HAMMARVIKRINGEN 76C

PRIVATMEGLEREN

Hammarvikringen 76C
7263 HAMARVIK

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Bolig
Byggeår: 2019
BRA: 107 m^2
BRA-i: 102 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	22	0	0	1

Morten Jønland
Takst-Forum Trøndelag AS
morten@tft.no
95237535
Hammarvikringen 76C
7263 Hamarvik

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/33294

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Kald-loft konstruksjon.

Det var ikke tilkomst via luke opp til kald-loftet under befaringen.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.6.2025

Rapportdato
1.7.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Daniel Billy**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Morten Jønland**
Telefon: **95237535**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**
Epost: **morten@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**

Egne premisser:

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Hammarvikringen 76C, 7263 Hamarvik**

Kommunenr:	5014	Gårdsnr:	9	Bruksnr:	214	Festenr:	
Seksjonsnr:	2	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2019**
Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et pulttak og er tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	56	51	5	0	0
2. etasje	51	51	0	0	28
Totalt m²	**107**	**102**	**5**	**0**	**28**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	56	51	5	2 soverom, kontor, entre, gang, vaskerom, bad.	Utv.bod.
2. etasje	51	48	3	Stue/kjøkken.	Bod.
Totalt m²	**107**	**99**	**8**		

Kommentar til arealberegning

Utv. bod er medregnet i BRA som S-rom/BRA-e

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering	**TG-1**
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Gulv på grunn
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med isoler - glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av yttervegger	TG-1
Det er ikke mulig å kontrollere bruken av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon rundt hele boligen. .Ingen vesentlige avvik registrert på synlige deler av konstruksjonene.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-IU**

Kald-loft konstruksjon.

Det var ikke tilkomst via luke opp til kald-loftet under befaringen.

6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert.

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Pulttak
Inspisert fra	Fra bakken, Annet
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon	**TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert.

6.9 Taktekking

Type tekking	Annet

Papp/takmembran

Inspisert fra	Fra bakken, Annet
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking **TG-1**

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå pga. manglende tilkomst opp på tak. Det er derfor ikke foretatt kontroll av alle beslag og overganger.

Ingen vesentlige avvik registrert på synlige deler av konstruksjonen.

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert.

6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert på synlige deler av konstruksjonen.

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**

Det ble ikke registrert fukt eller skader i utsatte områder.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert

Det er ikke oversendt tegninger - dokumenter i fra kommunalt arkiv. Lovligheten av dagens planløsning - areal er derfor ikke videre vurdert av undertegnede.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.14 Trapp

Beskrivelse

Innvendig tretrapp i åpen utførelse.

Er det manglende rekkverk?	Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert.

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør **TG-1**

Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt.

Ingen vesentlige avvik registrert.

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	**TG-1**
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	**TG-0**
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2019	
Størrelse	
200L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Årlige filterbytter, øvrig service er ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Ingen vesentlige avvik registrert.	

Overflate

Beskrivelse av overflate
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	**TG-1**
Ingen vesentlige avvik registrert.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**
Ingen vesentlige avvik registrert.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Utstyrt med dusjhjørne, servant, servantskap og wc. Gulv-varme og mekanisk avtrekk.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Hulltaking ble ikke foretatt då våtsone grenser mot yttervegg. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtrommet, samt på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.21 Øvrig: Vaskerom/tekn. rom

Beskrivelse

Rommet har belegg på gulv og plater på vegger.
Utstyrt med VVB, rørfordelingsskap, sikringsskap, vent. aggregat og VVB. Det er opplegg for påkobling av vaskemaskin.

Oppsummering av øvrig	**TG-1**

Det ble ikke registrert fukt eller avvik i konstruksjonene, og rommet vurderes til å fungere hensiktsmessig som et rent vaskerom.

6.22 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.25 Utstyr på tak

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.26 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

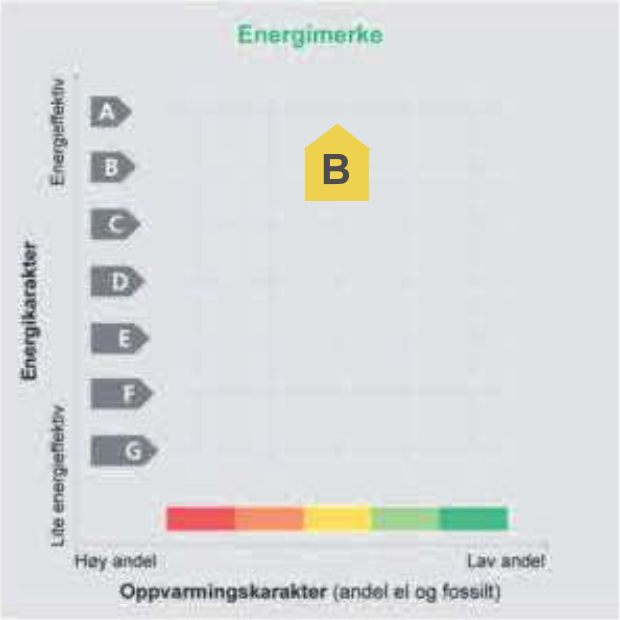
Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.28 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Hammarvikringen 76C
Postnr	7263
Sted	HAMARVIK
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	9
Bnr.	214
Seksjonsnr.	2
Festenr.	0
Bygn. nr.	300764538
Bolignr.	H0101
Merkenr.	bc8d5ecd-2f61-4e0f-9073-5e3fc02a4298
Dato.	17 Oct 2022



Innmeldt av	**********

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Trondheim (WM)

Oppdragsnr.
114220251

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Daniel Billy	Martina Turciakova

Gateadresse
Hammarvikringen 76C

Poststed	Postnr
Hamarvik	7263

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114220251

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: metallisk lukt – skorsteinsfeieren sa at peisen er ny og må brennes ordentlig ut, og at bruk av den vil fjerne lukten.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det er litt knirk i gulvet på et lite område på kjøkkenet

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: maling hus og terrase

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114220251

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vet ikke. Må sjekkes hos kommunen

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114220251

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 114220251

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Daniel Billy	b5276ec634c0bb49bfd3 4af7d3f1061cf50ad50f	02.07.2025 13:37:54 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Martina Turciakova	45bebce68041c7bb1a43a d881d964cd42ad6e894	02.07.2025 13:43:47 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114220251

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

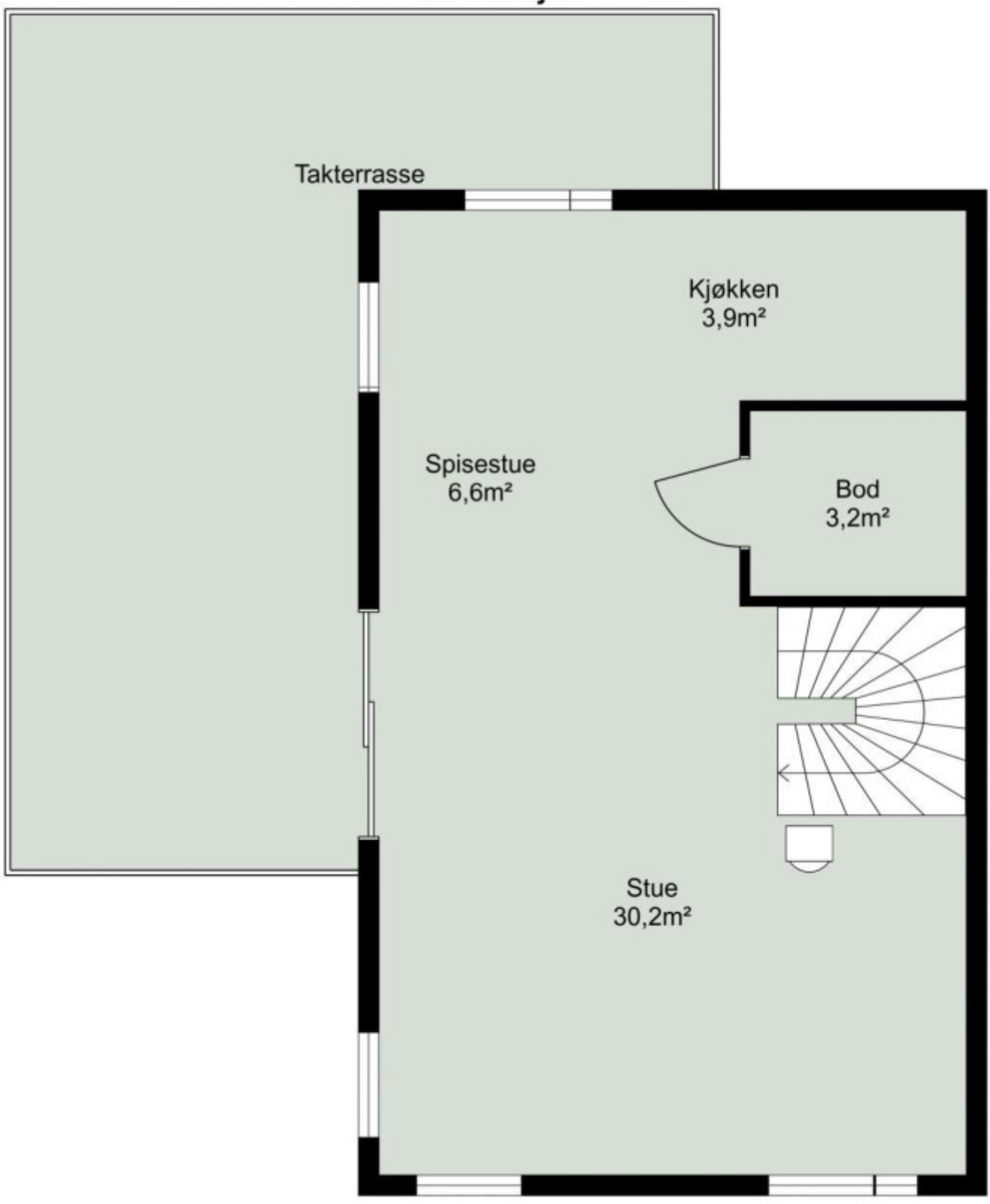
→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

