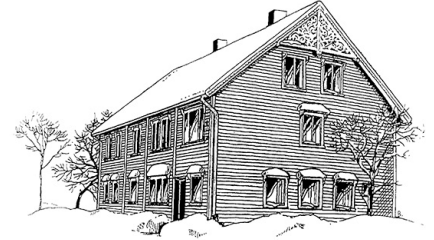


ADVOKATFIRMAET  
**JON REIDAR AAE**



**SALGSPROSPEKT**

**Enebolig på Uttian, Frøya**



Adresse: Steinfjærveien 28, 7270 Dyrvik	Byggeår: Ca 1918, Renovert i senere år.	Prisant: kr 1.550.000,-
P-Rom: 138 kvm	BRA: 140 kvm	Tomt: Ca 1.494 kvm eiertomt

Oppdragsansvarlig:  
**Tom Roger Blåsberg, 90564269 / 72487994 / 72487990, tom@advokat-aae.no**







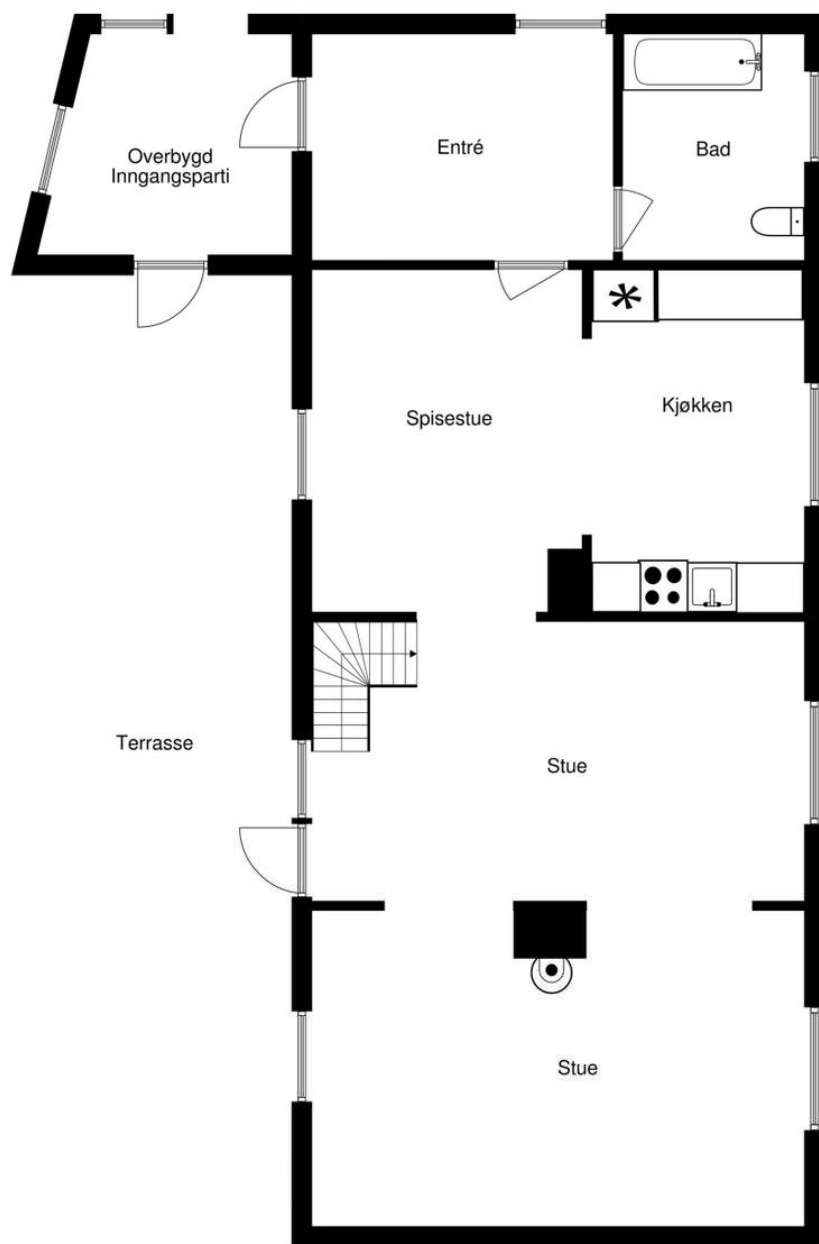










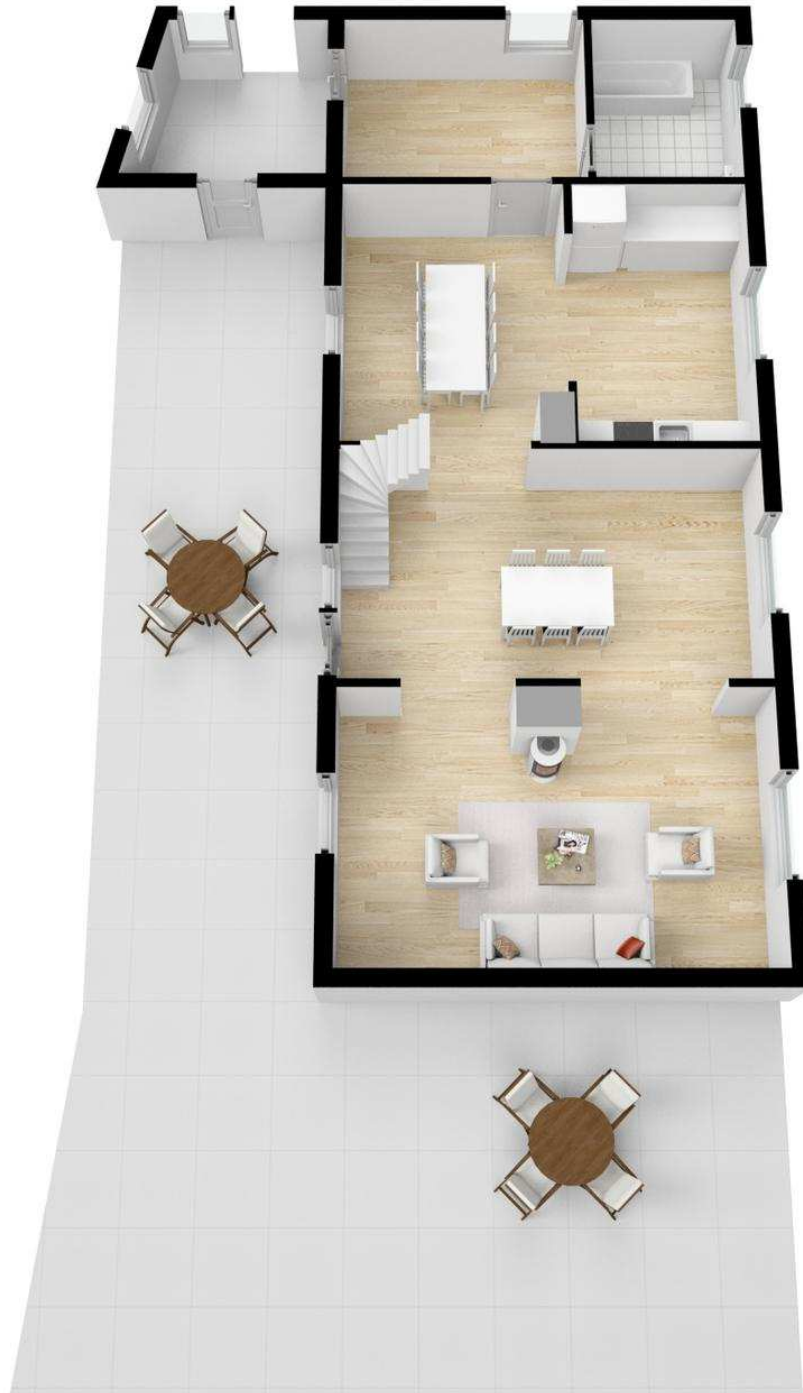


Terrasse  
1.etg

**INVISIO**

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

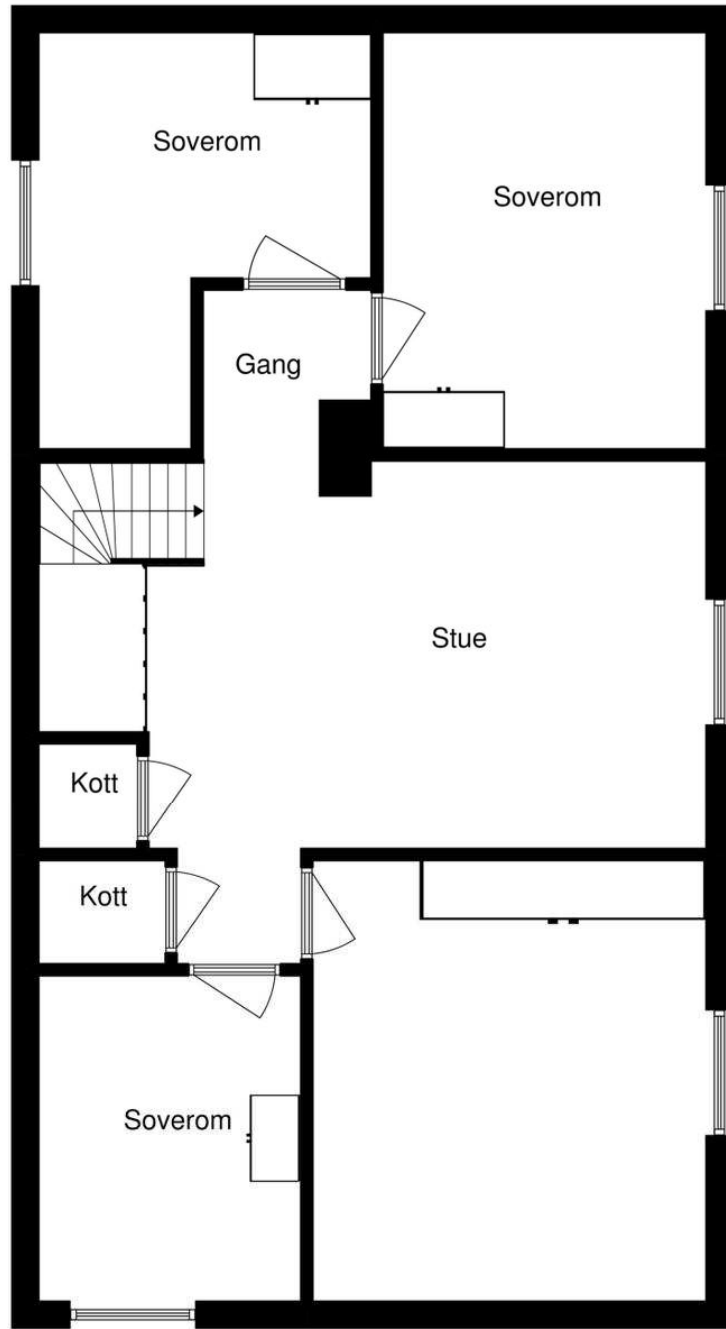




**INVISIO**

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.





