

Velkommen til

Baksteinveien 154, 7110 Fevåg

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Baksteinveien 154
7110 Fevåg

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	950 000,-
Omkostninger	kr	24 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	974 840,-

Boligtype	Hytte
Eierform	Eier
Byggeår	1987
BRA/BRA-i	60 / 54 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!



Ørjan Grøtting
Eiendomsmegler

+47 993 02 348
orjan.grotting@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Baksteinveien 154, 7110 Fevåg

Registerbetegnelse
Gnr. 140, Bnr. 336, Indre Fosen kommune.

Pris

Prisantydning	kr	950 000,-
Omkostninger	kr	24 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	974 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	991 340,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 23 750,-

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

Sum omkostninger kr 24 840,- 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 7 652,- pr. år 2026
Kommunale avgifter fordeles slik:
Vann kr. 5378,-
Branntilsyn/ feiing kr. 630,-
Eiendomsskatt kr. 1644,-

Renovasjon og slam faktureres fra Fosen Renovasjon IKS og utgjør i 2026 kr. 1941,28,- for renovasjon og kr. 761,64,- for slamtømming.
Beløpet faktureres med fire terminer i året.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Areal
BRA - i: 54 m²
BRA - e: 6 m²
BRA totalt: 60 m²
TBA: 61 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 Soverom

Eierform
Eier

Boligtype
Hytte

Parkering
På egen tomt. Det er ikke installert el-billader på eiendommen.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 472 m² på eiet tomt.
Naturtomt

Byggeår
1987 ifølge takstmann.

Innhold
Fritidsbolig på 54 kvm. med følgende innhold:

Primærrom:
Entré, bad, 2stk soverom, stue og kjøkken

Sekundærrom:
Utvendig bod

Standard
Entré: Furugulv, panel på vegger og panel i himling.
Bad: Furugulv, panel på vegger og panel i himling.
Stue: Furugulv, panel på vegger og panel i himling.
Kjøkken: Furugulv, panel på vegger og panel i himling.
Soverom: Furugulv, panel på vegger og panel i himling.
Soverom: Furugulv, panel på vegger og panel i himling.
Utvendig bod: Furugulv, panel på vegger og takess i himling.

Standardbeskrivelse ihht. takstmann.

Beliggenhet
Fritidseiendom beliggende i Fevåg i naturskjønne og rolige omgivelser.

Eiendommen ligger i et etablert hytteområde med nærhet til sjø og
gode rekreasjonsmuligheter.

Området fremstår som lite trafikkert og er godt egnet for fritidsbruk gjennom store deler av året.

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

Byggemåte
Fritidsbolig på ett plan oppført i trekonstruksjoner over pilarer. Det er kryprom under bolig. Gulv mot grunn er av bjelkelag i tre med stubbloftsgulv. Fasader er bekledd med ståemde og liggende kledning. Takkonstruksjon er av saltak, tekket med pappshingel. Vinduer er gjennomgående i tre med koblet glass. Bygningsinformasjon ihht. takstmann.

Hvitevarer og tilbehør
Selges med det inventar som er der ved visning. Disse overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

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

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

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. 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 foreligger byggegodkjente tegninger for eiendommen, samt byggetillatelse datert 06.08.1987
Det foreligger imidlertid verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Indre Fosen kommunes arkiv.

I de tilfeller hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for saker omsøkt før 01.01.1998 vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet, og for å få en korrekt avslutning, så kan Indre Fosen kommune i medhold av plan- og bygningsloven pålegge eier å igangsette tiltak som leder til at midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan omsøkes og utstedes.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Oppvarming
Vedfyring og elektrisitet.

Det er ikke inngått avtale om Norgespris på strøm for fritidsboligen.
Informasjon om Norgespris:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

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

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

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse ihht. reguleringsplan for Bakstein hytteområde. Nærliggende eiendommer er i tillegg til fritidsbebyggelse regulert til blant annet anlegg for televerk, landbruk, friluftsområde m.m.

Kopi av eiendomskart, matrikkelrapport, reguleringsplan med kart etc. ligger vedlagt salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Vei: Privat vei, ikke tinglyst veirett.
Man kjører over to eiendommer (Gnr. 140 Bnr. 43 & Gnr. 140 Bnr. 2) fra man forlater offentlig vei, til man er inne på egen tomt. Konferer megler ved spørsmål.

Vann: Offentlig via private stikkledninger.
Avløp: Septiktank med årlig tømming av Fosen Renovasjon IKS.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som fritidsbolig.
kr 216 218,- for 2024

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret. For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi

Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Anna Skarsvåg v/Heidi Skarsvåg Sjøbakk iht fullmakt

Heftelser og servitutter
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
INFORMASJON OM FYRINGSANLEGG:
Siste tilsyn og feiing ble utført: 05.06.2019
Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger til anlegget.

Hytta selges ved fullmektig. Fullmektig har derfor ikke førstehåndskunnskap om hytta, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 5,26 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 18 000,- (inkl. mva).
Rabatt provisjon kr 15 000,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 500,- (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.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 5500,-
Fotograf kr. 4750,-
Tilstandsrapport kr. 17500,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 300,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 05-06-2026 av Raymond Andre Moen i Fosen Takst AS.

Forhold avdekket i tilstandsrapport som åpenbart medfører fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Takstmannens kommentar til areal:
Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom: 54m2 / S-Rom: 6m2. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

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

TG3:
Innvendig - Krypkjeller
Tomteforhold - Fuktsikring og drenering
Våtrom - 1.Etasje - Bad - Generell
Våtrom - 1.Etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG2:
Utvendig - Taktekking
Utvendig - Veggkonstruksjon
Utvendig - Takkonstruksjon/Loft
Utvendig - Vinduer
Utvendig - Dører
Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig - Pipe og ildsted
Tekniske installasjoner - Vannledninger
Tekniske installasjoner - Ventilasjon
Tekniske installasjoner - Varmtvannstank
Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter
Tomteforhold - Terrengforhold
Kjøkken - 1.Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning
Kjøkken - 1.Etasje - Kjøkken - Avtrekk

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

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

Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Selgers kommentar i egenerklæringen:
Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
- Faglært arbeid utført i 2017 av Sjøbakk Snekkerservice ved Rune Sjøbakk: Det ble lagt nytt tak på hele hytta.

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
- Ja. vindu mot vest, mangler delvis kitt, råte i ramme.

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- Ja. Råte på noen bordkledningsbord på vegg mot vest.
kondensflekker i tak bod rundt luftekanal etter tidligere snurredass. Den ble fjernet i 1997,men lufterør gjennom tak ble fjernet i 2017 ved skifte av tak. ikke vært lekkasje, kun kondens.

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

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Nabolagsprofil
- Planskisse
- Selgers egenerklæring datert 11.06.2026
- Tilstandsrapport datert 05.06.2026
- Energiattest
- Eiendomskart
- Matrikkelrapport
- Tegninger, samt byggetillatelse hytte datert 06.08.1987
- Reguleringsplankart
- Reguleringsplan for Bakstein hytteområde

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
Ørjan Grøtting
Eiendomsmegler
Telefon: 993 02 348
Epost: orjan.grotting@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Fosen
Besøksadresse: Yrjars gate 29, 7130 Brekstad
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim
