witsø takst

Hammarvikringen 76 C

2. Etasje

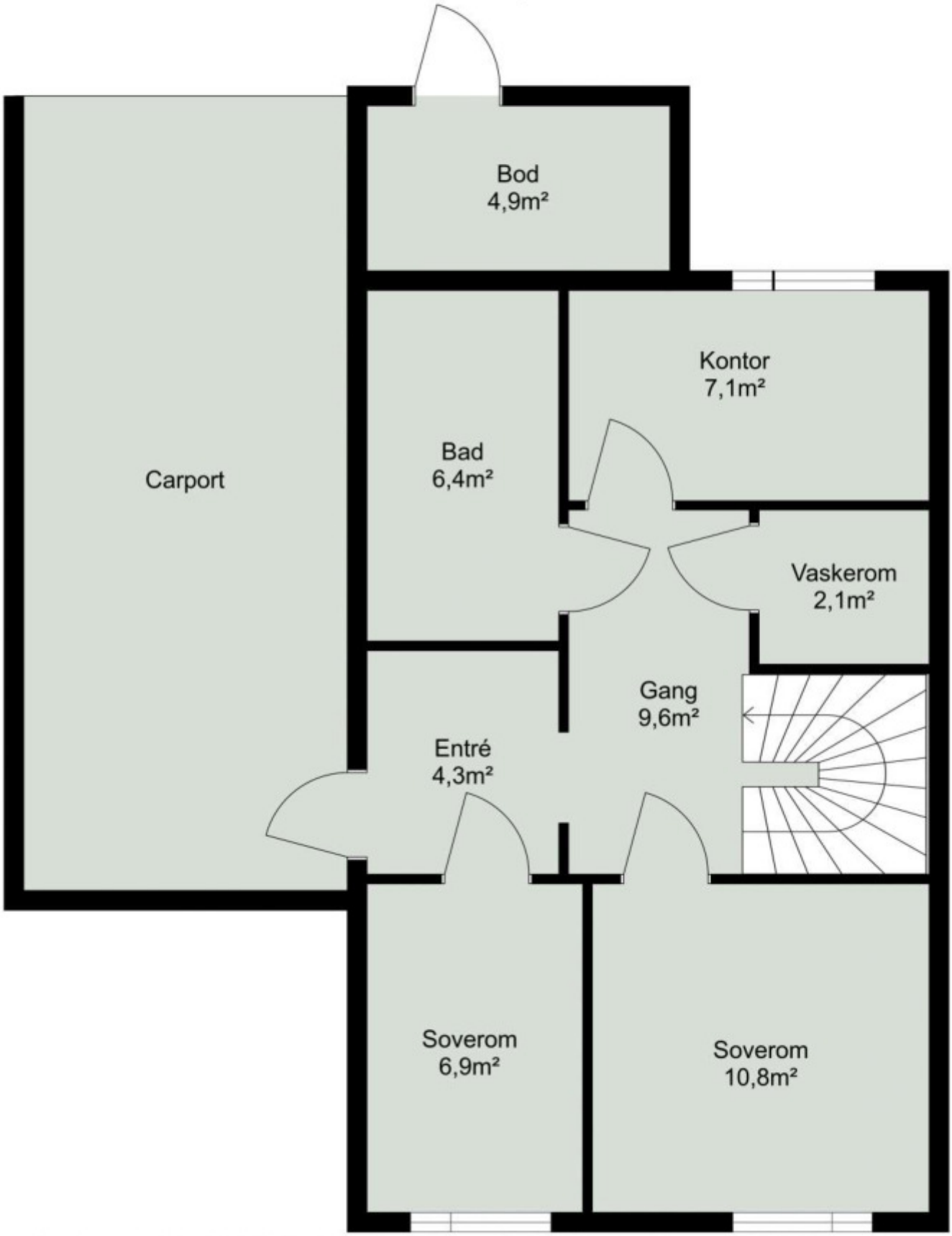


Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

witsø takst

Hammarvikringen 76 C

1. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

Møne- og gesimshøyde er basert på
at det er 150 mm avstand fra uk. kledning til terreng.
Dette forutsetter fast dekke inntil husvegg.

Areal hus 1 og 2

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	51.1
Etg.plan	51.1
Utv. bod 1. etg.	5.0
Tilleggsareal utvendig	27.5
Bruksareal bolig	107
Totalt bruksareal	135

Areal av primærrom (P-rom) 98

Areal hus 3 og 4

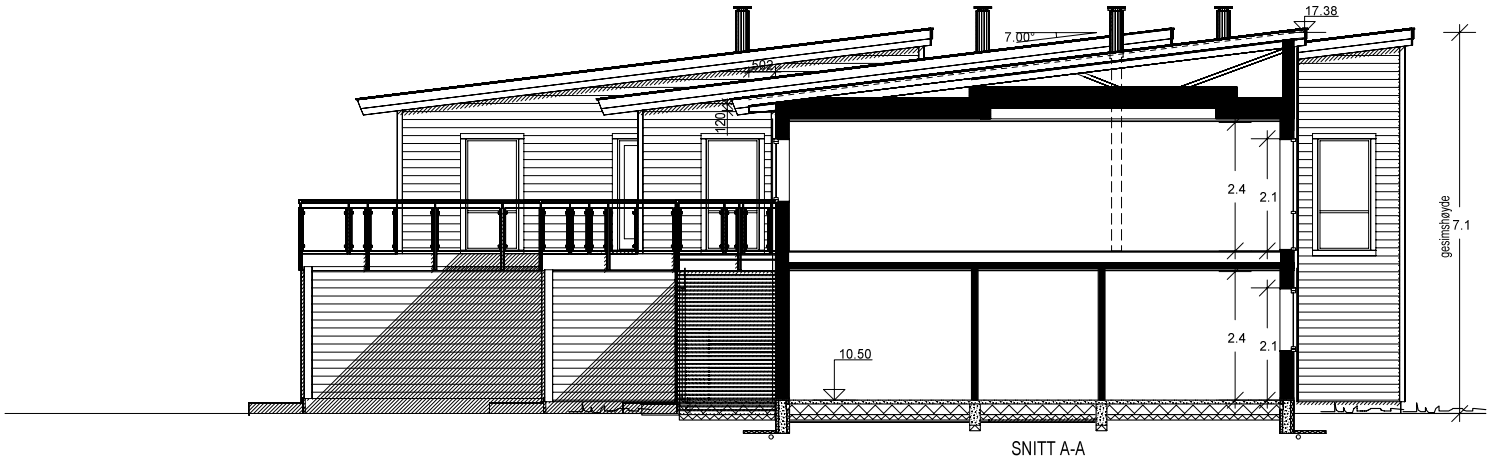
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	51.1
Etg.plan	51.1
Utv. bod 1. etg.	5.0
Tilleggsareal utvendig	26.0
Bruksareal bolig	107
Totalt bruksareal	133

Areal av primærrom (P-rom) 98

Hele bygget

Bebygd areal bolig (BYA) 387



SNITT A-A

Spesial
Hus 1 -4

SNITT OG AREALER

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :
Frøy Eiendom AS

Byggeplass :
Hammarvikringen

Gnr: 9
Bnr: 214
Fnr:

MÅL 1 : 100

Dato 13.09.18 Sign.TS

Pnr.:2400064

Tegnings Nr.
— 501

B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
Syl = Synlig drager
Skj = Skjult drager



Spesial
Hus 1 -4

PLAN 1.etg.