2.etg



**INVISIO**

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



## Boligopplysninger

- Eier:** Tvangssalg av gnr 26, bnr 142 i Frøya kommune.  
Fosen tingrett, sak nr 15-178719TVA-FOSN og sak nr 15-065562TVA-FOSN.  
Hjemmelshavere er Vidar Furberg.
- Adresse:** Steinfjærveien 28, 7270 Dyrvik
- Betegnelse:** Gnr. 26, bnr. 142 i Frøya kommune.
- Areal:** Primærareal ca 138 kvm, bruksareal ca 140 kvm, bruttoareal 154 kvm.
- Det er 32 kvm kjeller under boligen, men er ikke medregnet i arealet på grunn av lav takhøyde.  
Uthus på 17 kvm.
- P-rom 1.etg er gang, bad, kjøkken og stue.
- P-rom 2.etg er stue og 4 soverom
- S-rom er bod i 2.etg.
- Areal er oppgitt av takstmann, se Egil Indergårds boligsalgsrapport av 17.07.2017.
- Arealene er målt i samsvar med "takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger. Retningslinjene har NS3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og / eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom BNS 3940:2007 og "takstforeningens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.
- Tomteareal:** Ca 1.494 kvm eiertomt i følge matrikkelutskriften. Det tas forbehold om størrelsen på tomten, for å få eksakt areal må tomten måles opp på nytt, dette vil bli kjøper ansvar og kostnad.
- Adkomst:** Ved Dyrvik ta av mot Uttiveien. Følg veien rett frem ved kryss og følg Steinfjærveien, ta av 2. avkjøring til venstre og eiendommen ligger i enden av veien.

**Beliggenhet:** Boligen ligger i et lite byggefelt ved Uttian.

**Innhold:** 1.etg:  
Vindfang, gang, bad, kjøkken og stue.

2.etg:  
Stue, bod og 4 soverom.

Kjeller:  
Boder.

**Standard:** 1.etg:

Gang: Belegg på gulv, malt panel på vegger og malte plater i tak.

Bad: Belegg på gulv, våtromsplater på vegger og malte plater i tak.

Kjøkken: Laminat på gulv, malte plater / panel på vegger og malte plater / takåser i tak.

Stue: Laminat på gulv, tømmer / malt panel / plater på vegger og malte plater i tak.

2.etg:

Stue: Laminat på gulv, tapet / malt panel på vegger og malt panel i tak.

Bod: Laminat på gulv, malte plater på vegger og malt panel i tak.

Soverom 1: Laminat på gulv, malte panelplater på vegger og malt panel i tak.

Soverom 2: Laminat på gulv, malt panel / plater på vegger og malte plater i tak.

Soverom 3: Belegg på gulv, malte plater på vegger og malte plater i tak.

Soverom 4: Belegg på gulv, tapet på vegger og malte plater i tak.

**Tilbehør:** Det følger ikke hvitevarer med i boligen.

**Tomtebeskrivelse:** Tilnærmet flat tomt.

**Parkering:** På tomten.



## Boligopplysninger

**Prisantydning:** Kr 1.550.000,-

**Betalingsbetingelser:** Kjøpesum samt omkostninger innbetales på oppgjørsdag, se nærmere orientering om dette under oppgjør og overtagelse.

**Omkostninger:** Beregnede omkostninger ved salg til prisantydning:

- Prisantydning	kr 1.550.000,-
- Dokumentavgift; 2,5% av kjøpesum	kr 38.750,-
- Tinglysning skjøte	kr 525,-
- Tinglysning pantobligasjon	kr 525,-
- Attestgebyr	kr 85,-
Totale kjøpsomkostninger	kr 1.589.885,-

Vi gjør oppmerksom på at overnevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

**Offentlige avgifter:** Kommunale avgifter utgjør kr 5.886,- for vannavgift, kr 613,- for feiing og kr 1.838,- for tømning septiktank. Avgift til renovasjonsselskapet HAMOS på kr 3.362,50. Oppgitte beløp gjelder for 2017.

Det gjøres oppmerksom på at avgiftene kan være avhengig av forbruk.

**Ligningsverdi:** Det er ikke innhentet ligningsverdi.

**Meglervederlag:** Meglerforetakets godtgjørelse er hjemlet i forskrift om tvangssalg ved medhjelper, av 12 april nr.895 kapittel 3.

## Boligopplysninger

<b>Byggeår:</b>	Ca 1918, bygget er renoverert i de senere år.
<b>Oppvarming:</b>	Vedovn på stue, varmekabler på bad, gang og kjøkken, ellers panelovner. Dersom det er rom som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene
<b>Energimerking:</b>	Det er ikke krav til energimerking ved tvangssalg.
<b>Ferdigattest/ Brukstillatelse:</b>	Det finnes ingen ferdigattest / midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.
<b>Utleie:</b>	Det er ikke egen utleieenhet, men boligen kan leies ut i sin helhet.
<b>Vei-vann-kloakk:</b>	Vann er tilkoblet offentlig nett, privat vei og privat septikk.
<b>Regulering:</b>	Eiendommen ligger i et LNF-område. Kommuneplanens arealdel med kystsoneplan i Frøya kommune, planbeskrivelse og bestemmelser til kommuneplanens arealdel for Frøya kommune fås ved henvendelse til megler.
<b>Eierskifteforsikring:</b>	Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.
<b>Boligkjøperforsikring:</b>	Det er ikke anledning til å tegne dette da dette er et tvangssalg.
<b>Visning:</b>	Se annonse i avis, <a href="http://www.finn.no">www.finn.no</a> eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.
<b>Overtagelse:</b>	Etter avtale, ca 2 mnd etter stadfestelse av budet.



## Boligopplysninger

- Oppdragsansvarlig:** Tom Roger Blåsberg, rådgiver eiendom  
Telefon: 90564269 / 72487994 / 72487990  
E-post: [tom@advokat-aae.no](mailto:tom@advokat-aae.no)
- Heftelser:**
- Pengeheftelser vil bli slettet ved salg.
  - Erklæring / avtale, tinglyst med dagboknummer 5843 den 24.11.1980
- Budgiving:** Ved tvangssalg vises det til spesielle regler, nevnt i salgsoppgaven.
- Vedlegg:**
- Boligsalgsrapport, datert 17.07.2017
  - Kontrollrapport fra tilsyn utført den 22.10.2007
  - Matrikelutskrift
  - Oversiktskart
- Meglertakst:** Vi tilbyr meglertakst av deres bolig, som er en profesjonell vurdering av boligens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om boligmarkedet der du bor.
- Selges "as is":** Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når eiendommen er tvangssolgt, les mer om dette under pkt. "orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper".
- Oppdragsnummer:** 17409
- Salgsoppgave  
sist oppdatert:** 07.03.2018

## **Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper**

### **Generelt**

Lov om tvangsfullbyrdelse er av 01.01.1993. Loven innførte noe nytt på eiendomsmarkedet, nemlig tvangssalg ved medhjelper.

