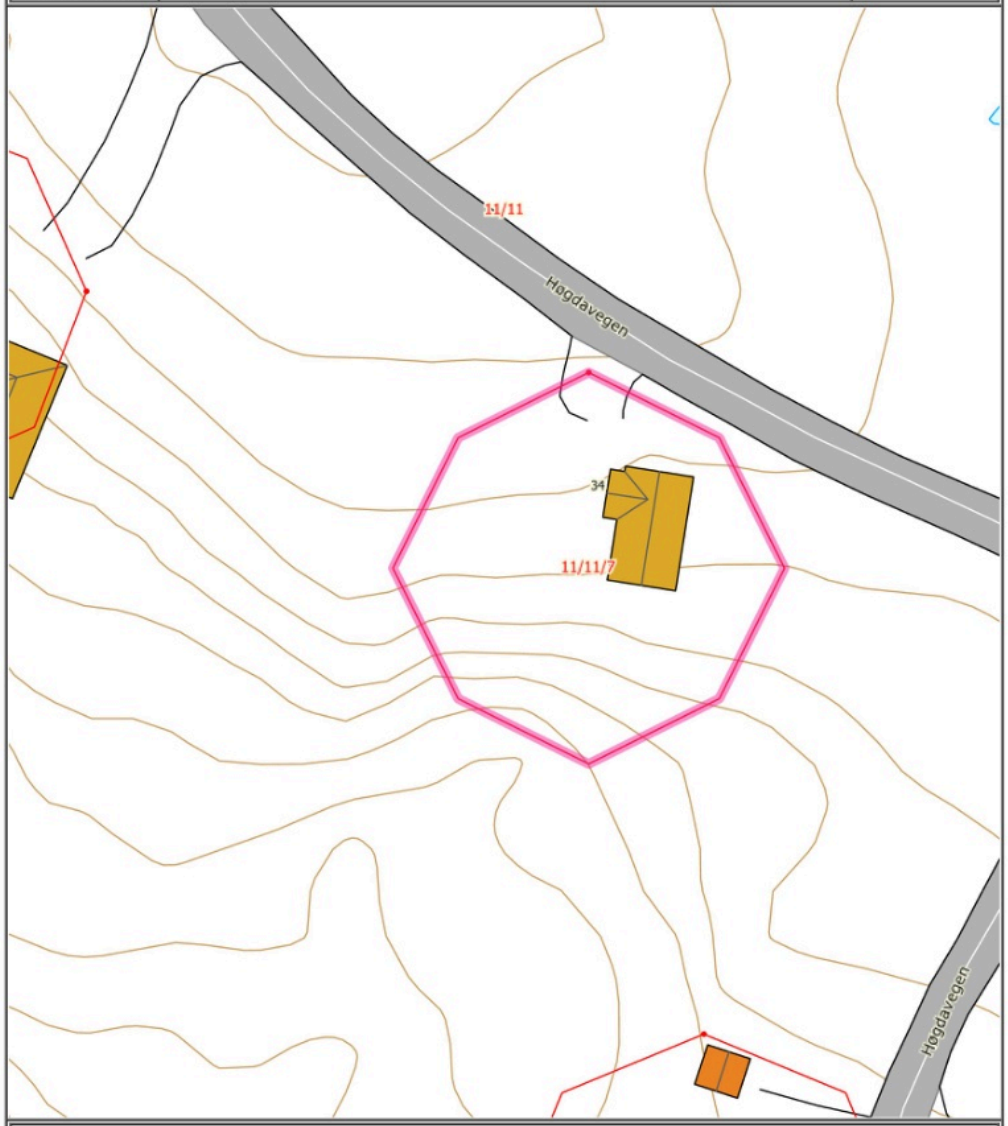
Svein Kvitnes 3/6 02

Godkjent av plan- og bygningsetaten
Dato: 19.06.02
Sign

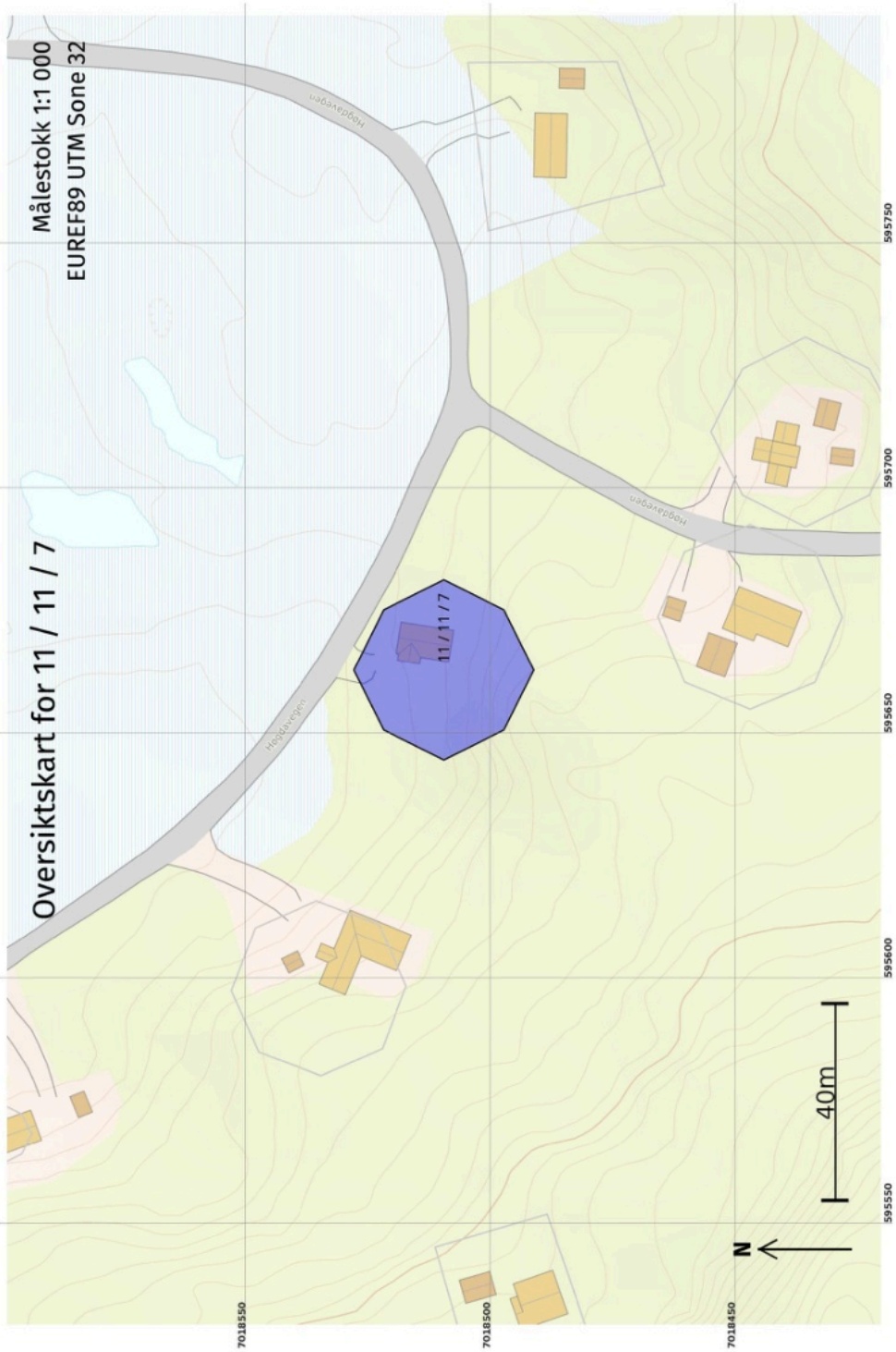
Vedlegg E 1

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 11	Bnr: 11	Fnr: 7	Snr: 0
	Adresse: Høgdavegen 34, 7584 SELBUSTRAND			
Hj.haver/Fester:	ANDERSEN HÅKON MIDTSAND, MARKAVEGEN 8, 7550 HOMMELVIK, med flere			
SELBU KOMMUNE	Dato: 13/1-2025 Sign:			Målestokk 1:500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Notater

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.

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 500**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 500**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 800/4 500/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.



Denne boligen er forsikret med boligselgerforsikring

Som boligkjøper ønsker du trygghet og forutsigbarhet når du overtar ditt nye hjem. Med boligselgerforsikring er både du og selgeren ivaretatt dersom det skulle dukke opp feil eller mangler i etterkant av salget.

Det betyr at hvis du oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, tar Fremtind over ansvaret for saken. De håndterer saken på vegne av selger, og du kan forholde deg til en profesjonell part. Dette bidrar til en ryddig prosess og en god løsning for begge parter.

Boligselgerforsikringen er trygghet for både kjøper og selger.

Hvorfor er dette så bra for deg som kjøper boligen?

- Enkelt å melde fra om feil eller mangler
- Tryggere med profesjonell håndtering
- Raskere og mer rettferdig prosess for begge parter
- Unngår lange rettsprosesser

SpareBank 1

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom.rente 6,04 %. Eff. rente 6,29 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.899.344. Totalt kr 3.899.344.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

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

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig el. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiverne at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

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

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet) kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 50250010 / Morten Kjelsberg, tlf. 918 50 709
Høgdavegen 34, 7584 Selbustrand.
Gnr. 11, Bnr. 11, Fnr. 7, Selbu kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: ____/____ Aksept frist: ____/____ 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 15 900,- 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 2600,- 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 forpliktes hverandre i forbindelse med endring/tilbakekalling 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, skannes, 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: 50250010
Salgsoppgaven er sist oppdatert 27.02.2025

Morten Kjelsberg
Eiendomsmegler

918 50 709
morten.kjelsberg@em1.no

EiendomsMegler 1 Stjørdal
Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal

eiendomsmegler1.no