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

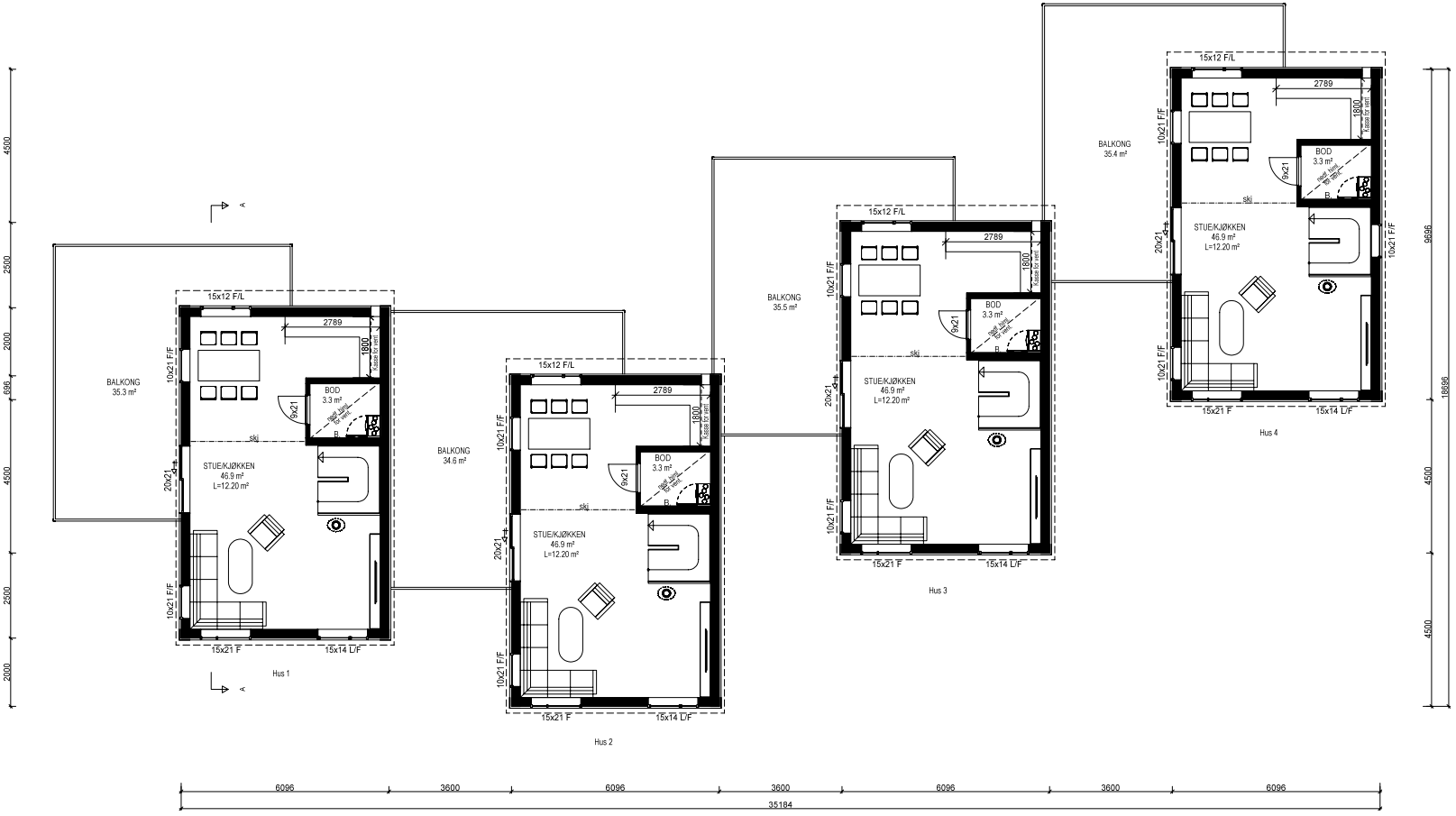
Tiltakshaver :
Frøy Eiendom AS

Byggeplass :
Hammarvikringen

Gnr: 9
Bnr: 214
Fnr:

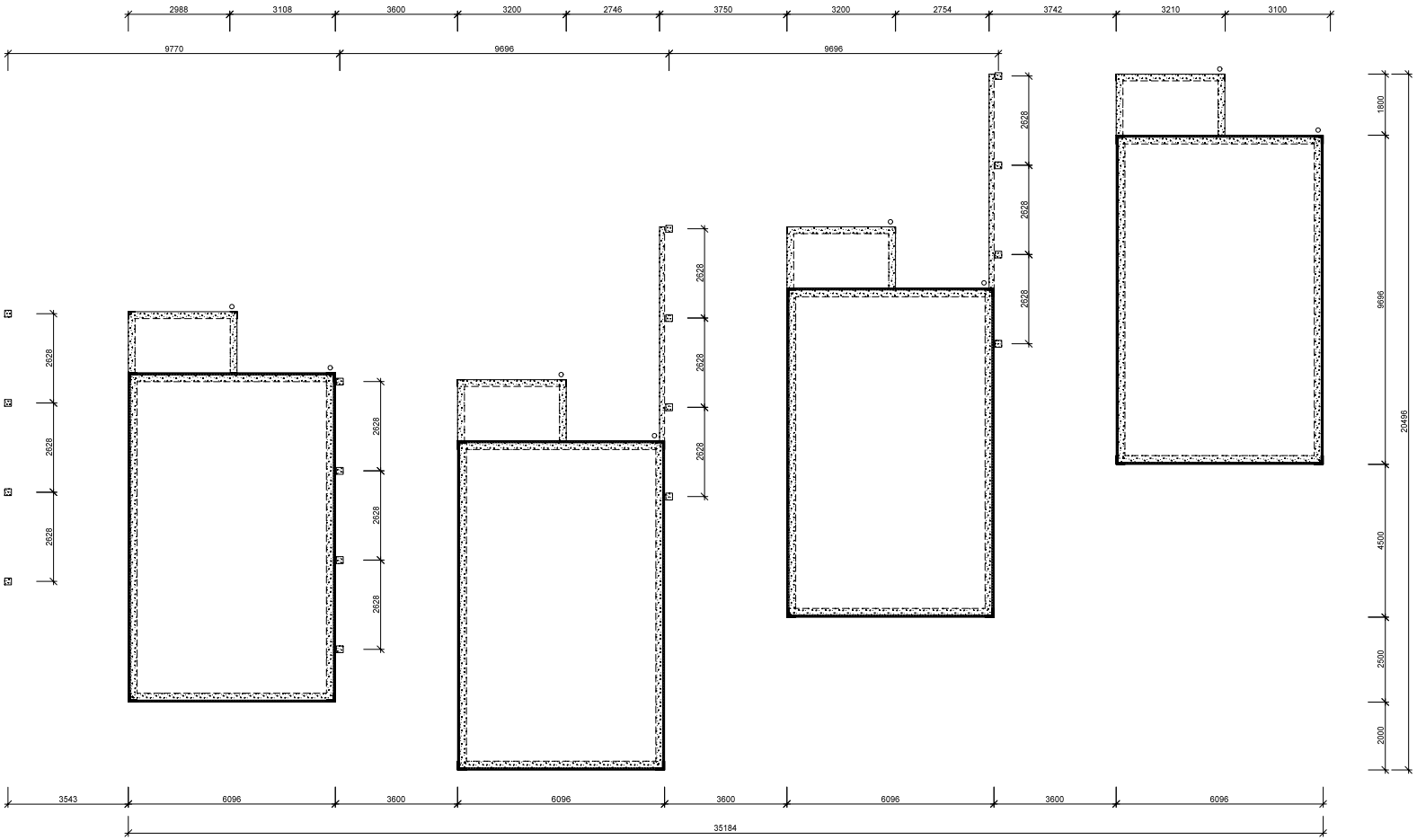
MÅL 1 : 100 (A2)
Dato 13.09.18 Sign.TS
Pnr.:2400064
Tegnings Nr.
— 502

B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager



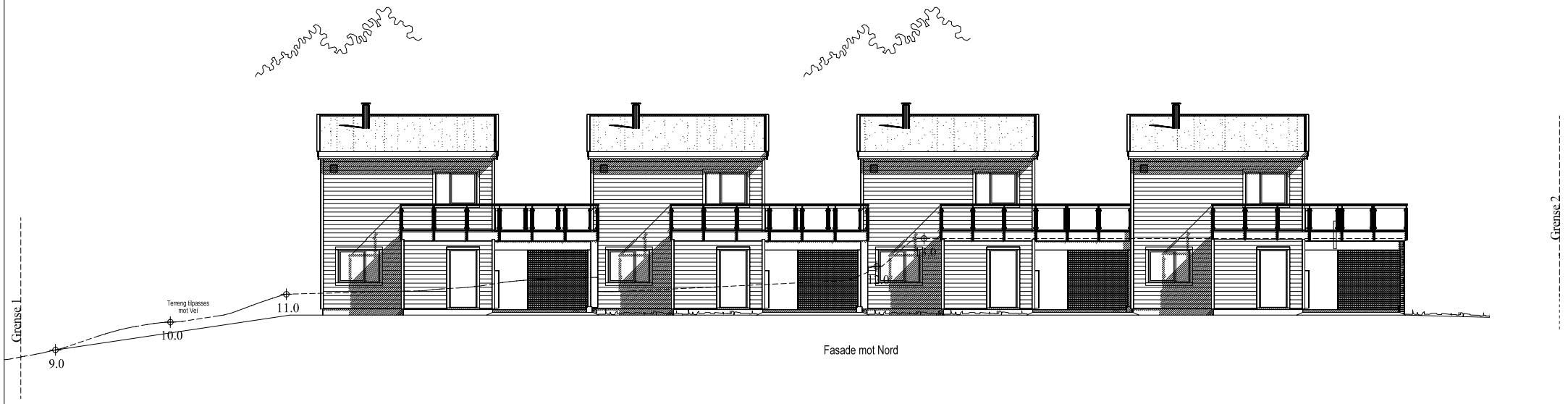
Spesial
Hus 1 -4

PLAN 2.etg	Tiltakshaver : Frøy Eiendom AS		MÅL 1 : 100 (A2)
BoligPartner			Dato 13.09.18 Sign.TS
			Pnr.:2400064
Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Hammarvikringen	Gnr: 9 Bnr: 214 Fnr:	Tegnings Nr. — 503



Spesial
Hus 1 -4

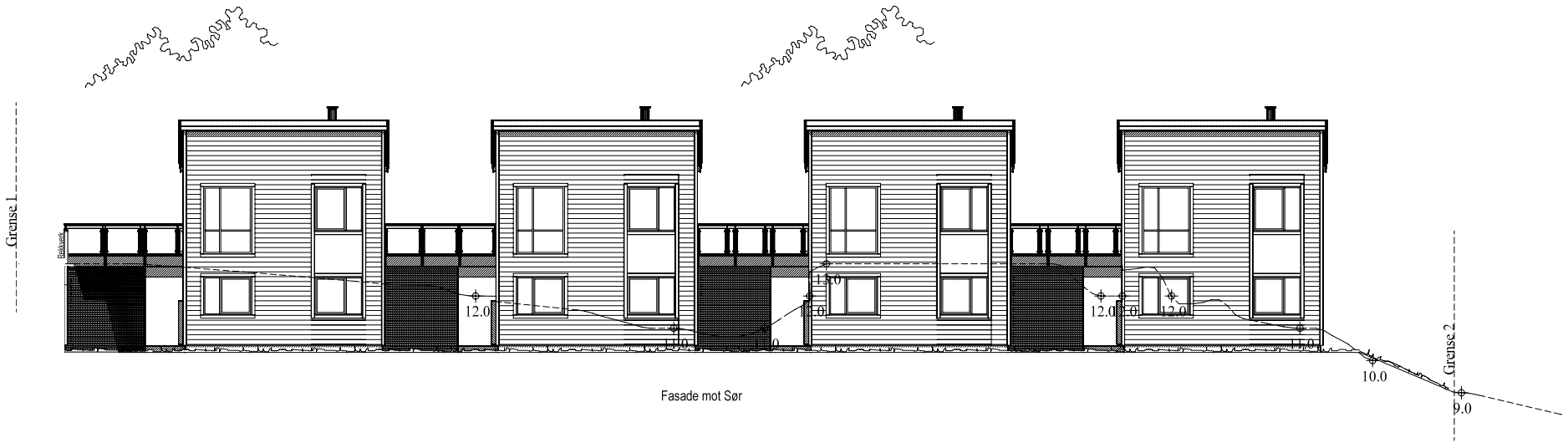
PLATE PÅ MARK	Tiltakshaver : Frøy Eiendom AS	MÅL 1 : 100 (A2)
BoligPartner Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Hammarvikringen Gnr: 9 Bnr: 214 Fnr:	Dato 13.09.18 Sign.TS Pnr.:2400064 Tegnings Nr. — 504