Salgsmåten er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon.

At en eiendom tvangsselges i henhold til lovens bestemmelser vil si at det er namsretten, og ikke eieren av eiendommen, som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen.

Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

### **Hvem kan være medhjelper?**

Det er kun statsautorisert eiendomsmegler, advokater og lensmenn som kan være rettens medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter overfor namsretten.

### **Markedsføringen**

Har du tatt interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese nedenforstående orientering nøye.

Det vil ikke fremgå av salgsannonse for eiendommen at denne tvangsselges, men på salgsoppgaven eller -prospektet for eiendommen skal det opplyses at det er et tvangssalg.

Som medhjelper har eiendomsmegleren samme plikt til å innhente og kontrollere nødvendige opplysninger om eiendommen som ved vanlig eiendomsmegling.

Opplysningene skal gis i en salgsoppgave eller et prospekt. Kjøpsinteresserte skal motta opplysningene før bindende avtale om kjøp inngås.

Dersom medhjelperen av ulike grunner ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysningene, skal det opplyses om dette, og om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

### **Feil og mangler, heftelser mm**

Ved befarings av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringsen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.



Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt.

Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om et prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som kreves redusert.

Kjøpesummen må betales selvom det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel utbetale summen.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper selv ansvaret for et eventuelt leieforhold.

## Budgivning

Eiendomsmegleren sender ikke inn bud til namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.

Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Men det gjelder en del spesielle regler for frister på budet, anledning til å ta forbehold osv. Derfor anbefales det alltid at du rådfører deg med medhjelperen før bud inngis.

Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum tre uker. Loven gir imidlertid adgang til at ved avtale mellom partene kan bindingstiden settes ned til to uker. Vær oppmerksom på at to uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av namsretten.

Bud som inneholder forbehold om finansiering vil normalt ikke bli anbefalt akseptert før finansieringen er ordnet.

Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for dette.

Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere budet. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at

eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be namsretten akseptere budet. Saksøkeren har ikke plikt til å sende en slik anmodning til namsretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er akseptert av namsretten. F eks kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten

Når namsretten har akseptert et bud, har partene (bl a saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en måneds ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor namsretten før kjennelsen avsies.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det aksepterte budet som er kontraktsdokumentet.

## Oppgjør og overtagelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntreer tre måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper forsinkelsesrenter.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje. Dog anbefales ikke overtagelse før ankefristen er utløpt.

## Saksøktes fraflytting

Når kjøperen har blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig, kan kjøperen uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Begjæring må sendes namsmannen i det distrikt eiendommen er.

## Skjøte/adkomstdokumenter

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil namsretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppgjøret, samt sørge for tinglysing av pantobligasjoner og skjøte.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses blir samtlige heftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Tilsvarende vil medhjelperen ved erverv av en andelsleilighet sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Fremstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelsene det henvises til her finnes i kap 11 og 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.



NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND

# TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med  
- arealmåling

**Steinfjærveien 28, 7270 DYRVIK**

Gnr 26: Bnr 142

1620 FRØYA KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN  
**Egil Indergård**  
Telefon: 411 41 063  
E-post: [egil@lokaltakst.no](mailto:egil@lokaltakst.no)  
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK  
**Boligtaksering Egil Indergård AS**  
7316 LENSVIK  
Telefon: 41 14 10 63  
Organisasjonsnr: 897 084 112

Dato befarings: 12.07.2017  
Utskriftsdato: 17.07.2017  
Oppdrag nr: 789







## Forutsetninger

### TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke trykgheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

### TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler.

### OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

### OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

### KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

### RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TGO: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TGO angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

### BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

#### LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

#### TILLEGGSUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en EI. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

#### ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

#### Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

## Konklusjon tilstand

Boligen er oppgradert de senere år, men det bemerkes at enkelte bygningselementer har nådd/er i ferd med å nå forventet levetid slik at det er satt tilstandsgrad 2 pga alder.

MARKEDSVERDI: Markedsverdi er satt ut i fra boligens alder, standard, størrelse, beliggenhet samt tomtestørrelse.

DAGENS MARKEDSVERDI: 1 550 000,-

LENSVIK, 17.07.2017



Egil Indergård  
Telefon: 41 14 10 63



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Vidar Furberg
Takstmann:	Egil Indergård
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 12.07.2017. - Egil Indergård. Tlf. 411 41 063 - Vidar Furberg. - Tom Roger Blåsberg.

## Eiendomsopplysninger

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1620 FRØYA Gnr: 26 Bnr: 142
Eiet/festet:	Eiet
Adresse:	Steinfjærdveien 28, 7270 DYRVIK

## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1918

Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
	BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	86	78	78		
2. etasje	68	62	60	2	
Sum bygning:	154	140	138	2	


Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Det er 32m <sup>2</sup> kjeller under boligen men ikke medregnet i arealet pga lav takhøyde.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Stue, bad, kjøkken, gang	
2. etasje	4 soverom, loftstue	Bod



## Uthus

Uthus	
	Byggeår:

Arealer					
Etasje	Bruttoareal	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
	BTA m <sup>2</sup>	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje		17		17	
Sum bygning:	0	17	0	17	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		

## Konstruksjoner

### Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.
Vurderinger: TG: 1 Generelt gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser. Ved vurdering av grunn og fundamenter legges byggeår til grunn som referansetid.
Boligen er fundamentert med banketter/ støpt plate. Tar en utgangspunktet og forutsetningene i terrenget vurderes grunnen som stabil.

Grunnmur - Enebolig
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.
Vurderinger: TG: 3 Grunnmurskonstruksjonen er pusset gråsteinsmur, og tilbygg har støpt plate på mark.
I kjeller registreres det at puss har løsnet og steiner i mur er løse. Tiltak må påregnes/prioriteres. (tg3)



### Drenering - Enebolig

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Vurderinger: TG: 2

Hvis det er lagt drenering er den trolig fra byggeår.