SAVALEN













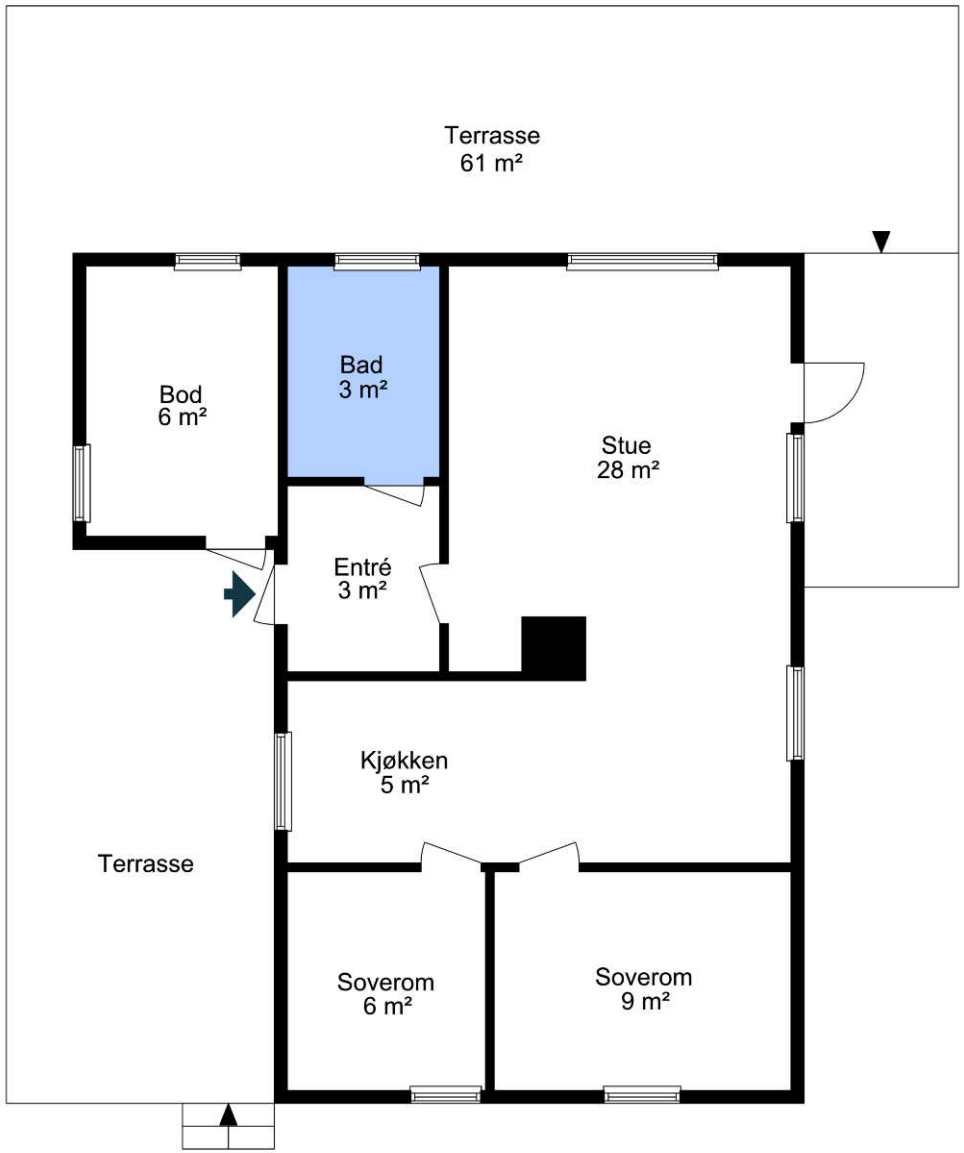

154











Planskissen er ikke i målestokk. Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som nøyaktig. Det tas ikke ansvar for evt. feil.

BAKSTEINVEIEN 154

AVSTAND TIL SJØ

132 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Trondheim Værnes	**2 t 34 min**
Ørland lufthavn	**1 t 4 min**
Fevåg vegdele Linje 350	**3 min** 2.2 km
Frengsmyra Linje 350	**4 min** 4.1 km

AVSTAND TIL BYER

Trondheim	**2 t 11 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Rissa kraftlag Årnsetveien	**21 min**
Rissa kraftlag Hertug Skules vei	**21 min**

HAVNER I OMRÅDET

- **Fevåg Gjestehavn**
  Drivstoff

AKTIVITETER

Bjørkvik Camping	**25 min**

SPORT

Fevåg Havn- sandvolleyballbane Sandvolleyball	**20 min** 1.8 km
Reina idrettsplass Ballspill, fotball	**3 min** 2.9 km
SKY Fitness Rissa	**24 min**

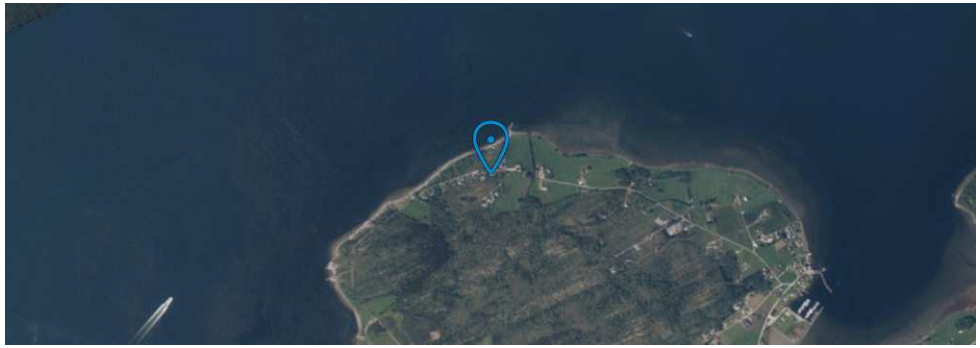
DAGLIGVARE

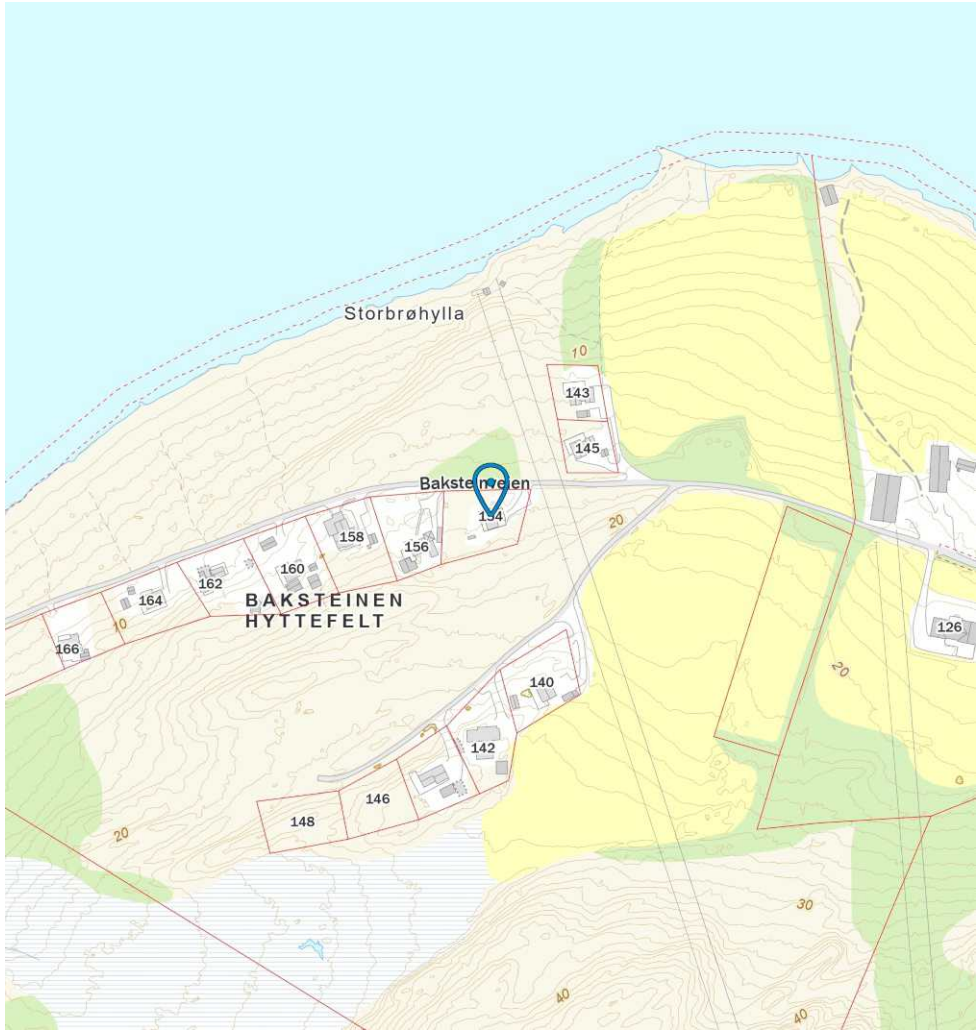
Coop Marked Fevåg Post i butikk	**3 min** 2.2 km
Joker Hasselvika Post i butikk, PostNord	**9 min** 9.4 km

VARER/TJENESTER

Torget	**20 min**
Apotek 1 Rissa	**20 min**
Rissa Vinmonopol	**21 min**

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





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

Sjøbakk, Heidi Skarsvåg
11.06.2026
Signed bankID

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

Heidi Skarsvåg Sjøbakk

Boligen

- Selger har kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Baksteinveien 154
7110 Fevåg

5054-140/336/0/0

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

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

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

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

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

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Firmanavn: sjøbakk byggservice v Rune Sjøbakk
   Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt nytt tak på hele hytta.

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

vindu mot vest, mangler delvis kitt, råte i ramme

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

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?
• **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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

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

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

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

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

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

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

Råte på noen bordkledningsbord på vegg mot vest.
kondensflekker i tak bod rundt luftekanal etter tidligere snurredass. Den ble fjernet i 1997,men lufterør gjennom tak ble fjernet i 2017 ved skifte av tak. ikke vært lekkasje, kun kondens.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Baksteinveien 154 , 7110 FEVÅG
INDRE FOSEN kommune
gnr. 140, bnr. 336

Sum areal alle bygg: BRA: 60 m² BRA-i: 54 m²



Befaringsdato: 04.06.2026 **Rapportdato:** 05.06.2026 **Oppdragsnr.:** 21178-1308 **Referansenummer:** BG9910

Autorisert foretak: Fosen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Raymond André Moen

FOSEN TAKST AS
DIN LOKALE TAKSTMANN

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.

Fosen Takst AS

Bygningssakkyndig med 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen.

Utdannet takstmann i 2020.
Sertifisert for tilstandsanalyse, skade, naturskade, verditaksering og næringstaksering.
Fagskoleutdannet takstingeniør / bygningssakkyndig med 3år ingeniørutdanning.