Fasade mot Nord

Spesial
Hus 1 -4

FASADE 3	Tiltakshaver : Frøy Eiendom AS	MÅL 1 : 100 (A2)
BoligPartner Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Hammarvikringen Gnr: 9 Bnr: 214 Fnr:	Dato 13.09.18 Sign.TS Pnr.:2400064 Tegnings Nr. — 507

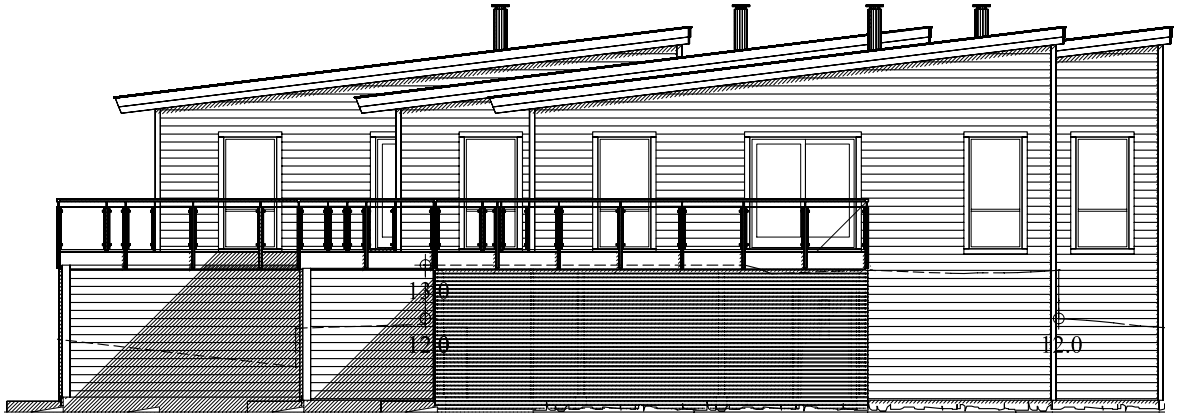


Fasade mot Sør

Spesial
Hus 1 -4

FASADE 1	Tiltakshaver : Frøy Eiendom AS	MÅL 1 : 100 (A2)
BoligPartner		Dato 13.09.18 Sign.TS
Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Hammarvikringen Gnr: 9 Bnr: 214 Fnr:	Pnr.:2400064
		Tegnings Nr. — 505

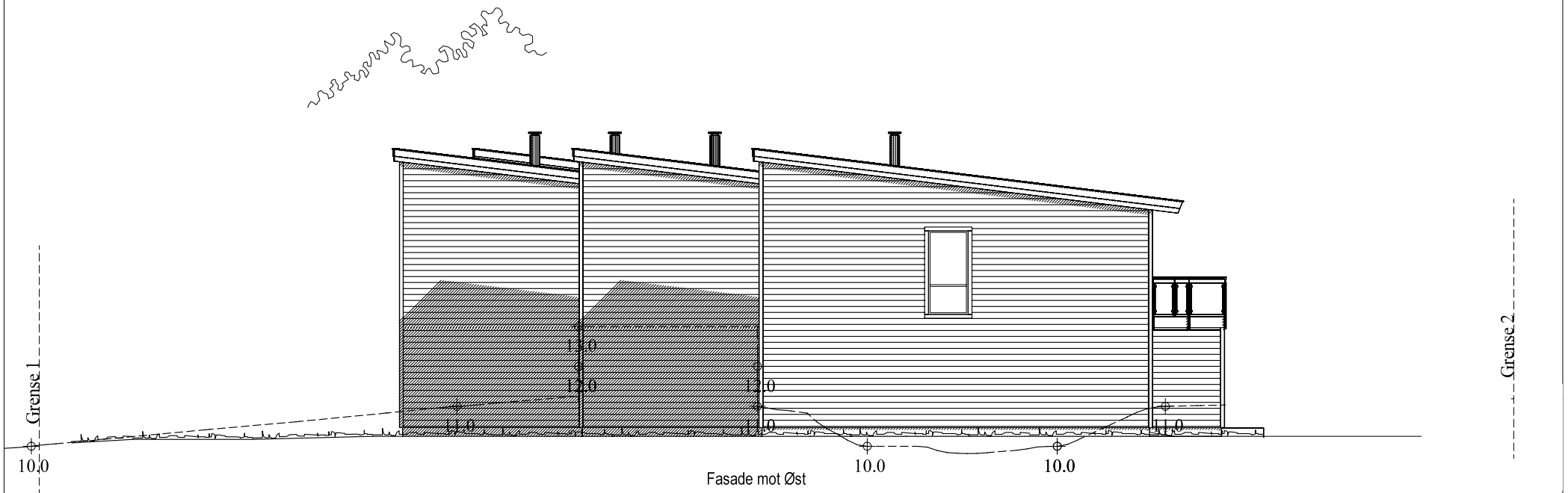
Grense 1



Fasade mot Vest

Spesial
Hus 1 -4

FASADE 4	Tiltakshaver : Frøy Eiendom AS		MÅL 1 : 100
			Dato 13.09.18 Sign.TS
			Pnr.:2400064
Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Hammarvikringen	Gnr: 9 Bnr: 214 Fnr:	Tegnings Nr. — 508

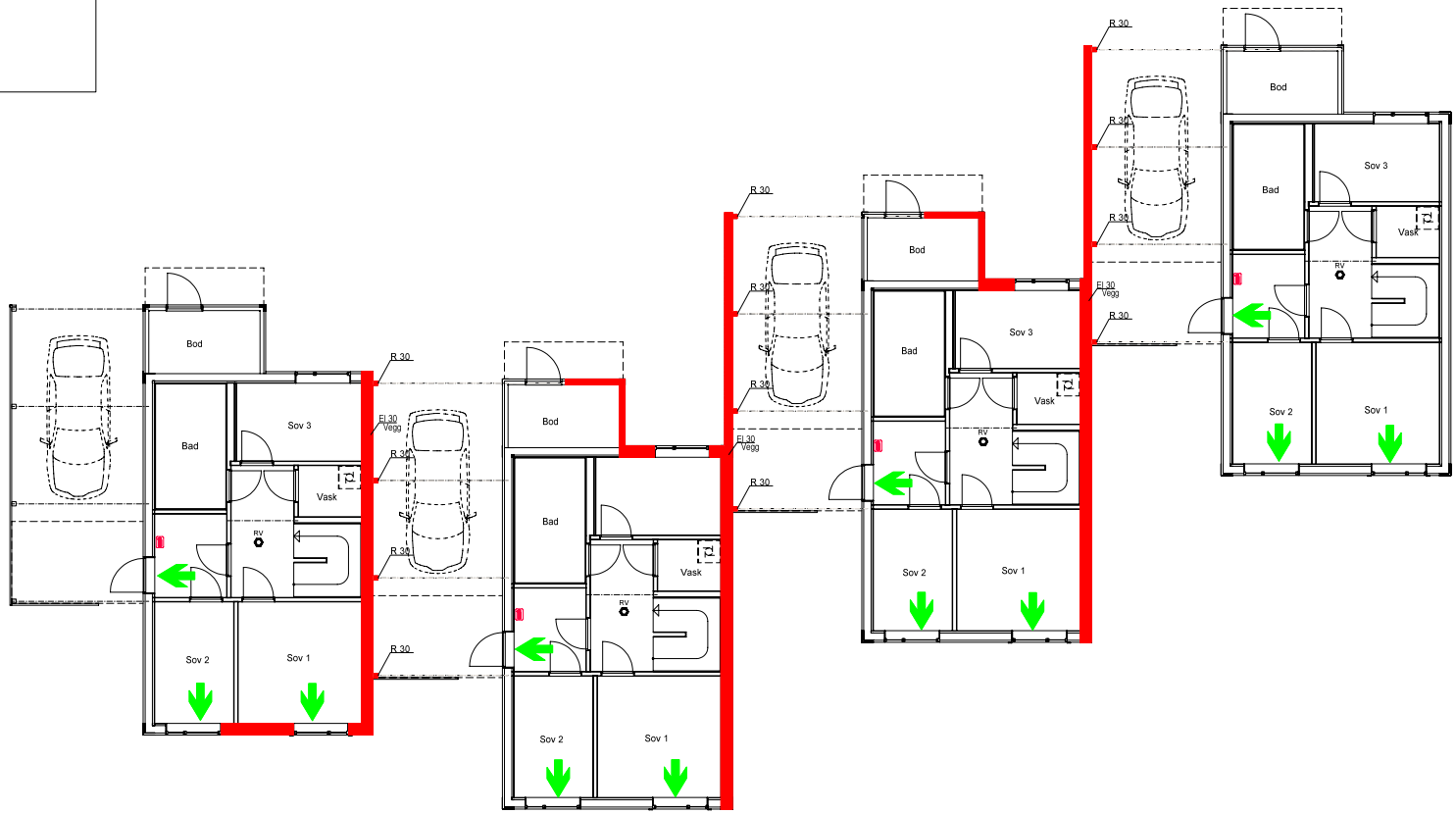


Spesial
Hus 1 -4

FASADE 2	Tiltakshaver : Frøy Eiendom AS	MÅL 1 : 100
BoligPartner Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Hammarvikringen Gnr: 9 Bnr: 214 Fnr:	Dato 13.09.18 Sign.TS Pnr.:2400064 Tegnings Nr. — 506

Symbolforklaring

- Branncellebegrensende bygningsdeler EI30
- Bærende bygningsdel R30
- Horisontalt skille
- Rømningsutgang
- Håndslukker
- Røykvarsler
- 9 mm gips under sutak
- Branntetting av gesimskasse



Risikoklasse 4 og Brannklasse 1
Hoved- og sekunder bæresystem R 30
Branncellebegrensninger bygningsdeler EI30

Minimum en håndslukker pr. boenhet

Røykvarslerne må dekke områdne kjøkken, stue, sone utenfor soverom og Teknisk rom. Det må være minst en røykvarsler per etasje.
Røykvarslere må plasseres slik at alarmstyrken er minst 60 desibel i oppholdsrom soverom når mellomliggende dører er lukket.