Det er ingen indikasjoner på at dreneringen ikke fungerer som tiltenkt men en skal være klar over at dreneringen er en bygningsdel som har aldersmessig slitasje og er vanskelig å kontrollere da den er nedgravd og restlevetid er usikker.

Det kan oppstå kappilært opptrekk fra grunn (grunnfukt) pga at det ikke er lagt fuktsperre mot grunn, noe som ikke var vanlig byggeskikk på oppføringstidspunktet.

Tg 2 pga alder.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av drencsystem med drencledninger er mellom 20 og 60 år

### Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Vurderinger: TG: 1-2

Hovedkonstruksjonen er av tømmer og tilbygg av bindingsverk, utvendig kledd med stående kledning fra 2006, men mot øst er kledningen eldre.

Tg 2 pga alder på kledningen mot øst.

Mot vest er veggen kledd med metallplater.

Det registreres ikke skader i kledningen.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for bytte panel av trepanel er mellom 40 og 60 år

Normalt intervall for beising av trepanel eller tømmer, beiset er mellom 2 og 4 år

### Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vurderinger: TG: 1-2

Generelt:

Det ble foretatt en utvendig og innvendig kontroll av dører og vinduer. I tillegg er det foretatt enkelte tilfeldig valgte åpninger/lukkinger. Det ble foretatt stikktakninger på erfaringsmessig utsatte områder utvendig i karm og rammer.

Vinduer er 2-lags vinduer fra 2000, samt koblavinduer.

Det ble foretatt funksjonstest av enkelte vinduer og det ble ikke registrert funksjonssvikt, men aldersmessig slitasje på koblavinduer. Tg 2 pga alder.

Ytterdør er i funksjonsmessig bra stand.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av trevindu er mellom 20 og 60 år



### Takkonstruksjon - Enebolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktakinger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Vurderinger:

Takkonstruksjonen er en ås/sperrekonstruksjon. Ved befaringen ble konstruksjonen visuelt kontrollert utvendig fra bakkenivå og innvendig fra loft. Det er ikke tilgang til kaldloft, noe som anbefales å etablere for kontroll av undertak / ventilasjon

### Taktekking - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Vurderinger: TG:1

Taket er tekket med metallplater fra 2006

Kontroll er visuelt kontrollert utvendig fra bakkenivå, samt fra loft.  
Det ble ikke registrert tegn til aktive lekkasjer eller andre negative avvik.

### Renner, nedløp og beslag - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Vurderinger: TG: 1

Renner og nedløp er av metall. Kontroll er foretatt visuelt fra bakkenivå. Det registreres ikke skader eller deformasjoner og framtidig vedlikehold anses som normalt.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av takrenne/nedløp i sink eller metall er mellom 20 og 30 år

### Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfeldige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.

Vurderinger: TG 1

Det er etablert terrasse mot sør med tilgang fra stue samt fra bakkenivå.  
Konstruksjon av trevirke.  
Det registreres ikke fukt eller råteskader i konstruksjonen.

### Piper og ildsteder - Enebolig

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Vurderinger:

Det er montert teglsteinspipe.

Pga pipas alder anbefales det kontroll/godkjenning av pipe og ildsteder fra det lokale brann og feievesen.

### Etasjeskillere - Enebolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Etasjeskille er av trebjelkelag. Den kontroll som foretaes er visuell. Det registreres stedvis skjevheter i gulv.

### Bad - Enebolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktes og kommenteres. Baderoomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Vurderinger: TG 2

Badet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger.  
Av utstyr er det wc, servant, badekar, skyllekar og opplegg for vaskemaskin.  
Ventil på vegg.

Det ble søkt med fuktindikator uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.  
Montert utstyr fungerer på en tilfredsstillende måte.  
TG 2 pga alder.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av tappebatterier er mellom 10 og 30 år

Normalt intervall for utskifting av utslagsvask, servant, klosett, badekar er mellom 20 og 50 år

### Kjøkken - Enebolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Vurderinger: TG: 2

Kjøkkenet er fra har laminat på gulv og plater på vegger.  
Ventilator over stekesone.

Det ble søkt med fuktindikator, uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.  
En enkel funksjonsprøving ble foretatt av kjøkkeninnredning, vann og avløp. Alle funksjoner virker tilfredsstillende.  
Tg 2 pga alder på kjøkkeninnredning.

### Innvendige overflater - Enebolig

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

INNVENDIGE OVERFLATER:

Det var på befaringsdagen gjenstående arbeider med listverk og utforinger.

INNVENDIG TRAPP:

Trappa er tretrapp med opp og inntrinn, innfestet i vanger på begge sider.  
Det registreres ikke negative avvik ut over normal aldermessig slitasje samt at trappa er bratt.





### VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Vurderinger: TG: 1

Rapporten omfatter ikke kontroll av det VVS tekniske anlegget, men tar sikte på å beskrive synlige tekniske detaljer. Dette vil si at den prøving som er foretatt, kun er en funksjonsprøving. Man har ved befaringen foretatt kapasitetsprøving av vann og avløp på bad og kjøkken ved at det ble tappet flere steder samtidig.

Vannledninger er av kobber og plast(rør i rør) og avløpsrør er av plast.

Varmtvannsbereder på 200 l fra 2007.

Levetidsbetraktninger:

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år. Normalt intervall for utskifting av tappebatterier er mellom 10 og 30 år

Normalt intervall for utskifting av utslagsvask, servant, klosett, badekar er mellom 20 og 50 år

### Elektriske anlegg - Enebolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Vurderinger: TG:

Det elektriske anlegget er ikke kontrollert.

Hvis dette er ønskelig, må det rekvireres egen el-takstmann.