Rapportansvarlig

Raymond André Moen
Uavhengig Takstingeniør
raymond@fosentakst.no
483 60 216

NITO

FOSEN TAKST AS

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Baksteinveien 154 , 7110 FEVÅG
Gnr 140 - Bnr 336
5054 INDRE FOSEN

Fosen Takst AS
Jakobslia 10
7168 LYSØYSUNDET

Beskrivelse av eiendommen

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

Fritidsbolig - Byggeår: 1987

UTVENDIG Gå til side

Saltak tekket med takshingel. Det opplyses at taktekkingen ble fornyet i 2017.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner og nedløp er utført i lakkert aluminium med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten.
Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet for taknedløp ikke er vurdert.
Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for god avrenning.
Normalt vedlikehold og rensing anbefales for å sikre tilfredsstillende vannavrenning.

Yttervegger i trekonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning og liggende trekledning i gavler.
Takkonstruksjon utført som sperretak. Undertak er av taktro.
Konstruksjonen er lukket og uten inspeksjonsmulighet.

Bygningen har trevinduer med koblet glass.
Det er satt inn ett nytt vindu på stue ved balkongdør etter byggeår, ellers er alle vinduer fra opprinnelig byggeår.
Ytterdør og boddør i tre av enkel standard.
Balkongdør i tre med koblet glass.
Balkongdør er byttet/montert etter opprinnelig byggeår.

Det er etablert terrasser rundt deler av hytten.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av lakkert furu, veggene har trepanel og innvendige tak har trepanel.
Det registreres normal bruksslitasje sett opp mot alder.
Ingen tiltak utover ordinært vedlikehold vurderes nødvendig.

Etasjeskiller/gulv mot grunn er av trebjelkelag mot kryprom.

Elementpipe fra byggeår, pusset og malt. Vedovn er installert i stue.

Bygningen har kryprom under trebjelkelag og stubbegulv.

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Bad etablert i forbindelse med innlegging av vann og avløp i 1995.
Våtrommet er oppført etter byggeskikk og teknisk forskrift gjeldende før 1997.
Rommet har furugulv, panel på vegger og panel i himling.
Badet er innredet med dusjkabinett, gulvmontert toalett og innredning med nedfelt servant.
Vannrør er hovedsakelig ført åpent på vegg. Avløpsledninger er ført gjennom etasjeskiller til kryprom under bygningen.

Avvik:
Badet er ikke utført som et våtrom etter dagens krav og standard.
Det registreres tregulv uten membran eller annet dokumentert tettesjikt.
Rommet mangler sluk og tilfredsstiller ikke krav til sikker håndtering av lekkasjevann. Det er heller ikke etablert ventilasjon eller avtrekk fra rommet, noe som gir økt risiko for fuktbelastning og kondensskader.
Våtrommets oppbygning og materialvalg gjør at konstruksjonen er særlig sårbar ved vannlekkasjer eller utilsiktet vannsøl.
Avløpsinstallasjoner er ført gjennom gulvkonstruksjonen til kryprommet, hvor eventuelle lekkasjer kan være vanskelig å oppdage.

Tiltak / konsekvens:
Badet har nådd forventet levetid og tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom.
Totalrenovering anbefales ved videre bruk av bygningen.
Nytt våtrom bør etableres med membran, sluk, tilfredsstillende ventilasjon og øvrige løsninger i henhold til gjeldende forskrifter og anerkjente byggdetaljer.
Manglende utbedring medfører økt risiko for skjulte fuktskader i gulv-, vegg- og etasjeskillerkonstruksjoner.
Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
Kostnadsestimatet må ses i sammenheng med punktet «Generell».

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i tre med benkeplate og profilerte fronter i tre.
Innredningen vurderes å være fra byggeår eller av tilsvarende alder.
Kjøkkenet er utstyrt med nedfelt dobbel oppvaskkum i rustfritt stål, frittstående komfyr og kjøleskap.

Varmtvannsbereder er plassert i kjøkkenskap. Vann- og avløpsinstallasjoner er etablert i forbindelse med innlegging av vann og avløp i 1995.

Innredningen fremstår med normal bruksslitasje sett opp mot alder.
Det er ikke etablert avtrekk eller ventilator over komfyr.
Ventilering av kjøkken skjer via naturlig ventilasjon i bygningen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger av kobber.
Vann og avløp ble etablert i hytten i 1995.
Det er avløpsrør av plast. Vann og avløp ble etablert i boligen i 1995.
Normalt vedlikehold og ettersyn anbefales.

Hytten ventileres ved naturlig ventilasjon gjennom ventiler i yttervegger.

Beskrivelse av eiendommen

Varmtvannsbereder av typen CTC FerroTerm med volum på ca. 77 liter, produsert i 1995.
Berederen er plassert i kjøkkenskap og forsyner bygningen med varmt tappevann.
Tilkoblinger er utført med kobberrør og synlige vanninstallasjoner.
Det er ikke registrert lekkasje på befaringsdagen.

Det elektriske anlegget er vurdert basert på alder og enkle observasjoner.
Det anbefales at anlegget på generelt grunnlag kontrolleres av en el. - takstmann.
En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget.
Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapport til bygningssakkyndiges kontrollpunkter.
Eventuelle kostnader for utbedringer av mangler kommer i tillegg og må vurderes etter kontroll.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Bygningen er oppført på naturlig grunn bestående av løsmasser og stedvis fjell.
Vannansamlinger under bygningen indikerer at byggegrunnen har begrenset evne til å drenere bort vann i perioder.
Forbedret håndtering av overflatevann anbefales for å redusere fuktbelastningen mot konstruksjonene.

Bygningen er oppført på pilarer med kryprom under konstruksjonen.
Fundamentering utført med pilarer og punktfundamenter.
Fundamenter er ikke vurdert, da disse ligger under bakkenivå.

Tomten er skrånende og består av naturterreng med plenarealer, vegetasjon og stedvis fjell i dagen.

Utvendige avløpsrør er av plast.
Det er felles septiktank for hyttefeltet med overløp til offentlig avløpsnett.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Boligens sikkerhet er kontrollert for om det er fare for skader, fall, brann og mer.

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

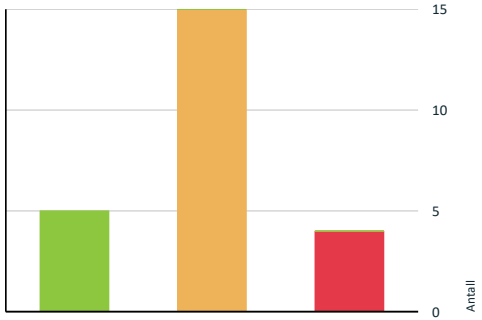
Byggemeldingstegninger er kontrollert og ingen avvik funnet.

Baksteinveien 154 , 7110 FEVÅG
Gnr 140 - Bnr 336
5054 INDRE FOSEN

Fosen Takst AS
Jakobslia 10
7168 LYSØYSUNDET

Sammendrag av boligens tilstand

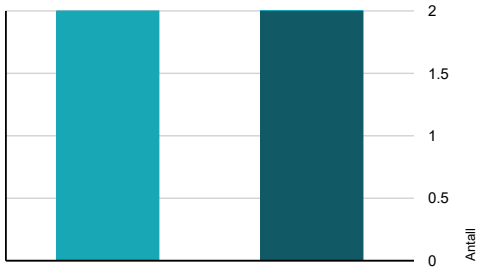
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

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

- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Generell** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1987

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Benyttet til fritidsformål.

Standard
Fritidsbolig oppført i 1987 med senere innlegging av vann og avløp i 1995.
Hytten har gjennomgående enkel til normal standard sett opp mot byggeår.
Bygningen fremstår med flere originale bygningsdeler og konstruksjoner.
Det registreres naturlig aldersslitasje, vedlikeholdsbehov og enkelte bygningsdeler med behov for oppgraderinger eller utskifting.

Vedlikehold
Bygningen fremstår som jevnlig vedlikeholdt, blant annet med omtekking av tak i 2017.
Det registreres likevel flere vedlikeholdsmessige forhold knyttet til kledning, vinduer, terrasser, taktekking og kryprom.
Det må påregnes løpende vedlikehold samt enkelte større oppgraderinger på kort til middels sikt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Saltak tekket med takshingel. Det opplyses at taktekkingen ble fornyet i 2017.

Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres stedvis løse shingellapper, noe mosevekst samt oppbrettet/løs papp ved takfot.
Det registreres også svai i tekkingen ved takfot.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Løse shingelelementer og løs papp bør festes og utbedres for å redusere risiko for vanninntrengning og vindskader.
Mosevekst bør fjernes som del av normalt vedlikehold.
Takfotdetaljer bør kontrolleres nærmere og utbedres ved behov.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er utført i lakkert aluminium med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten.
Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet for taknedløp ikke er vurdert.