Brannskissen skal ses i sammenheng med brannteknisk notat.

Spesial
Hus 1 -4

BRANNTEGN.1.etg.

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :
Frøy Eiendom AS

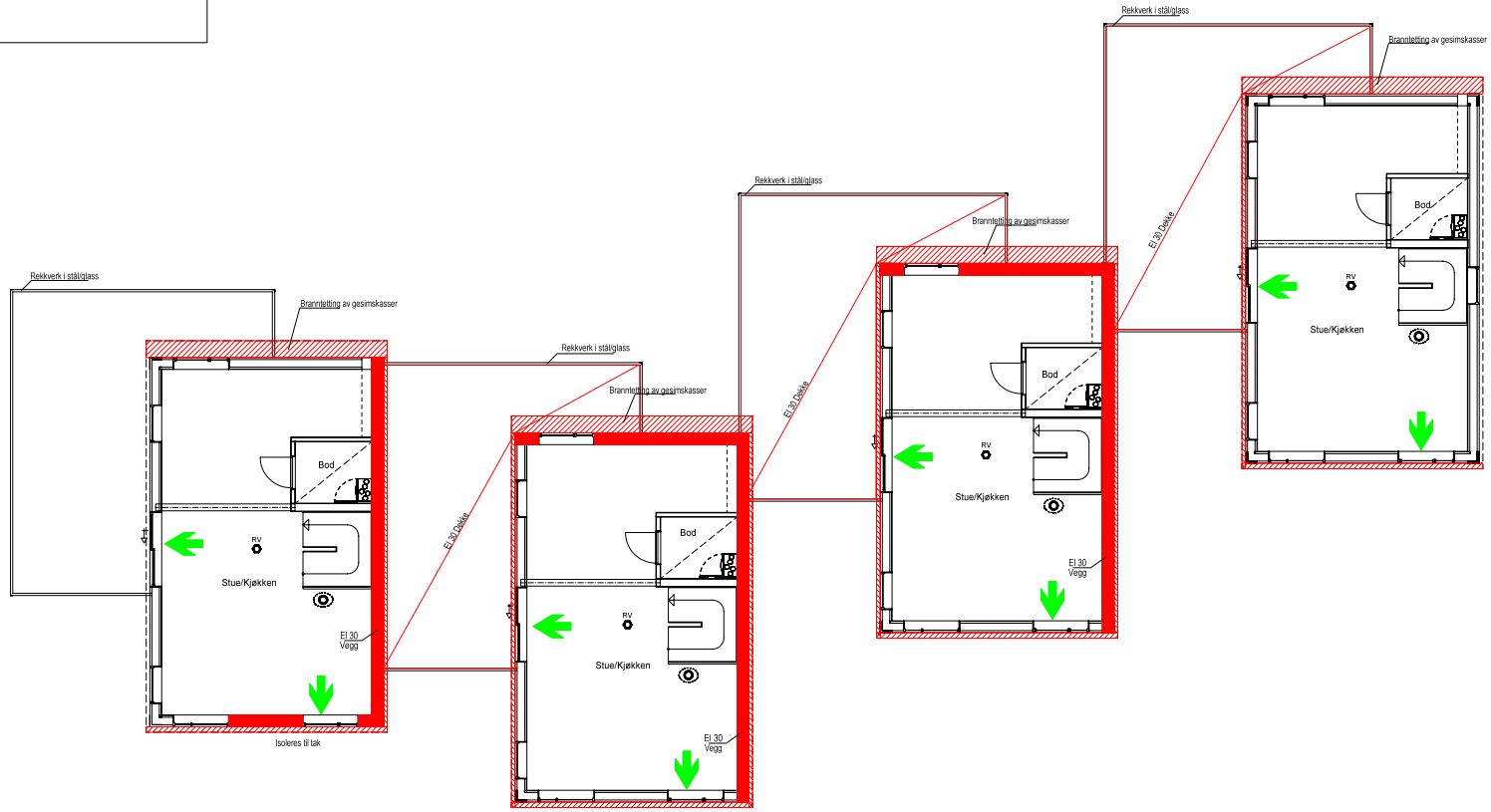
Byggeplass :
Hammarvikringen

Gnr: 9
Bnr: 214
Fnr:

MÅL 1 : 100 (A2)
Dato 13.09.18 Sign.TS
Pnr.:2400064
Tegnings Nr. — 531

Symbolforklaring

- Branncellebegrensende bygningsdeler EI30
- Bærende bygningsdel R30
- Horisontalt skille
- Rømningsutgang
- Håndslukker
- Røykvarsler
- 9 mm gips under sutak
- Branntetting av gesimskasse



Risikoklasse 4 og Brannklasse 1
Hoved- og sekunder bæresystem R 30
Branncellebegrensninger bygningsdeler EI30

Minimum en håndslukker pr. boenhet

Røykvarslerne må dekke områdne kjøkken, stue, sone utenfor soverom og Teknisk rom. Det må være minst en røykvarsler per etasje.
Røykvarslere må plasseres slik at alarmstyrken er minst 60 desibel i oppholdsrom soverom når mellomliggende dører er lukket.

Brannskissen skal ses i sammenheng med brannteknisk notat.

Spesial
Hus 1 -4

BRANNTEGN. 2.etg

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :
Frøy Eiendom AS

Byggeplass :
Hammarvikringen

Gnr: 9
Bnr: 214
Fnr:

MÅL 1 : 100 (A2)
Dato 13.09.18 Sign.TS
Pnr.:2400064
Tegnings Nr.
— 532

FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold

On arkitekter og ingeniører as

Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Deres ref.	*Vår ref.*	*Arkivsaksnr.*	*Arkivkode*	*Sted, dato*
	ANSL/13736	18/2916	GNR 9/214	Sistranda, 04.12.2019

GNR. 9 BNR. 214: FERDIGATTEST - NYTT BYGG BOLIGFORMÅL - ENEBOLIG I REKKE

Søknad om ferdigattest er mottatt her 02.12.2019

Tiltak:	Nytt bygg – boligformål
Tiltakets art:	Enebolig i rekke
Eiendom:	Gnr. 9 Bnr. 214
Tiltakshaver:	Frøy Eiendom AS
Ansvarlig søker:	On AS Arkitekter og Ingeniører

Saken er behandlet som sak nr. 16/19 etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester og det fattes følgende

VEDTAK

I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest til nytt bygg til boligformål, herunder enebolig i rekke på følgende vilkår:

1. Alt arbeid er utført i henhold til tillatelse og plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.
2. Tiltaket eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jfr. plan- og bygningsloven § 21-10.
3. Kommunen kan føre tilsyn inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt, jfr. plan- og bygningsloven §§ 25-2 og 23-3.

Begrunnelse
Signert og sluttført gjennomføringsplan er grunnlag for ferdigattest jfr. byggesaksforskriften § 5-3 siste ledd. Uavhengig kontroll av våtrom og lufttetthet er foretatt. Kommunen er etter dette kommet til at det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon for å kunne gi ferdigattest jfr. plan- og bygningsloven § 21-10.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, jfr. forvaltningsloven § 29.

Med hilsen
Frøya kommune

Andrea Øiahals Slungård
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

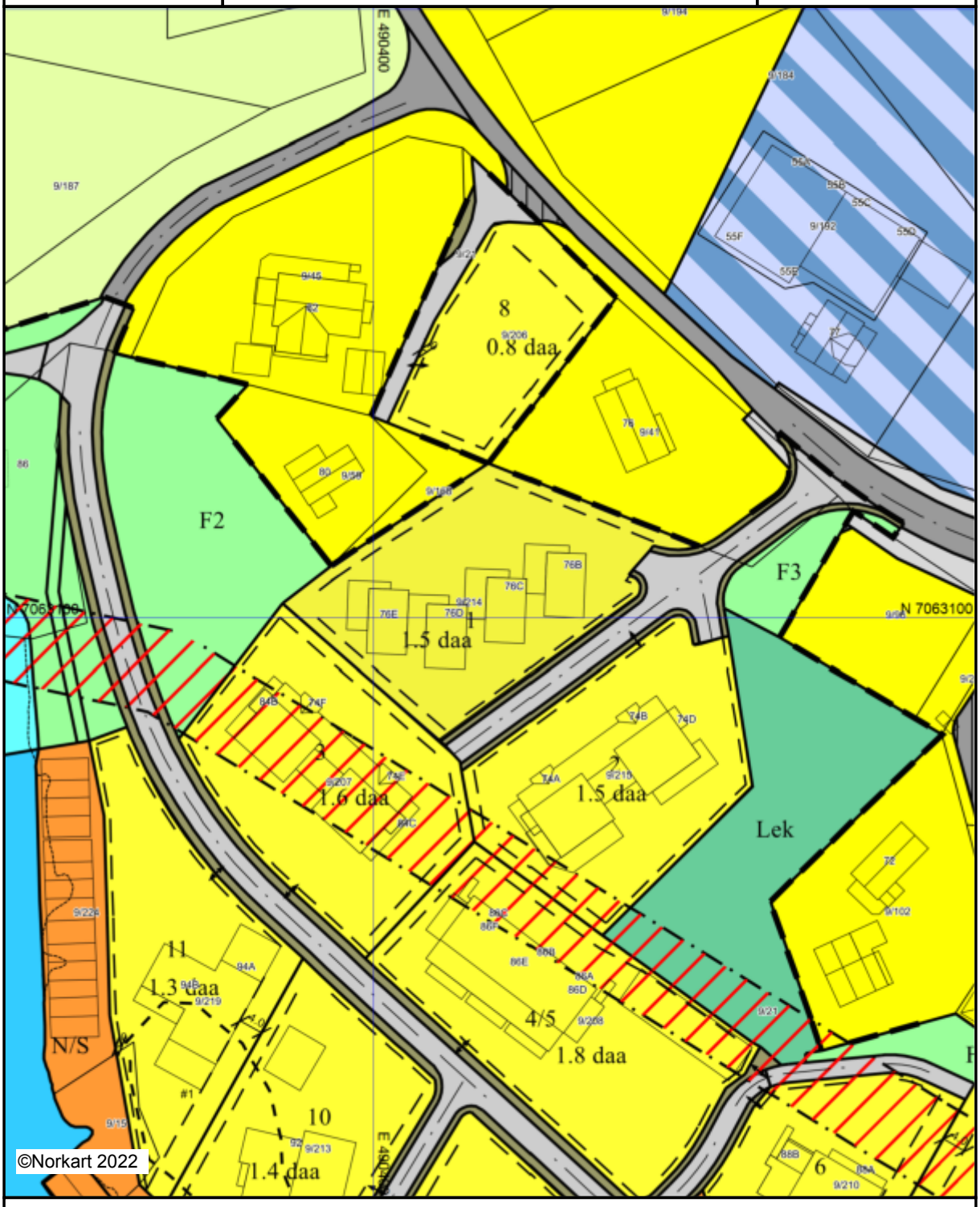
Frøya kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 9/214/0/2
Adresse: Hammarvikringen 76C
Utskriftsdato: 03.10.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