### Terrengforhold - Enebolig

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og levegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Vurderinger: TG: 1

Ved kontroll av terreng tas kun en visuell kontroll. Det presiseres et det ikke er utført geotekniske undersøkelser. Med unntak av synlige skader i terreng så baserer men dette punktet mye på erfaringer fra eier, man tar hensyn til boligens alder som referansetid. Det er ikke registrert skader i terrenget.

Hansen Stig Rune

Uttian  
7270 DYRVIK

*Deres ref.:*

*Vår ref.:*  
8057

Dato:  
29.10.2007

## **Forhåndsvarsel Kontrollrapport fra tilsyn utført den 22.10.2007.**

Vedlagt følger kontrollrapport fra tilsyn av Deres elektriske anlegg, 268700009-001-Bolighus.

I henhold til Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, og forskrifter med hjemmel i denne loven, utøver Det lokale eltilsyn kontroll av elektriske anlegg tilknyttet DLE's forsyningsnett.

Kontrollrapporten beskriver de feil og mangler som ble funnet ved vår kontroll. De anmodes om å gjennomgå punktene og komme med eventuelle merknader **innen 19.11.2007**.

Vi gjør oppmerksom på Forvaltningslovens § 16 som gir parter i saken rett til å uttalelse før vedtak (pålegg) treffes.

Om vi ikke hører fra Dem innen nevnte dato, vil et pålegg med en frist for utbedring bli oversendt. Hvis De har besørget retting av de påpekte feil og mangler, og bekreftelse er oversendt Det lokale eltilsyn, vil saken bli avsluttet.

Med hilsen  
TrønderEnergi Nett AS  
Det Lokale Eltilsyn

Bjarne Engen  
Elsikkerhetsingeniør

---

### TrønderEnergi Nett AS

TrønderEnergi Nett AS  
7496 Trondheim  
Org.nr: NO 978631029 MVA

Kundetelefon: 73 54 17 00  
Adm. telefon: 73 54 16 00  
Vakttelefon: 73 54 19 00  
Telefaks: 73 54 16 50

Internett: [www.tronderenergi.no](http://www.tronderenergi.no)  
E-post: [kundeservice@tronderenergi.no](mailto:kundeservice@tronderenergi.no)  
E-post: [firmapost@tronderenergi.no](mailto:firmapost@tronderenergi.no)

**TrønderEnergi Nett AS**  
Hovedkontor  
7496 TRONDHEIM

Anleggsnr.  
268700009 - 001

Saks nr.  
8057

Hansen Stig Rune

Uttian  
7270 DYRVIK

Bolighus  
Uttian 2

7270 DYRVIK

Kontrolltype  
Periodisk

Beh. Av  
Bjarne Engen

Kontrollert av  
Bjarne Engen

Dato  
22.10.2007

#### FORHÅNDSVARSEL

Ang. feil/mangler etter kontroll av elektriske anlegg

I henhold til lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr og forskrifter med hjemmel i denne loven, utøves det kontroll av elektriske anlegg.

Dette forhåndsvarselet beskriver de feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. De anmodes om å gjennomgå punktene og komme med eventuelle merknader innen fristen på dette varsel. Hvis vi ikke hører fra dem innen ovennevnte frist, vil et pålegg med en frist for retting av punktene bli oversendt.

Hvis De har besørget retting av de påviste feil/mangler innen forhåndsvarselets frist, og bekreftelse om rettingsarbeidet er oversendt Det lokale eltilsyn fra elektroinstallatør, vil saken bli avsluttet.

Det vises til Forvaltningsloven § 16.

#### FORHÅNDSVARSEL OM UTBEDRING AV FEIL/MANGLER

Det ble under kontrollen av Deres anlegg 268700009-001-Bolighus funnet følgende feil/mangler:

- |   |              |  |
|---|--------------|--|
| 1 | Sikringsskap | Fordelingen var ikke tilfredsstillende merket Jf. FEL §32  |
| 2 | Sikringsskap | Automatavdekning er mangelfull. Spenningsførende deler var ikke tilstrekkelig isolert/skjernet mot tilfeldig berøring, Jf. FEL §20 |
| 3 | Soverom      | Stikkontakter manglet jordforbindelse, Jf. FEL §19, §21  |
| 4 | Soverom      | Det var varmgang på stikkontakt Jf. FEL §22, §23   |
| 5 | Kjeller      | For utstyr I mopedverksted. Det var/lagt opp til utstrakt bruk av bevegelig ledning. Fast installasjon må nyttes, Jf. FEL §16, §22 |

RETTELSE ER UTFØRT AV:

.....  
Dato

.....  
Underskrift montør

.....  
Dato

.....  
Underskrift installatør

Isol.motst. ved kontroll

40 MΩ

Etter utbedring

..... MΩ

DET LOKALE ELTILSYN:

.....  
Dato

.....  
Underskrift

Navn: Advokatfirmaet Jon Reidar Aae AS  
Saksbehandler: 16552INFOLAND  
Saksreferanse: TVA Furberg

## Matrikkelutskrift

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

**Matrikkelenhet:** Gårdsnr 26, Bruksnr 142 **Kommune:** 1620 Frøya

**Adresse:**  
Veiadresse: Steinfjørveien 28, gatenr 20089 **Grunnkrets:** 201 Uttian  
7270 Dyrvik **Valgkrets:** 4 Nesset  
**Oppdatert:** 08.04.2014 **Kirkesogn:** 9060901 Frøya

### Grunnarealer mv. – Matrikelopplysninger

#### Matrikel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Landbruk:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>		<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	22.01.2007	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 494,1 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:

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 Matrikelutskrift 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 Matrikelutskriften.