Tilstandsrapport

Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for god avrenning.
Normalt vedlikehold og rensing anbefales for å sikre tilfredsstillende vannavrenning.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i trekonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning og liggende trekledning i gavler.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres værslitasje på fasader. Stedvis oppsprukket kledning og råteskader registreres på vestvegg.
Veggkonstruksjonen har isolasjonsverdi som er vesentlig lavere enn dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Skadet kledning bør skiftes ut og fasader overflatebehandles. Ved manglende utbedring kan råteskader utvikle seg videre og medføre økte reparasjonskostnader.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon utført som sperretak. Undertak er av taktro.
Konstruksjonen er lukket og uten inspeksjonsmulighet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll.
Det registreres utvendig svai i takkonstruksjonen ved hjørne på bod mot sørvest.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Forholdet bør holdes under observasjon. Ved økende deformasjoner anbefales nærmere undersøkelser av konstruksjonen.
Manglende inspeksjonsmulighet medfører økt usikkerhet rundt konstruksjonens tilstand.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har trevinduer med koblet glass.
Det er satt inn ett nytt vindu på stue ved balkongdør etter byggeår, ellers er alle vinduer fra opprinnelig byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vinduer på vestvegg fremstår med høy alder, slitasje og vedlikeholdsbehov.
Det registreres stedvis råteskader i tilknytning til vindusomramming og fasadekledning.
Vinduer fra byggeår har passert halvparten av forventet levetid og det vil være påregnelig med hyppig vedlikehold og utskifting av vinduer på sikt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vedlikehold og utskifting av enkeltvinduer må påregnes. Eldre vinduer har redusert isolasjonsevne sammenlignet med dagens krav og standard.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Ytterdør og boddør i tre av enkel standard.

Fosen Takst AS
Jakobslia 10
7168 LYSØYSUNDET

Baksteinveien 154 , 7110 FEVÅG
Gnr 140 - Bnr 336
5054 INDRE FOSEN

Tilstandsrapport

Balkongdør i tre med koblet glass.
Balkongdør er byttet/montert etter opprinnelig byggeår.

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

Dørene fremstår med normal aldersslitasje og begrenset isolasjonsevne sammenlignet med dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Normalt vedlikehold må påregnes. Utskifting kan bli aktuelt på sikt som følge av alder og energimessige forhold.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert terrasser rundt deler av hytten.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres underdimensjonert bjelkelag, skjevheter, svai og ujevnheter i terrassekonstruksjonene.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Terrassene bør forsterkes og rettes opp ved fremtidige vedlikeholdsarbeider. Videre deformasjoner kan medføre redusert brukskvalitet og økt slitasje på konstruksjonen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av lakkert furu, veggene har trepanel og innvendige tak har trepanel.

Det registreres normal bruksslitasje sett opp mot alder.

Ingen tiltak utover ordinært vedlikehold vurderes nødvendig.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller/gulv mot grunn er av trebjelkelag mot kryprom.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konstruksjonen er oppført etter byggeskikk fra byggeår og tilfredsstiller ikke dagens krav til isolasjon og energieffektivitet.

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

Ingen umiddelbare tiltak vurderes nødvendige, men oppgradering kan vurderes ved senere rehabilitering.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe fra byggeår, pusset og malt. Vedovn er installert i stue.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler takstige for sikker adkomst til pipe.
Feierluke er plassert i kryprom under hytten, noe som gir lite hensiktsmessig tilgjengelighet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Takstige bør monteres for å tilfredsstille krav til sikker adkomst ved feiing og tilsyn.
Tilgjengeligheten til feieluke bør vurderes forbedret ved senere oppgraderinger.

TG 3 Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har kryprom under trebjelkelag og stubbegulv.

Kostnadsestimatet må ses i sammenheng med punktet drenering og terrengforhold. Det bør gjøres tiltak for å lede vann bort fra bygningen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres fritt vann på grunn i kryprommet. Høy fuktbelastning gir økt risiko for fuktskader, råte, soppvekst og redusert levetid på konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales tiltak for å lede vann bort fra konstruksjonen samt forbedre forholdene i kryprommet. Forholdet vurderes som et vesentlig avvik.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad etablert i forbindelse med innlegging av vann og avløp i 1995. Våtrommet er oppført etter byggeskikk og teknisk forskrift gjeldende før 1997.
Rommet har furugulv, panel på vegger og panel i himling.
Badet er innredet med dusjkabinett, gulvmontert toalett og innredning med nedfelt servant.
Vannrør er hovedsakelig ført åpent på vegg. Avløpsledninger er ført gjennom etasjeskiller til kryprom under bygningen.

Avvik:
Badet er ikke utført som et våtrom etter dagens krav og standard. Det registreres tregulv uten membran eller annet dokumentert tettesjikt.
Rommet mangler sluk og tilfredsstiller ikke krav til sikker håndtering av lekkasjevann. Det er heller ikke etablert ventilasjon eller avtrekk fra rommet, noe som gir økt risiko for fuktbelastning og kondensskader.
Våtrommets oppbygning og materialvalg gjør at konstruksjonen er særlig sårbar ved vannlekkasjer eller utilsiktet vannsøl.
Avløpsinstallasjoner er ført gjennom gulvkonstruksjonen til kryprommet, hvor eventuelle lekkasjer kan være vanskelig å oppdage.

Tiltak / konsekvens:
Badet har nådd forventet levetid og tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom.
Totalrenovering anbefales ved videre bruk av bygningen.
Nytt våtrom bør etableres med membran, sluk, tilfredsstillende ventilasjon og øvrige løsninger i henhold til gjeldende forskrifter og anerkjente byggdetaljer.
Manglende utbedring medfører økt risiko for skjulte fuktskader i gulv-, vegg- og etasjeskillerkonstruksjoner.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Baksteinveien 154 , 7110 FEVÅG
Gnr 140 - Bnr 336
5054 INDRE FOSEN

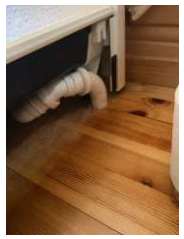
Fosen Takst AS
Jakobslia 10
7168 LYSØYSUNDET

Tilstandsrapport

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







1.ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
Kostnadsestimatet må ses i sammenheng med punktet «Generell».

Vurdering av avvik:
• Den valgte konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning i tre med benkeplate og profilerte fronter i tre.
Innredningen vurderes å være fra byggeår eller av tilsvarende alder.
Kjøkkenet er utstyrt med nedfelt dobbel oppvaskkum i rustfritt stål, frittstående komfyr og kjøleskap.
Varmtvannsbereder er plassert i kjøkkenskap. Vann- og avløpsinstallasjoner er etablert i forbindelse med innlegging av vann og avløp i 1995.
Innredningen fremstår med normal bruksslitasje sett opp mot alder.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkkeninnredning, vanninstallasjoner og varmtvannsbereder har oppnådd høy alder og forventet levetid er delvis overskredet.
Det er ikke etablert lekkasjesikring under varmtvannsbereder eller vanninstallasjoner.
Kjøkkenet har begrenset standard sammenlignet med dagens løsninger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales jevnlig kontroll av vanninstallasjoner og varmtvannsbereder.
Oppgradering eller utskifting må påregnes på sikt som følge av alder og slitasje.
Manglende lekkasjesikring medfører risiko for skjulte vannskader ved eventuelle lekkasjer.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ikke etablert avtrekk eller ventilator over komfyr.
Ventilering av kjøkken skjer via naturlig ventilasjon i bygningen.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig avtrekk.

Kjøkkenet mangler mekanisk avtrekk over kokesone. Dette tilfredsstiller ikke dagens forventninger til ventilasjon og fjerning av matos og fukt.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres.

Montering av ventilator eller annen avtrekksløsning anbefales. Manglende avtrekk kan medføre økt fuktbelastning, matos og lukt i bygningen, samt bidra til økt behov for lufting og vedlikehold av overflater.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger av kobber.
Vann og avløp ble etablert i hytten i 1995.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vanninstallasjonene har oppnådd en alder hvor økt vedlikeholdsbehov må påregnes.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen konkrete skader registrert. Tilstanden bør følges opp gjennom normalt ettersyn og vedlikehold.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Vann og avløp ble etablert i boligen i 1995.
Normalt vedlikehold og ettersyn anbefales.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Hytten ventileres ved naturlig ventilasjon gjennom ventiler i yttervegger.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ventilasjonsløsningen tilfredsstiller ikke dagens forventninger til luftutskifting og inneklima.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fosen Takst AS
Jakobslia 10
7168 LYSØYSUNDET

Baksteinveien 154 , 7110 FEVÅG
Gnr 140 - Bnr 336
5054 INDRE FOSEN

Tilstandsrapport

Det anbefales å opprettholde god lufting. Oppgradering av ventilasjonsløsningen kan vurderes ved fremtidige rehabiliteringer.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder av typen CTC FerroTerm med volum på ca. 77 liter, produsert i 1995.
Berederen er plassert i kjøkkenskap og forsyner bygningen med varmt tappevann.
Tilkoblinger er utført med kobberrør og synlige vanninstallasjoner. Det er ikke registrert lekkasje på befaringsdagen.