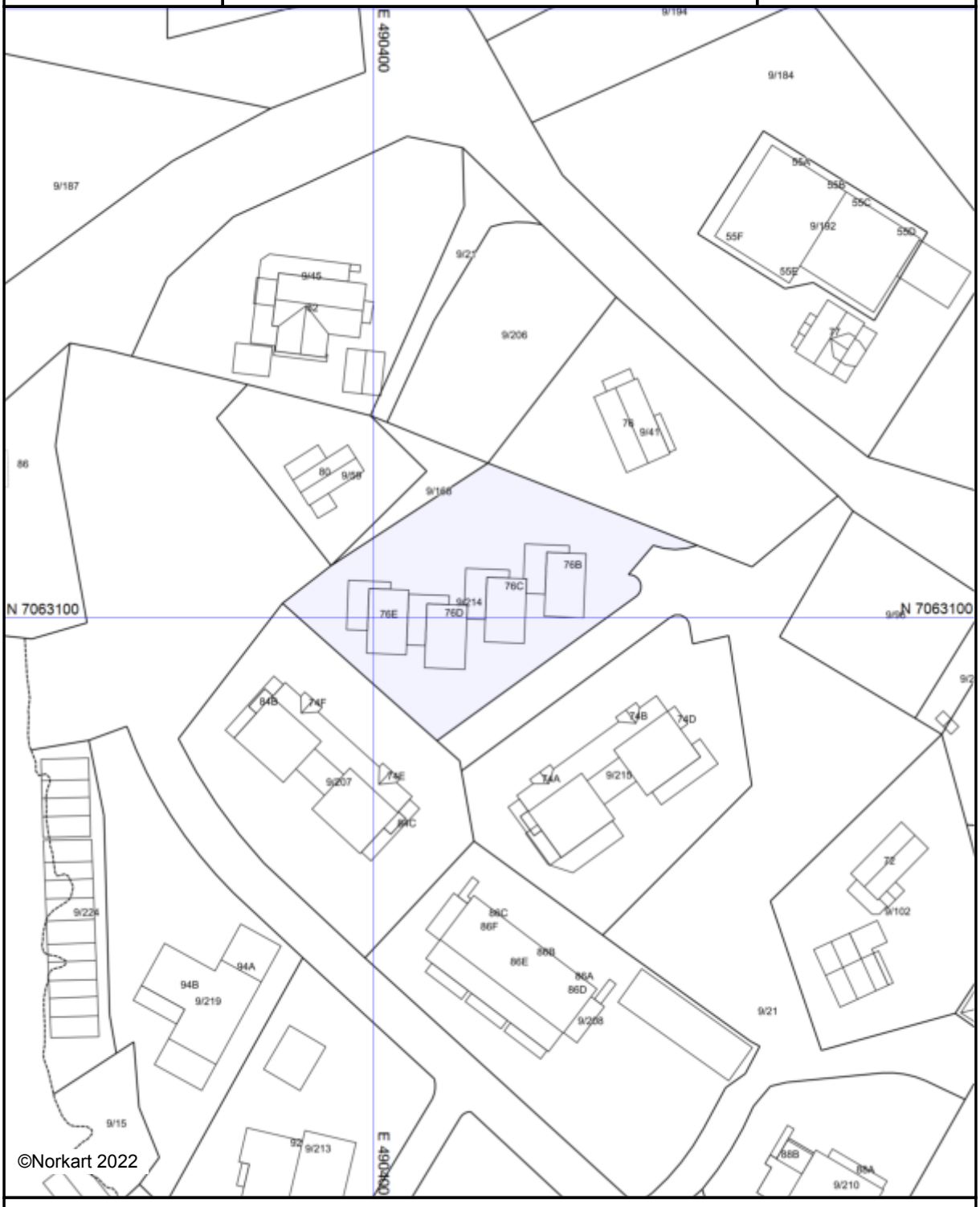
Frøya kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 9/214/0/2
Adresse: Hammarvikringen 76C
Utskriftsdato: 03.10.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2022

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Renovasjonsanlegg
- Uthus/naust/badehus
- Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

- Turdrag
- Turveg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilu

- Friluftsformål

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

- Sikringsone - Frisikt
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Regulerthøyde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Sikringsgjerde
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

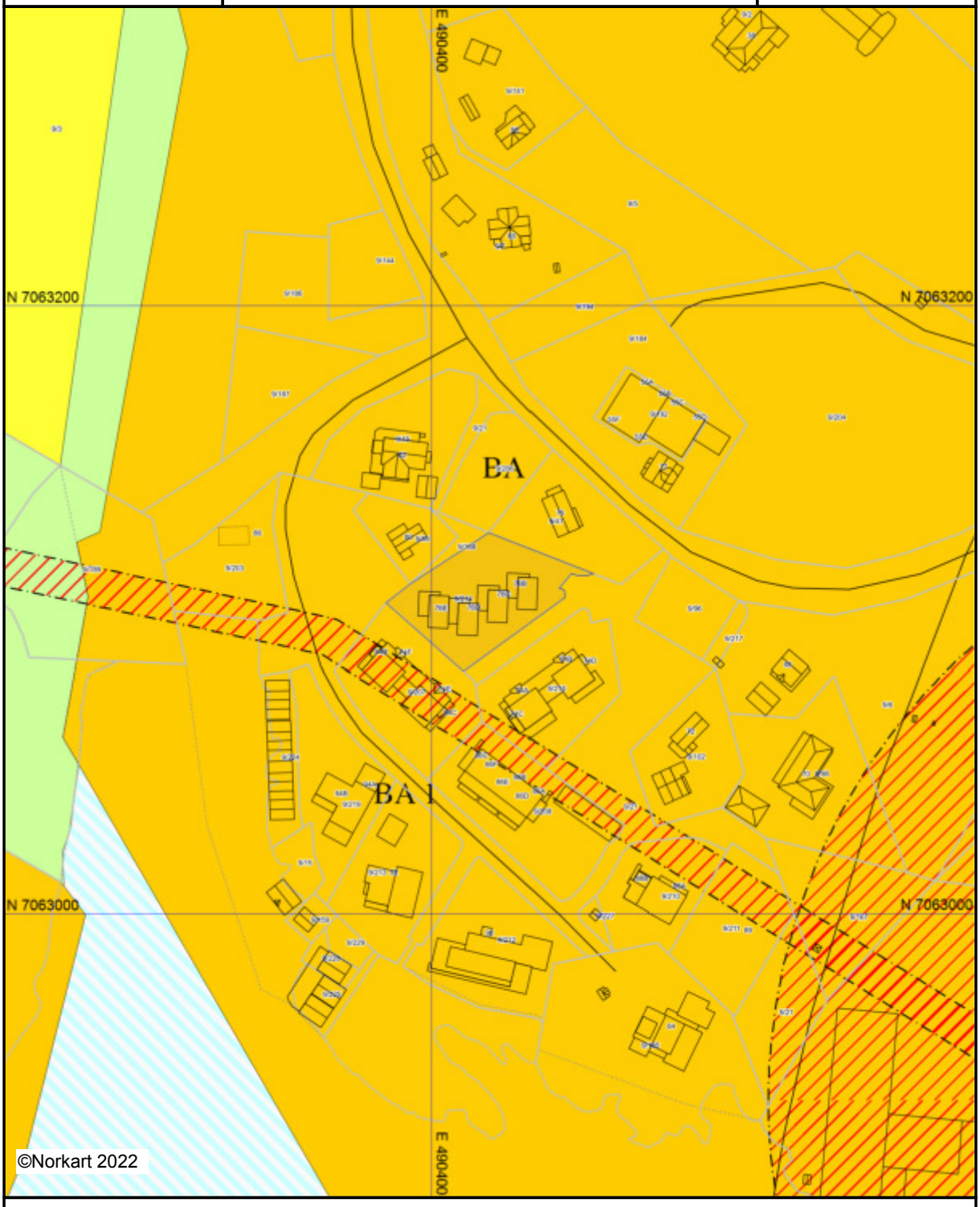
Frøya kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 9/214/0/2
Adresse: Hammarvikringen 76C
Utskriftsdato: 03.10.2022
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