#### 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.

#### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

#### Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	Avgiver	1620/26/16	-1 495,1
	Matrikkelført:	Mottaker	1620/26/142	1 495,1



**Bebyggelses arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Steinfjærveien 28	Bolig					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.01.1918
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	100,0	Igangset.till.:	01.01.1918
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	100,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.10.1918
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	183379569			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		66,0		66,0				
L01			34,0		34,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus annekst til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

**Bygningsopplysninger:**

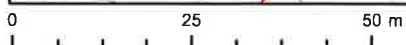
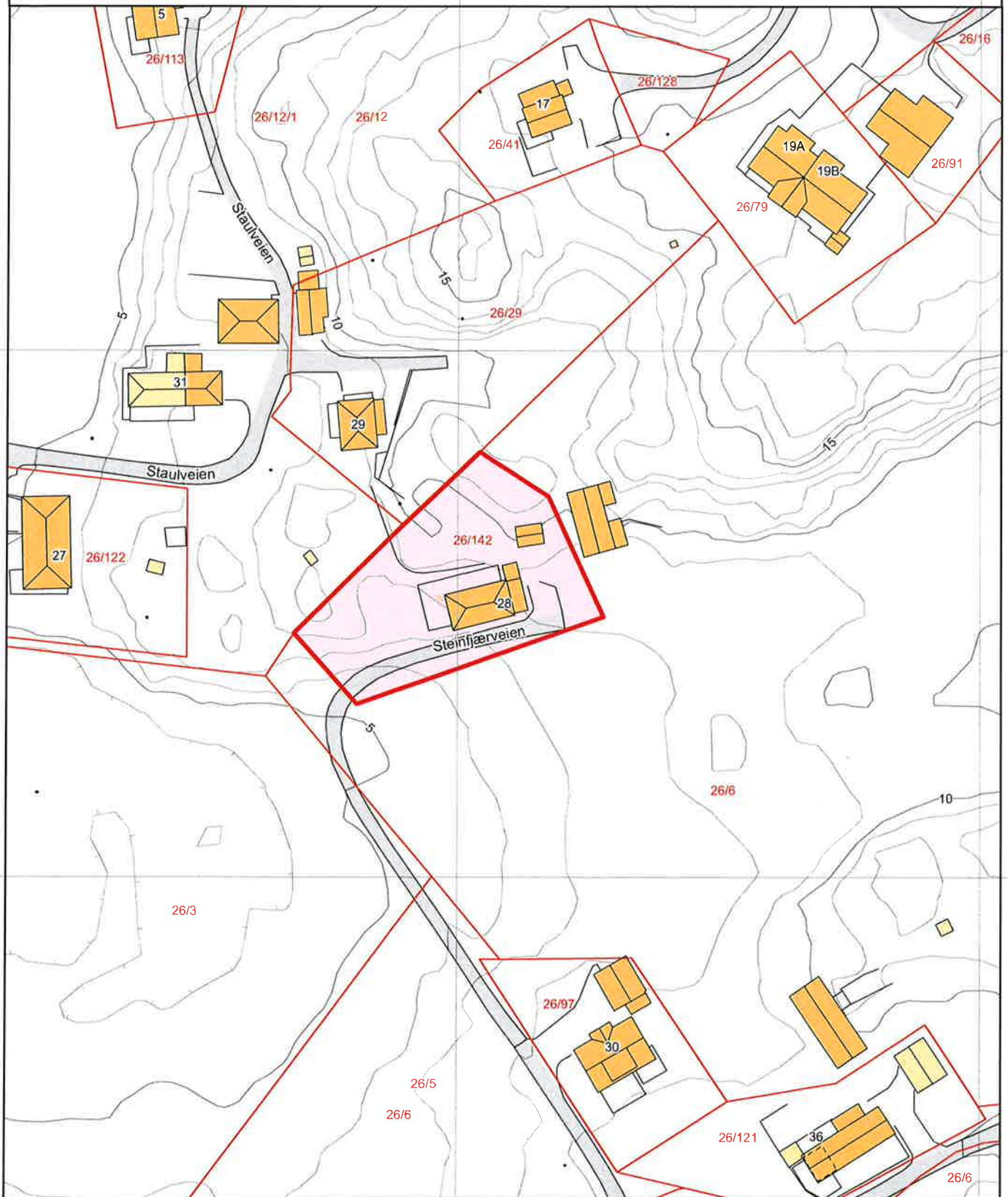
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	183379577			Antall etasjer:	

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



**TEGNFORKLARING**  
 Kommunplan eller Plan- og bygningsslov 2008

- Symboler**
- Skog (Skog)
  - Landbruksområde (Landbruksområde)
  - Gressmark (Gressmark)
  - Vann (Vann)
  - By (By)
  - Industri (Industri)
  - Lysningsgelele (Lysningsgelele)
  - Landbruksmark (Landbruksmark)
  - Vann (Vann)
- Hydrologisk status**
- Oversvømmingsfare (Oversvømmingsfare)
  - Vassføring (Vassføring)
  - Vassføring (Vassføring)
- Bygninger og vegsetting**
- Bygninger (Bygninger)
  - Vegsetting (Vegsetting)
- Kulturminne**
- Kirke (Kirke)
  - Bymålestolpe (Bymålestolpe)
  - Kvernhus (Kvernhus)
  - Bygningsdel (Bygningsdel)
  - Bygningsdel (Bygningsdel)
- Levingsgelele**
- Lysningsgelele (Lysningsgelele)
  - Lysningsgelele (Lysningsgelele)
- Særskilt utvalgte**
- Særskilt utvalgte (Særskilt utvalgte)
  - Særskilt utvalgte (Særskilt utvalgte)