Årstall: 1995 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Varmtvannsberederen har oppnådd en alder som vesentlig overstiger forventet teknisk levetid.
Berederen er plassert i kjøkkeninnredning uten synlig lekkasjesikring eller oppsamling ved eventuelle lekkasjer.
Installasjonen tilfredsstiller ikke dagens anbefalte løsninger for plassering og sikring av varmtvannsberedere.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Utskifting av varmtvannsbereder anbefales som følge av høy alder og økt risiko for svikt og lekkasjer.
Det anbefales samtidig å etablere lekkasjesikring og avrenning til sluk eller annet sikkert sted i henhold til dagens praksis.
En lekkasje fra berederen kan medføre betydelige fukt- og vannskader på kjøkkeninnredning og omkringliggende konstruksjoner.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er vurdert basert på alder og enkle observasjoner.
Det anbefales at anlegget på generelt grunnlag kontrolleres av en el. - takstmann.
En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget.
Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapport til bygningssakkyndiges kontrollpunkter.
Eventuelle kostnader for utbedringer av mangler kommer i tillegg og må vurderes etter kontroll.

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.
   1987
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?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske

anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Det anbefales alltid at det elektriske anlegget kontrolleres av en el. - takstmann.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Bygningen er oppført på naturlig grunn bestående av løsmasser og stedvis fjell.
Vannansamlinger under bygningen indikerer at byggegrunnen har begrenset evne til å drenere bort vann i perioder.
Forbedret håndtering av overflatevann anbefales for å redusere fuktbelastningen mot konstruksjonene.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Bygningen er oppført på pilarer med kryprom under konstruksjonen.

Kostnadsestimatet må ses i sammenheng med punktet krypkjeller og terrengforhold. Det bør gjøres tiltak for å lede vann bort fra bygningen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det registreres vannansamlinger i kryprommet, noe som indikerer utilstrekkelig håndtering av overflatevann og fukt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tiltak for bedre drenering og bortledning av vann anbefales.
Ved manglende utbedring øker risikoen for fuktskader og redusert levetid på konstruksjonene.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundamentering utført med pilarer og punktfundamenter.
Fundamenter er ikke vurdert, da disse ligger under bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fosen Takst AS
Jakobslia 10
7168 LYSØYSUNDET

Baksteinveien 154 , 7110 FEVÅG
Gnr 140 - Bnr 336
5054 INDRE FOSEN

Tilstandsrapport

Det registreres enkelte skjevheter i tilknyttede konstruksjoner.
Fundamentene var kun delvis tilgjengelige for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Eventuelle setninger eller bevegelser må utredes dersom forholdene forverres.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er skrånende og består av naturterreng med plenarealer, vegetasjon og stedvis fjell i dagen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Terrengforholdene bidrar til vannansamlinger under hytten.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å vurdere terrengjusteringer og tiltak for bortledning av overflatevann.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast.
Det er felles septiktank for hyttefeltet med overløp til offentlig avløpsnett.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Årstall: 1995 **Kilde:** Eier

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Boligens sikkerhet er kontrollert for om det er fare for skader, fall, brann og mer.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

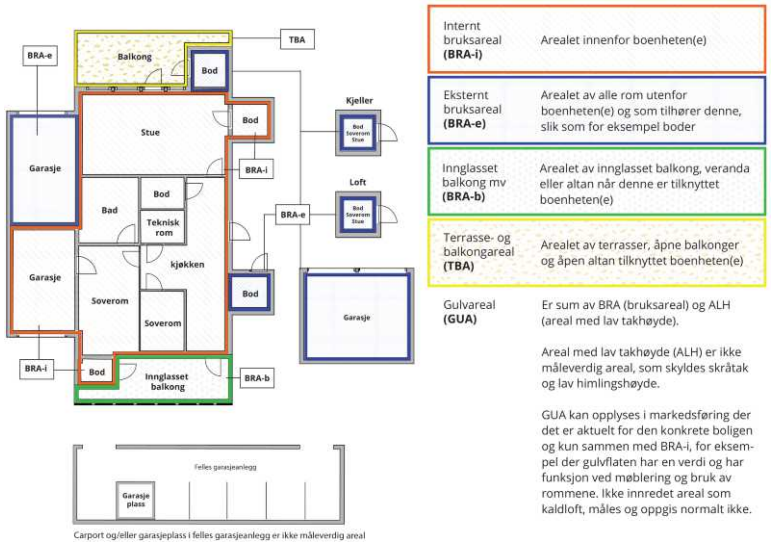
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.Etasje	54	6		60	61
SUM	**54**	**6**			**61**
SUM BRA	**60**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, bad, stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2	Utvendig bod	

Kommentar

Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.
Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom: 54m2 / S-Rom: 6m2

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Byggemeldingstegninger er kontrollert og ingen avvik funnet.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.6.2026	Raymond André Moen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5054 INDRE FOSEN	140	336		0	1472.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Baksteinveien 154

Hjemmelshaver
Skarsvåg Anna

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidseiendom beliggende i Fevåg i naturskjønne og rolige omgivelser. Eiendommen ligger i et etablert hytteområde med nærhet til sjø og gode rekreasjonsmuligheter. Området fremstår som lite trafikkert og er godt egnet for fritidsbruk gjennom store deler av året.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp tilkoblet felles septiktank for hyttefeltet, med overløp videre til offentlig avløpsnett.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomten er naturtomt med stedvis opparbeidede plenarealer rundt hytten. Terrenget er svakt skrånende og består av løsmasser og fjell i dagen. Det er etablert terrasser rundt deler av bygningen. Vegetasjon og naturlige terrengformasjoner preger eiendommen.

Baksteinveien 154 , 7110 FEVÅG
Gnr 140 - Bnr 336
5054 INDRE FOSEN

Fosen Takst AS
Jakobslia 10
7168 LYSØYSUNDET

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	28.05.2026		Fremvist		Nei
Energirapport	05.06.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	05.06.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	04.06.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	05.06.2026		Gjennomgått		Nei
Standardbeskrivelse	05.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

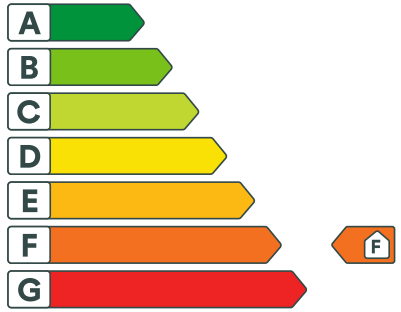
Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester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

enova

Energiattest

F

Adresse	
Baksteinveien 154, 7110 FEVÅG	
Dato for energimerking **05.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-308148**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **10629098**
Gårdsnummer **140**	Bruksnummer **336**
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer —



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1987**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **60,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **54,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
412,89 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
473,20 kWh/m²	**25 553 kWh**



Baksteinveien 154, 7110 FEVÅG

Detaljering

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



Baksteinveien 154, 7110 FEVÅG

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 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: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: 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 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

ambita

Kommune: 5054 Indre Fosen
Eiendom: 5054/140/336/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 28.5.2026



0 25 50 m

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

ambita

Kommune: 5054 Indre Fosen
Eiendom: 5054/140/336/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 28.5.2026



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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

ambita

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 140, Bruksnr 336	**Kommune:**	5054	Indre Fosen
Adresse:				
Veiadresse:	Baksteinveien 154, gatenr 1091 7110 Fevåg	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	202 3	Fevåg Stjørna
Oppdatert:	29.12.2017	**Kirkesogn:**	9050103	Sør-Stjørna

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	02.10.1997	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 472,5 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 28.05.2026 11:53 – Sist oppdatert 28.05.2026 11:53
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5054/140/336	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kart- og delingsforretning	Forretning:		Avgiver	5054/140/2	-1 474,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5054/140/336	1 474,0

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 28.05.2026 11:53 – Sist oppdatert 28.05.2026 11:53
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse Baksteinveien 154	Fritidsbolig Unummerert bruksenhet	58,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	06.08.1987
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	17.08.1987
Energikilde:		BRA annet:	58,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	58,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	30.10.1987
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	10629098			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			58,0	58,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