ambita

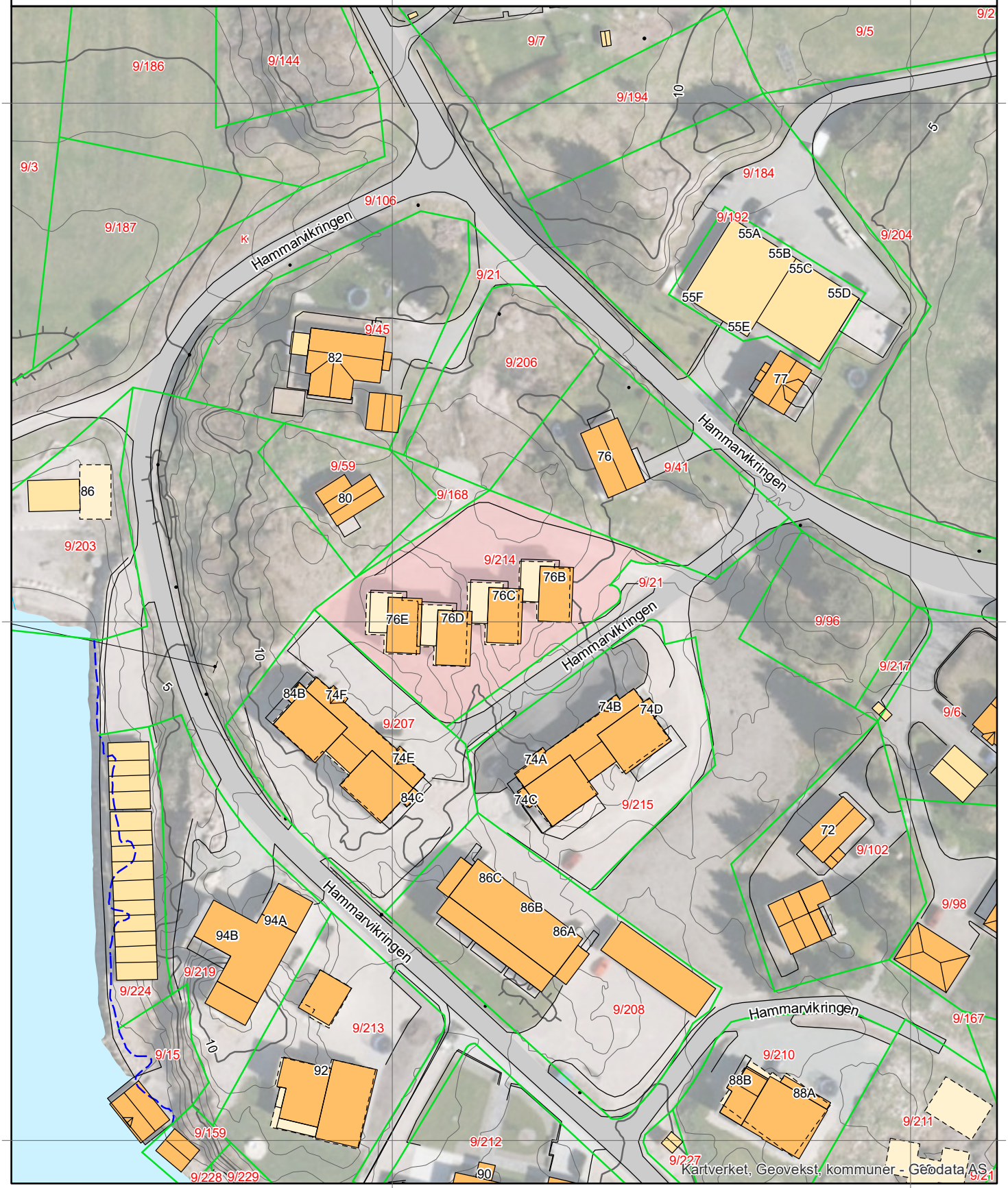
Kommune: 5014 Frøya
Eiendom: 5014/9/214/0/2

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 3.10.2022



Kartverket, Geovekst, kommuner - Geodata AS

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

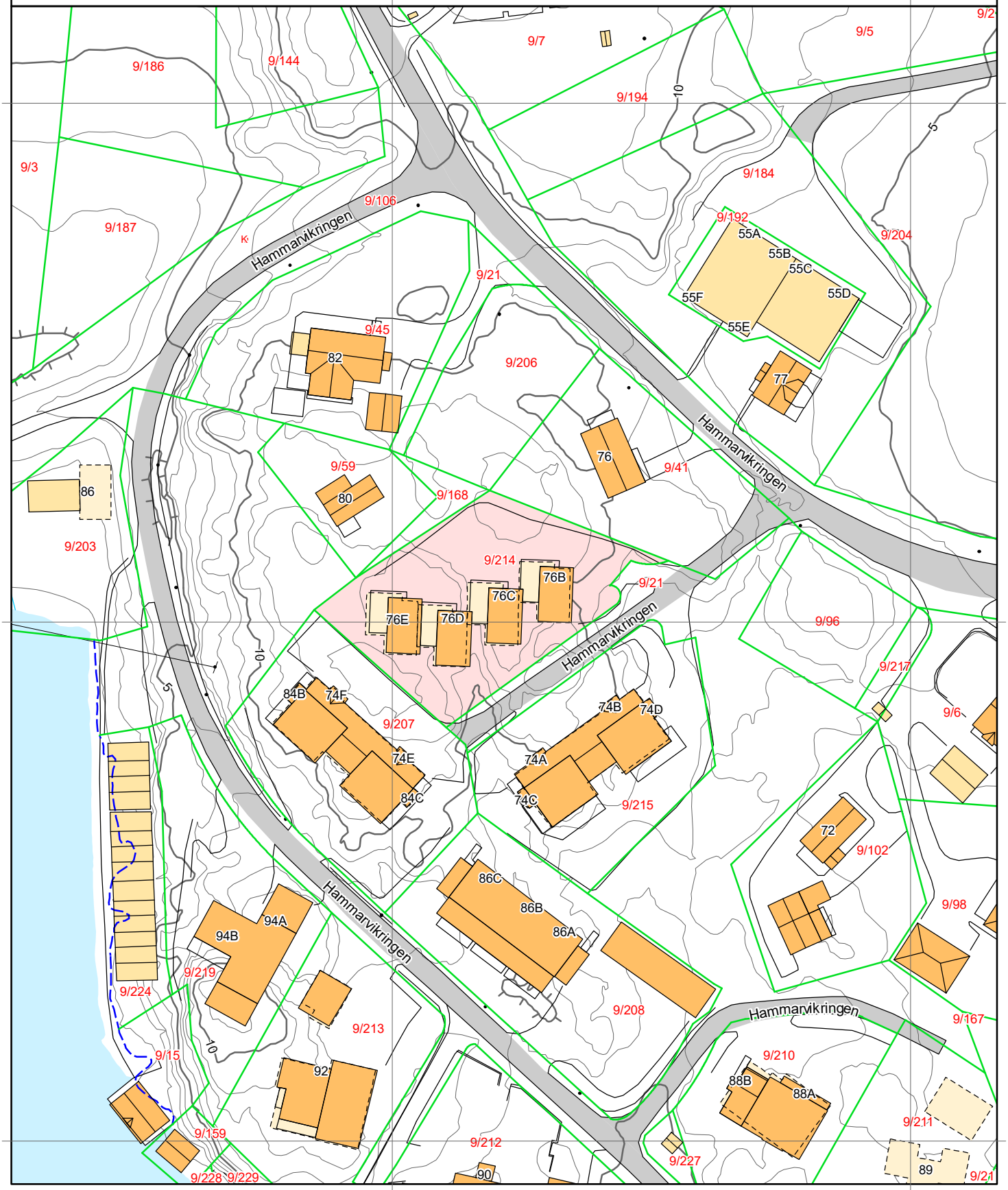
Kommune: 5014 Frøya
Eiendom: 5014/9/214/0/2

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 3.10.2022



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- K Kulturminne - punkt
- N 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