**KOMMUNPLAN ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOV 2008**  
 Kommunplan

PLAN- OG BYGNINGSLOV 2008

1. Del: Plan- og bygningsslov 2008

2. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

3. Del: Kommuneplan etter Plan- og bygningsslov 2008

4. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

5. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

6. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

7. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

8. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

9. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

10. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

11. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

12. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

13. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

14. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

15. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

16. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

17. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

18. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

19. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

20. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

21. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

22. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

23. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

24. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

25. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

26. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

27. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

28. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

29. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

30. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

31. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

32. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

33. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

34. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

35. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

36. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

37. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

38. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

39. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

40. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

41. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

42. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

43. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

44. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

45. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

46. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

47. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

48. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

49. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

50. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

51. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

52. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

53. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

54. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

55. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

56. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

57. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

58. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

59. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

60. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

61. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

62. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

63. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

64. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

65. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

66. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

67. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

68. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

69. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

70. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

71. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

72. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

73. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

74. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

75. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

76. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

77. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

78. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

79. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

80. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

81. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

82. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

83. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

84. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

85. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

86. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

87. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

88. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

89. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

90. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

91. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

92. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

93. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

94. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

95. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

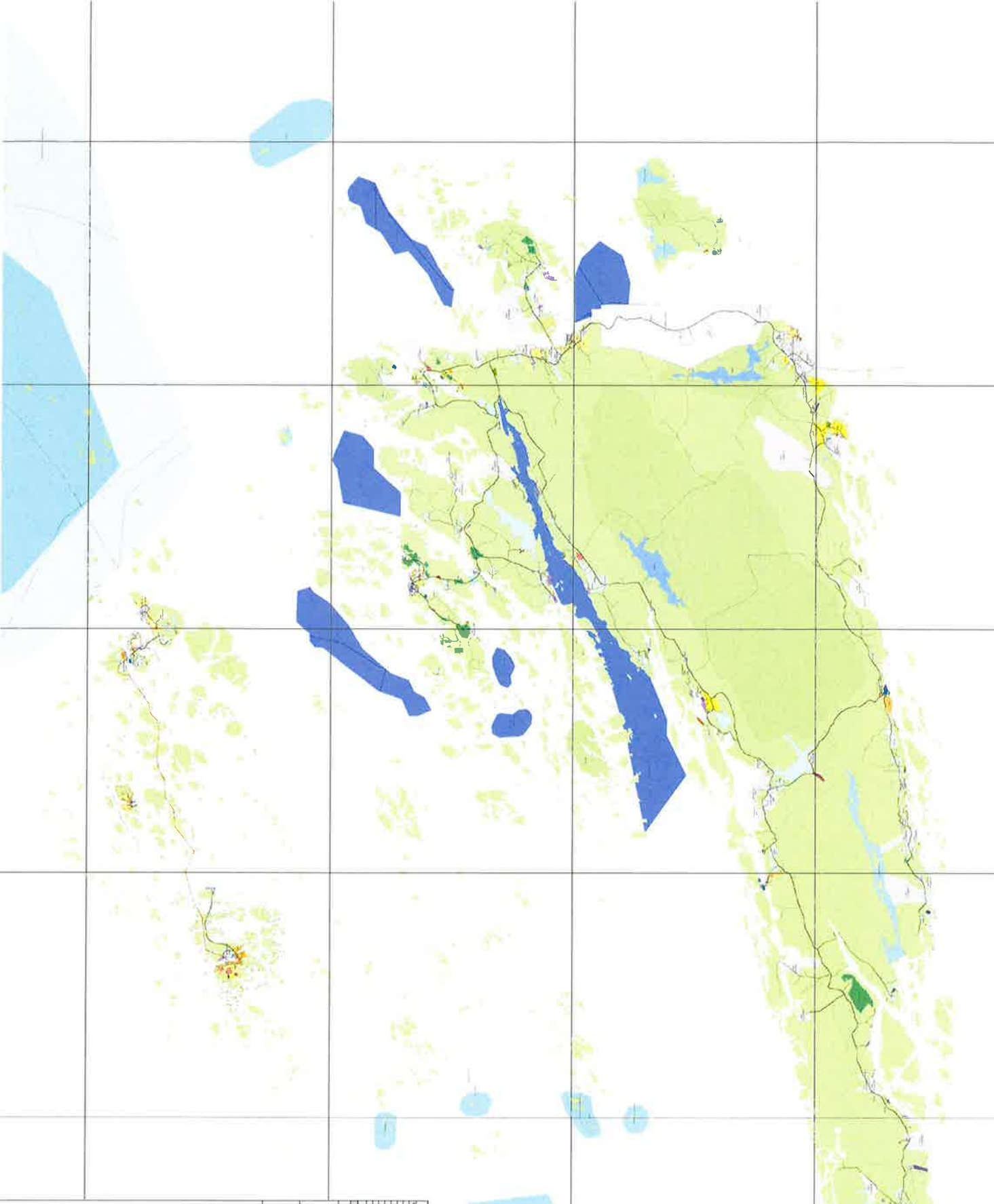
96. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

97. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

98. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

99. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008

100. Del: Kommunplan etter Plan- og bygningsslov 2008



## BINDENDE KJØPETILBUD

For eiendommen \_\_\_\_\_, Gnr.: \_\_\_\_\_, Bnr.: \_\_\_\_\_, Snr.: \_\_\_\_\_, Andel.: \_\_\_\_\_  
i \_\_\_\_\_ Kommune. Oppdragsnummer: \_\_\_\_\_

Undertegnende inngir herved følgende bud på overnevnte eiedom:

Kjøpesum kr.: \_\_\_\_\_ + vanlige omkostninger iht. salgsoppgave

Kjøpesum (beløp med bokstaver) kr.: \_\_\_\_\_

Lånegiver:

Bank:	Navn/tlf	Kr:
Bank:	Navn/tlf:	Kr:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for oss/meg når det kommer til medhjelpers kunnskap.

Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven, og at Lov om avhending ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnede er kjent med at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at akseptfristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen faller bort)

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til adv. Jon Reidar Aae til å begjære skjøtet utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side i salgsoppgaven, som jeg har lest.

Budgiver:	Budgiver:
Personnr:	Personnr:
Tlf dagtid:	Tlf dagtid:
Adresse:	Adresse:
Epost:	Epost:
Sign:	Sign:

### Kun for Advokat Jon Reidar Aae. På uendret vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist	Signatur	Dato	Kl.

Budet akseptert av Tingretten \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_, kl. \_\_\_\_\_, sign. \_\_\_\_\_  
Finansiering sjekket den, \_\_\_\_\_ Kommentar: \_\_\_\_\_, sign. \_\_\_\_\_