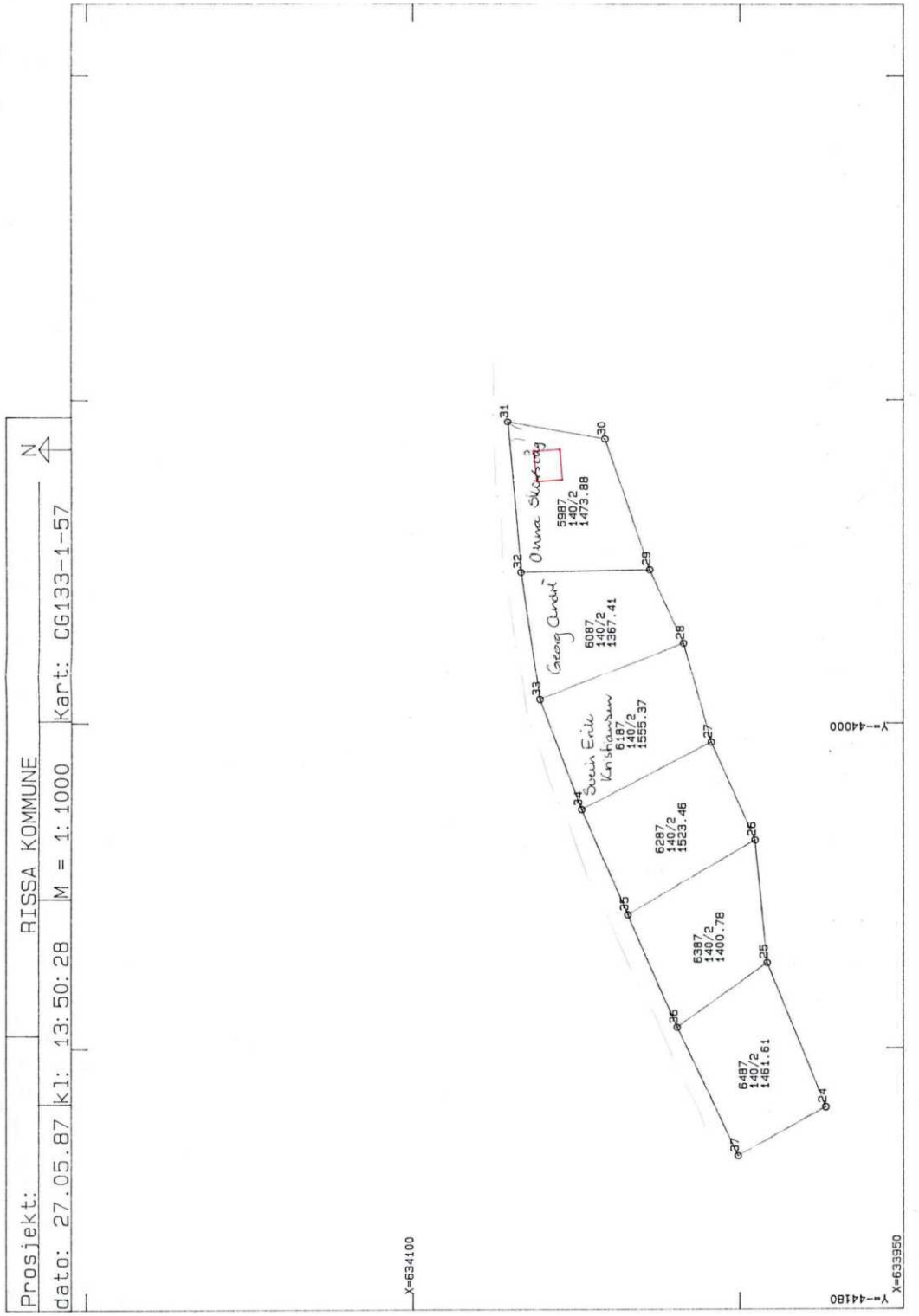
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	5,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	5,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2000
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300107883			Antall etasjer:	1

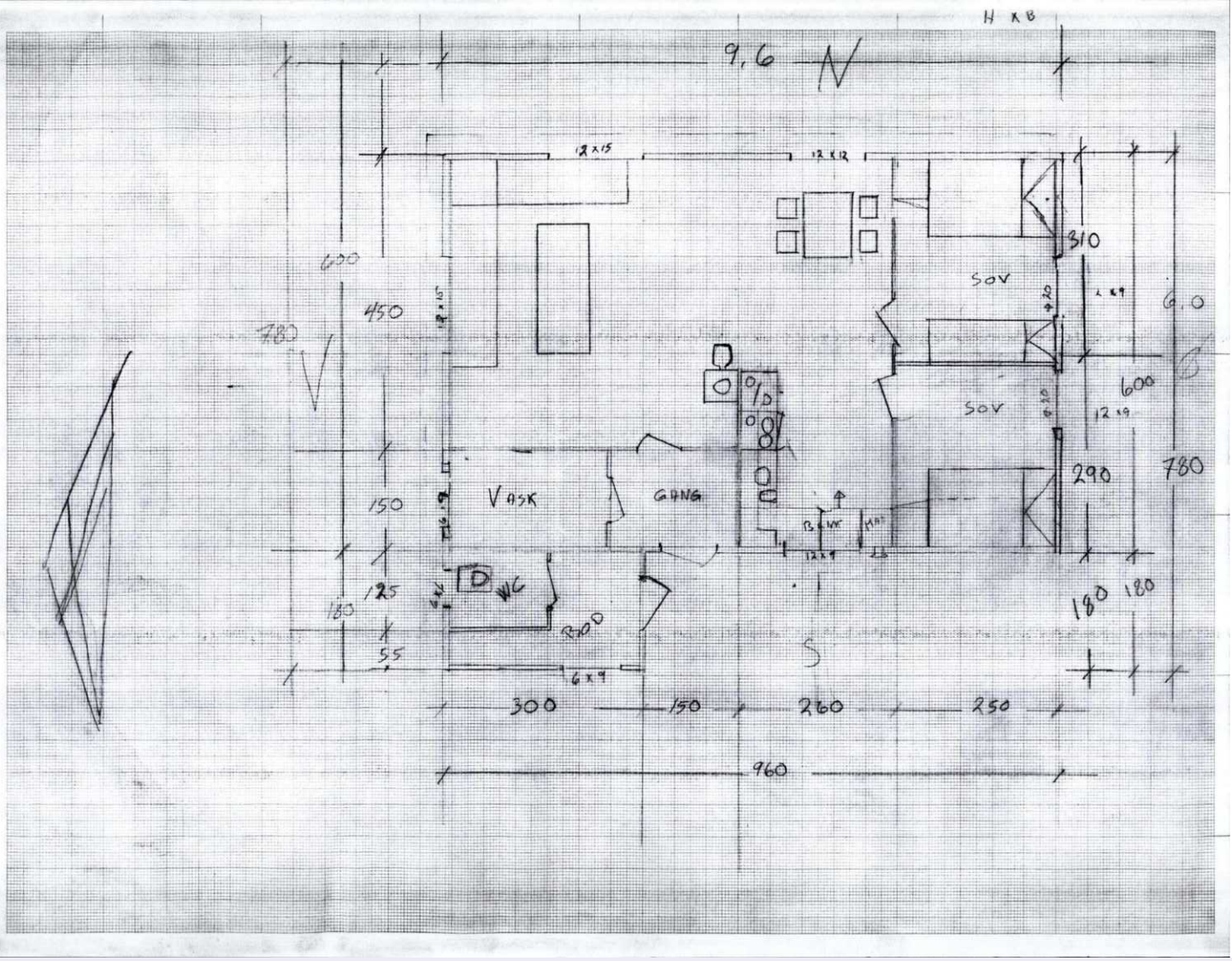
Etasjeopplysninger:

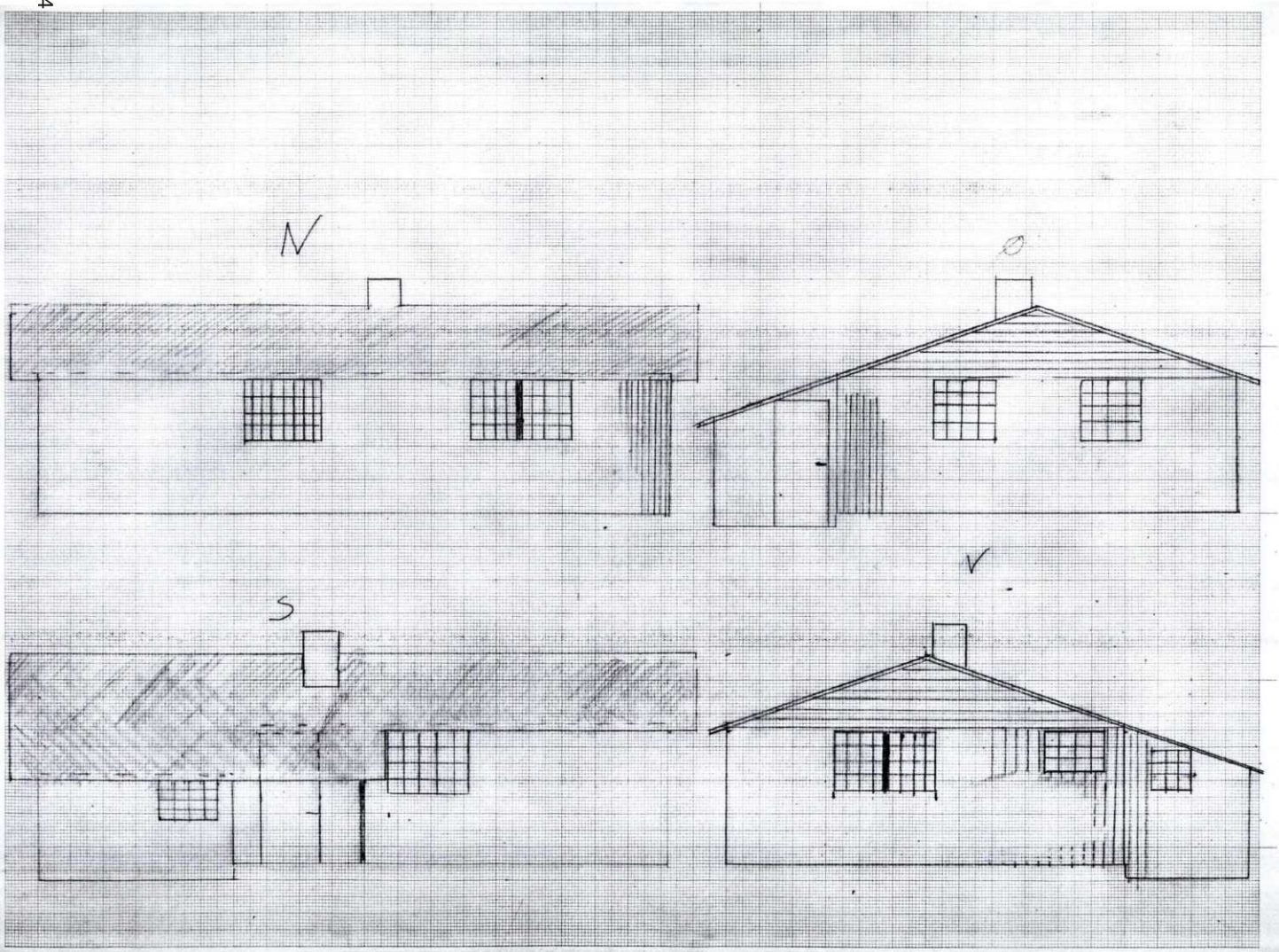
Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			5,0	5,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.




9,6
N
12 x 15
12 x 12
310
SOV
600
450
780
V
6,0
600
SOV
12 x 9
290
780
VASK
GANG
150
125
180
55
WC
6 x 9
300
150
260
250
960
180
180
S


N
Ø
V
S

BYGGETILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.)	
Fevåg			140/2 feste nr. 2.	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg	Hytte	30.4.87	25.8-87	125-87-99
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Anna Skarsvåg,		7170 ÅFJORD.		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
- " -		"		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
-				

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. & 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

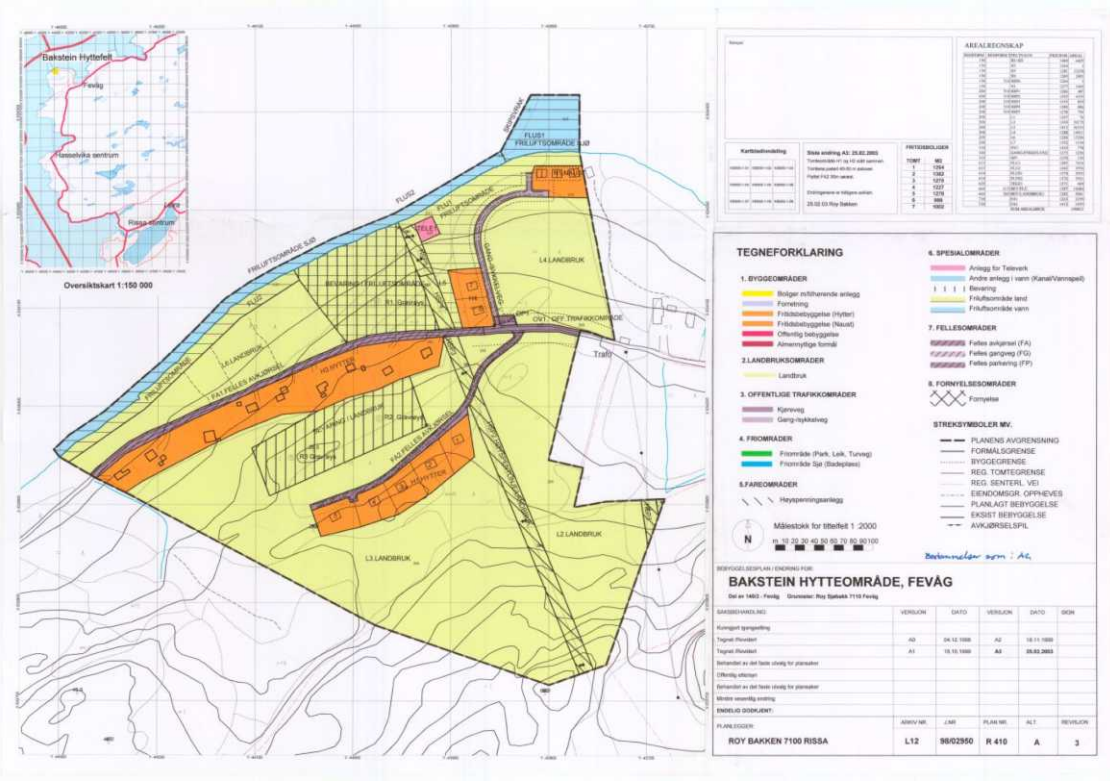
Sted og dato	Stempel
Rissa, den 6.8-87	Leif G. Killeike
	Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Kommunenes arkivnøkkel: 511

K-blankett 2127
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-85



RISSA KOMMUNE
KOMMUNALTEKNIKK
Godkjent HLTM
sak 05/82 av 23.09.05

Rissa kommune

Bakstein hyttefelt del av 140/2 Fevåg

REGULERINGSBESTEMMELSER

ALT A4 til plan R410 A3

Behandling	Dato	Dato	Dato	Dato	Dato
Forslag Revisjoner	04.12.1998 A0	22.09.1999 A1	16.11.1999 A2	25.02.2003 A3	20.06.2005
Behandlet av det faste utvalg for plansaker	22.09.1999 A1 sak 113/99				23.09.2005 sak 05/82 mindre ves.endr.
Kommunestyrets vedtak			16.03.2000 A2 sak 24/00		*******

Kap. 1: Generelt

1 Disse bestemmelsene gjelder for det området som ligger innenfor planens avgrensing på reguleringskartet.

2 Bestemmelser skrevet i "*kursiv*" er ikke juridisk bindende etter plan- og bygningsloven men er tilleggsopplysninger og bestemmelser hjemlet i annet lovverk.

3 Planområdet reguleres til følgende formål:

1 BYGGEOMRÅDER	Herunder områder for fritidsbebyggelse, dvs. hytter og naust
2 OFF. TRAFIKKOMRÅDER	Herunder kjøreveg, gang- og sykkelveg, parkering.
3. LANDBRUKSOMRÅDER	Herunder områder for landbruk.
4 FAREOMRÅDER	Herunder høyspentlinje
5 SPESIALOMRÅDER	Herunder kombinerte formål, bevaringsområder, friluftsområder.
6 FELLESOMRÅDER	Herunder felles avkjørsel.

4 I medhold av kommunelovens § 10 og 23 og kommunens delegasjonsreglement pkt.6.2.3.15, er følgende myndighet delegert til administrasjonssjefen i kommunen:

4.1 Dispensasjonsmyndighet etter PBL §7 fra denne planen.

4.2 Myndighet til å foreta 1.gangs behandling og legge regulerings- og bebyggelsesplaner ut til offentlig ettersyn iht.. PBL §27-1 nr.2.

4.3 Myndighet til å godkjenne mindre vesentlige endringer jf. §28-1 nr.2

4.4 Fastsettelse av tomteinndeling jf. PBL 28-1 nr.3
(Delegasjon etter a-d gjelder kun saker av ikke prinsipiell betydning. Saker av prinsipiell betydning må jf. k.lov §12 nr.4 behandles av det faste utvalg for plansaker selv.)

Kap. 2: Arealbruk

§2 GENERELT

1 BYGGEGRENSER

1.1 Uthus kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense.

1.2 Bygninger tillates ikke oppsatt nærmere felles avkjørsler og privat veg enn 8 meter målt fra vegmidte.

1.3 Ved transformatorkiosk gjelder en minimum byggeavstand til nærmeste bygningsdel på 5 meter, jfr. "Forskrifter for elektriske anlegg, FEA-F 1995 § 25.3.2.

2 PARKERING/ ADKOMST

2.1 Når ikke annet er bestemt skal det anlegges min. 1,5 biloppstillingsplass pr. hytte. Parkering skal anlegges og ferdigstilles samtidig med bygningene.

2.2 Den eksakte plasseringen av avkjørsel fastlegges gjennom situasjonsriss ved byggemelding.

3 BYGGESØKNAD

3.1 Vedlagt byggesøknaden skal følge situasjonskart og målsatt snitt/ profil som viser byggets plassering i terrenget. Mål og arealer i hht. bestemmelsenes §§ 4.1 og 4.2 skal framgå på profilet og vurderes særskilt ved kommunens behandling.

Bygningenes plassering må godkjennes av kommunen.

Kommunen skal kontaktes for kontroll av mur/ pilarhøyde innen resterende bygningsarbeid igangsettes. Bygningene skal behandles fasademessig på alle frittstående sider.

Kommunen skal påse at bebyggelsens plassering, form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med den omgivende bebyggelse. Det tillates ikke brukt skinnende materialer på synlige overflater.

§3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

1 Gang- og sykkelveg merket OGSV skal være felles for gbnr. 140/2, tilgrensende hyttetomter, naustområde og friluftsområde. Kjøring er forbudt, med unntak for kjøring til eiendommene.

Offentlig parkering OV1 skal ivareta parkeringsbehovet for besøk i friluftsområdet.

§4 OMRÅDE FOR HYTTER

1 BYGGEKVOTE:
På hver tomt kan oppføres en fritidsbolig med tilhørende 1- 2 uthus.

	Område H3 (gml felt)	Områdene H1 og H4
Tillatt bebygd areal		
T-BYA tomt	110 m²	110 m²
T-BYA hytte	80 m²	80 m²
T-BYA uthus	30 m²	30 m²
Tillatt bruksareal		
T-TRA hytte	100 m²	100 m²

2 UTFORMING
* Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 25 grader.
* Største mur- og pilarhøyde over terreng er 30 cm. i flatt terreng, 80 cm. i skrått terreng. (gjelder også terrasser)
* Største byggehøyde (*unntak for pipe) over mur pilar = 4,20 m. (* 5 m.)
* For hytter med åpen himling bør raft høyden "reduseres" til ca. 2,10 m.

3 PLASSERING
Innenfor den enkelte tomt skal bebyggelsen plasseres med den beliggenhet og møneretning som er angitt på planen. Generelt skal hyttene trekkes mest mulig tilbake på tomta og plasseres lavest mulig i terrenget. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

4 FORM OG FARGEBRUK
Ved behandling av byggemeldinger skal kommunen ha for øye at bebyggelsen er gitt en god form og materialbehandling. Bygningene skal gis naturvennlige farger og materialvalg og fargebruk skal framgå av byggesøknaden og godkjennes av kommunen. Lyse fargeintense farger må unngås. Om fargebruken etter kommunens skjønn er skjemmende for omgivelsene, kan kommunen kreve at fargebruken endres.
Taktekking skal være i en mørk tone og av et ikke
skinnende materiale.

5 UTOMHUSAREALER/ TERRASSER:
Eksisterende busker og trær skal i størst mulig grad søkes bevart på tomt. Til utendørs oppholdsplass, tilrås benyttet mest mulig naturtomt evt. med platt på mark tilpasset terrenget. Til avgrensninger av uteplassen bør en søke å utnytte terrenget, trær/ busker, evt. naturstein. Evt. terrasser skal søkes lagt mest mulig i terrengnivå. Max pilarhøyde til terrasse over terreng skal ikke overstige 30 cm. i flatt terreng og 80 cm. i skrått terreng.
Kryperom under hytter og hulrom under terrasser skal kles igjen slik at dyr ikke kan komme inn.

§5 NAUST

1. I området skal oppføres naust. Det bør utvises varsomhet med uttak av eksist. vegetasjon.

2. * Naust skal ha saltak med takvinkel 22 – 30 grader.
   * Bebyggelse i samme rekke skal ha samme takvinkel.
   * Rafthøyden skal normalt ikke overstige 3 meter.
   * T- BYA = 35 m² pr. tomt.

3. Byggesøknaden skal inneholde en samlet plan for naustbebyggelsen i det enkelte område. Naustene skal gis en tradisjonell utforming. Da det ikke tillates brukt lysplater i tak kan tillates innsatt et mindre vindu i gavl eller frivegg mot land. Det er en forutsetning at vinduet ikke er bredere enn det er høyd og at glassflaten opprutes.

§6 LANDBRUKSOMRÅDER

1. Områdene skal nyttes til tradisjonelt landbruk, herunder spredning av landbruksgjødsel. I områdene tillates det ikke oppsatt bygninger som ikke er direkte knyttet til landbruksdrifta.

§7 FELLESOMRÅDER

1 FELLES AVKJØRSLER

1.1 FA1 er anlagt med 3- 3,5 m. kjørebanebredde og skal være felles avkjørsel for eiendommene innenfor planens avgrensning. I tillegg skal vegen være felles for følgnede gbnr.: 140/4, 43, 198. *Disse eiendommer ligger vest for planområdet.*

1.2 FA2 opparbeides med 3 m. kjørebanebredde innenfor regulert bredde 6 m. og skal være felles for gbnr. 140/2 og området H1 (dvs. hyttetomtene 1-5)

§8 SPESIALOMRÅDER

1 FRILUFTSOMRÅDER:
Her tillates ikke oppført bebyggelse eller utført anleggstiltak. I områdene er det ikke tillatt å gjøre større inngrep i busk og trevegetasjon. (*I områdene gjelder friluftsloven og det er allmenn ferdselsrett*)

2 BEVARINGSOMRÅDER:

2.1 For områdene som på planen er regulert for kombinerte formål for hhv. Befaring/ friluftsområde og bevaring/ landbruk gjelder følgende.
Gravrøysene er fredet etter Kulturminneloven. Innen befaringsområdene må det ikke foretas inngrep av noe slag. Nødvendige tiltak innen bevaringsområdene må godkjennes av kulturminnemyndighetene.

Kap. 3: Felles bestemmelser

§9 FELLES BESTEMMELSER

3 VANNFORSYNING
(Denne § er ikke juridisk bindende med kun av opplysende karakter) Innlegging av vann krever kommunal godkjenning. Med hjemmel i forurensningsloven vil det ikke bli tillatt å legge inn vann i hyttene før det foreligger en godkjent avløpsplan for feltet. Inntil det foreligger en godkjent avløpsplan kan toalettforhold/ utslipp skje hhv. ved nedmuldring på egen tomt/ infiltrasjon til grunnen.

4 UBEBYGDE AREALER/ OPPARBEIDELSE AV VEGANLEGG
Ubebygde arealer skal gis en tiltalende behandling. Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veg og trafikkanlegg internt i feltet, skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

5 GJERDER
Max. Tillatt høyde på gjerder er generelt 0,9 meter. Naust bør ikke gjerdes inn.

Rissa kommune
Utvikling/forvaltning

Delegert vedtak 1 av 1

Vår saksbehandler	Direkte telefon	Vår dato	Vår referanse
Gunn Anita Engvik	73 85 27 45	27.09.2005	GAE/05/00644-5/R 410 L12
		Deres dato	Deres referanse

Vedtak nr
05/219

Roy Sjøbakk

7110 FEVÅG

Bakstein hyttefelt, Fevåg - gbnr. 140/2 - korrigering av vedtak

Viser til sak 05/82 av 23.9.2005 behandlet av Hovedutvalget for landbruk, teknisk og miljø. Saksframlegg og tilhørende vedtak viser seg å inneholde feil, da omsøkte endring var 80+30 m² tillatt BYA for hhv. hytte og uthus, mens saksframlegg og vedtak baserte seg på 20 m² tillatt BYA for uthus. Dette var en ren skrivefeil, som man under behandlingen ikke var oppmerksom på og som Hovedutvalget for landbruk, teknisk og miljø heller ikke var klar over. Hovedutvalget for landbruk, teknisk og miljø ga under behandlingen delegert myndighet til administrasjonen for å godkjenne mindre vesentlige endringer. Man vurderer en økning i tillatt bebygd areal på 10 m² for uthus å være en slik mindre vesentlig endring, og man fatter derfor følgende vedtak i hht. delegert myndighet:

Administrativt vedtak:
I hht. delegert myndighet gitt av kommunestyret godkjennes med hjemmel i reguleringsbestemmelser for Bakstein hytteområde økt byggekvote på uthus fra 20 m² til 30 m². Endringene er å anse som mindre vesentlige i hht. plan- og bygningsloven § 28-1 nr. 2, og anses videre å ikke berøre interesser berørt til statlige/ fylkeskommunale myndigheter, og disse har derfor ikke vært nødvendige å høre før vedtak.

Bestemmelsene er korrigert i samsvar med dette vedtak.

****

Saken er behandlet administrativt etter fullmakt fra Rådmannen i h.h.t. delegert myndighet. Vedtaket i sin helhet, eller enkeltpunkter i vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningsloven §29. Frist for klage er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Eventuell klage stiles til Rissa kommune, kommunalteknikk.

Med hilsen
RISSA KOMMUNE

Gunn Anita Ytterås Engvik
Avd.ingeniør byggesak

Kopi til
Plankontoret

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
7100 Rissa	Rissa rådhus	73 85 27 00	73 85 27 99	4213 05 10021 4336 06 00182	7878 0576129 7855 0516240 Skatt

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

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

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

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



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

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 43260069 / Ørjan Grøtting, tlf. 993 02 348
Baksteinveien 154, 7110 Fevåg.
Gnr. 140, Bnr. 336, Indre Fosen kommune.

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Finansieringsplan

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

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

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

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 43260069
Salgsoppgaven er sist oppdatert 11.06.2026

Ørjan Grøtting
Eiendomsmegler

993 02 348
orjan.grotting@em1.no

EiendomsMegler 1 Fosen
Yrjars gate 29, 7130 Brekstad

eiendomsmegler1.no