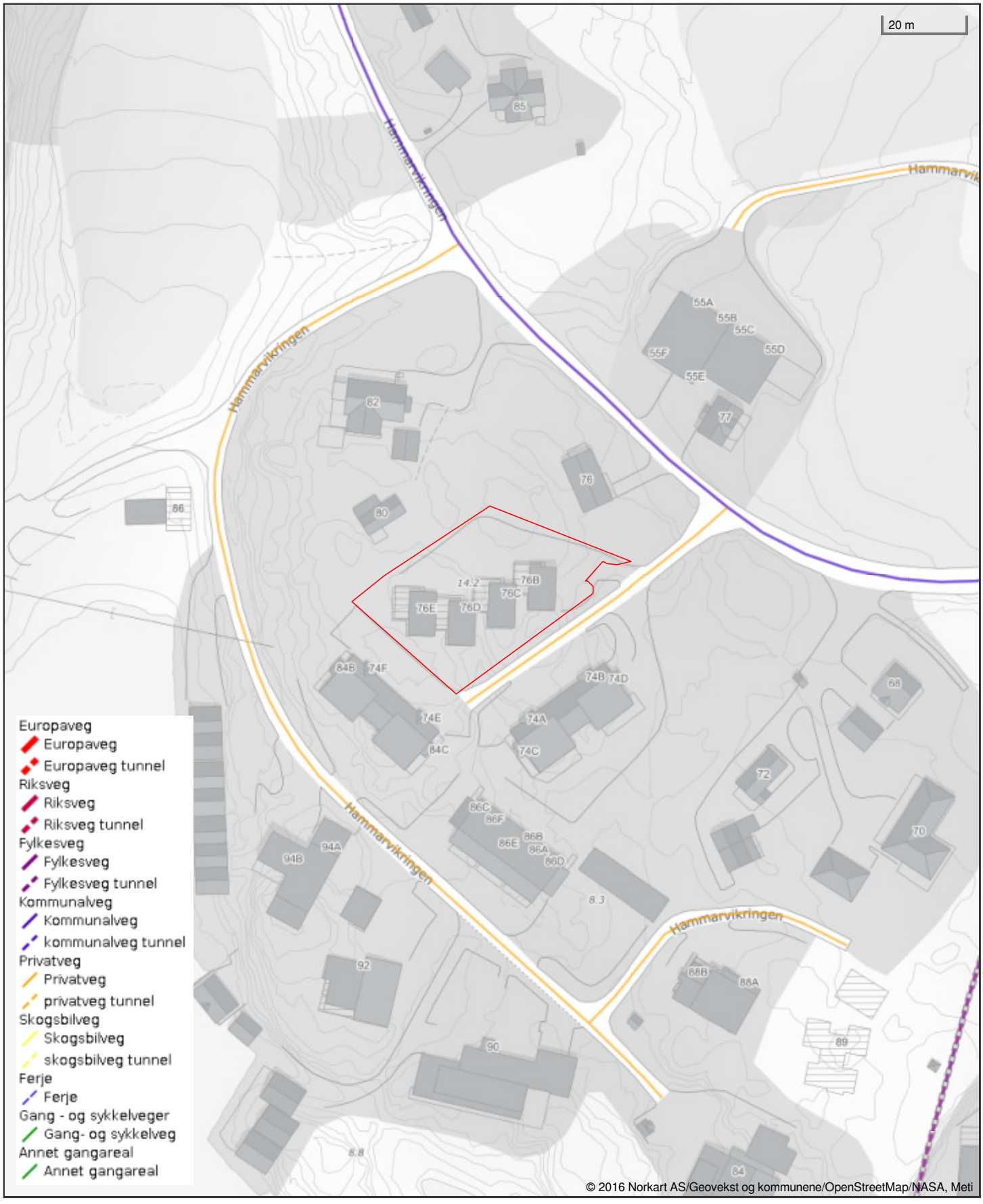
Høydekurver

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

- Bygningsflate
- Tiltaksflate
- Valgt eiendom
- Vannflate
- Gang- og sykkelveg
- Parkeringsområde
- Veg

Utskriftsdato: 03.10.2022

Vegstatuskart for eiendom 5014 - 9/214//



BESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN SØRNESSA

GNR. 9 BNR 107 m/flere

PLANID: 1620201503

- Plan er datert : …31.01.2018…
- Dato for siste revisjon av planbestemmelsene : …03.05.2016…
- Dato for siste revisjon av plankart : …03.05.2016…
- Dato for Kommunestyrets vedtak : …23.06.2016…
- Dato for revidering vedtak i kommunestyret : …01.06.2017…
- Dato for revidering vedtak i kommunestyret : …03.05.2018…

AVGRENSING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrensen på plankartet datert: ...31.01.18...

FORMÅLET MED REGULERINGSPLANENS AVGRENSING

Området reguleres til følgende formål, med feltangivelser som vist på plankartet;

PBL § 12-5. pkt. 1 **BEBYGGELSE OG ANLEGG**

PBL § 12-5. pkt. 2 **SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

PBL § 12-5. pkt. 3 **GRØNNSTRUKTUR**

PBL § 12-5. pkt. 6 **BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**

§1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Konsentrert småhusbebyggelse, tomt 1, 2 ,3 og 4/5

1. Innenfor området kan det bygges flerboligbygg med tilhørende garasje/bod.
2. For antall parkeringsplasser per enhet vises det til Frøya kommunes enhver tids gjeldene bestemmelser.
3. Mønehøyden skal ikke overstige 17,5 moh.
4. Bygningens takform kan være pulttak i tillegg til det tradisjonelle saltak og valmtak
5. Maks utnyttelsesgrad settes til %BYA= 45. For tomt 4/5 er maks %BYA= 60
6. Ingen bygninger kan plasseres over felles vann/avløpsledninger.
7. Før tillatelse til tiltak blir gitt, skal det utarbeides en situasjonsplan som viser:
   - Hovedbygningens plassering.
   - Eventuell fremtidig garasje/bod.
   - Vann/avløp fra tilkoblingspunkt til huskropp.

- Parkeringsareal.
- Byggegrense.
- Eiendomsgrenser.

Tomt 2 og 3 tillates kun terrengtilpasset hovedbygning.

1.2 Boligbebyggelse:

1 Innenfor området kan bygges eneboliger med tilhørende garasje/bod. Garasje/bod til og med 50 m2 kan oppføres inntil 1 m fra tomtegrense.
2 For antall parkeringsplasser per enhet vises det til Frøya kommunes enhver tids gjeldene bestemmelser.
3 Mønehøyden skal ikke overstige 17,5 moh.
4 Bygningens takform kan være pulttak i tillegg til det tradisjonelle saltak og valmtak
5 Maks utnyttelsesgrad settes til %BYA= 45
6 Ingen bygninger kan plasseres over felles vann/avløpsledninger.
7 Før tillatelse til tiltak blir gitt, skal det utarbeides en situasjonsplan som viser:
   - Hovedbygningens plassering.
   - Eventuell fremtidig garasje/bod.
   - Vann/avløp fra tilkoblingspunkt til huskropp.
   - Parkeringsareal.
   - Byggegrense.
   - Eiendomsgrenser
8 Før rammetillatelse gis for boliger innenfor tomt 6 og 7 må det dokumenters at Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2012) er fulgt, og støygrenseverdier, tabell 3, for industri legges til grunn. Boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden55dB utenfor halvparten av rom for varig opphold og minst et soverom. Støy på uteoppholdsareal skal ikke overstige Lden55dB. Dersom grenseverdi overskrides må det gjennomføres avbøtende tiltak.
9 Bestemmelsesområde #1, eksisterende bergknaus kan fjernes ved etablering av tomt 10 og 11.

1.3 Naust/Sjøhus

Innenfor dette området kan det settes opp naust/sjøhus etter Frøya kommunes til enhver tids gjeldende retningslinjer for sjøhus.
Det tillates ikke fylling ut i sjø. Naust ut i sjø må stå på pæler.

Før tiltaksrealisering i området *N/S* må nødvendig dokumentasjon som tilfredsstiller kravene i TEK 10 § 7- 3 veiledning om kvikkleireskred, og som er i tråd med NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred 7/2014» foreligge.

1.4 Lekeplass

Innenfor dette område skal det opparbeides lekeplass. Lekeplassen er for tomtene innenfor reguleringsplanen, men kan også benyttes av andre.
Lekeplassen skal gis en tiltalende utforming og behandling som gir mulighet for ulike typer lek i ulike årstider.

Rekkefølge: Lekeplassen skal opparbeides av utbygger når 3 av tomtene i planen er bebygd.

§2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg
Dette er kjørevegen som er vist i planen.
Kjørebredde for felles veg er 3,5 og 4 m.
Påtegnet avkjørselspil i kartet er kun veiledende plassering.

2.2 Annen veggrunn
Dette er areal i form av skråningsutslag og grøfter som naturlig tilfaller veiene i området.
Disse skal tilsåes for å gi et tiltalende utseende.

2.3 Vann avløp
Fellesledninger, kummer og annet nødvendig utstyr skal plasseres på en slik måte at dette ikke virker skjemmende.

1. All ny bebyggelse innenfor området skal tilknyttes stedets vannverk.
2. Spillvann skal føres i felles ledning fram til kommunal slamavskiller/utslippsanlegg.
3. Overvann skal føres i rør til sjø eller til terreng.
4. Etter legging av vann - og kloakkledninger, samt plassering av eventuelle kummer, skal det foretas terrengmessige behandlinger, slik at det ikke oppstår sår i terrenget som virker skjemmende for omgivelsene.
5. Søknad om tilkobling til offentlig vann/avløpsanlegg sendes til Frøya kommune med byggesøknad.
6. Det skal tilkobles kommunalt avløpsanlegg. Utforming etter nærmere avtale med kommunen.

§3 GRØNNSTRUKTUR

3.1 Turdrag/sti
Det tillates opparbeidet tursti på inntil 2,0 m bredde i området der det er avmerket i kartet.
Det tillates oppført mindre konstruksjoner langs stien for å lette tilgjengeligheten.

Sti som går til naustområdet kan benyttes som midlertidig vei i forbindelse med etablering av naustarealet. Det skal settes opp bom for å hindre uønsket trafikk.
Rekkefølge: Når naustområdet er ferdig utbygd skal adkomst tilbakeføres til sti.

3.2 Friområde
Innenfor dette området er det ikke tillatt med tiltak som kan forringe friluftslivet.

Før tiltaksrealisering i området *F5* og *F2* må nødvendig dokumentasjon som tilfredsstiller kravene i TEK 10 § 7- 3 veiledning om kvikkleireskred, og som er i tråd med NVEs veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred 7/2014» foreligge.

3.2.1 Område F1
Innenfor dette området tillates det enkel tilrettelegging med reversible inngrep for å fremme friluftslivet og for å fremme området som møteplass.

3.2.2 Område F5
Innenfor dette området tillates enkel tilrettelegging med reversible inngrep.
Det tillates å sette opp bygg inntil 50 m2 BYA så fremt dette skal brukes som et fellestiltak for området eks. nærmiljøanlegg.

3.3 Vegetasjons skjem
Innenfor dette området tillates ikke tiltak. Det tillates kun vanlig vedlikehold av området.

§4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

4.1 Badeområde
Dette området er avsatt til badeaktiviteter.
Det er tillat med enkle installasjoner i vannet i forbindelse med badeaktiviteten.
Det tillates satt opp avsperringer/merking i sjø for å skjerme mot båttrafikken.

4.2 Småbåthavn
Innenfor dette området tillates det lagt ut flytebrygger i tilknytning til naustområdet.
Det tillates ikke mudring, utfylling eller andre irreversible tiltak i sjø. Det tillates punktfeste av flytebrygge i sjø.
Utlegging av flytebrygge er søknadspliktig og skal fremmes til kommunen sammen med situasjonsplan. Det skal være minst 1 gjesteplass pr. 10båtplasser for allmenn benyttelse, disse skal være av god størrelse, merkes godt og være lett tilgjengelig.

§5 Fellesbestemmelser

5.1 Høyspenningsledning
Gjennom planområdet går det en høyspenningsledning. Høyspentledning skal legges i bakken før byggestart.

5.2 Kulturminner
Tiltakshaver har aktsomhets- og meldeplikt mht. kulturminner, jfr. lov om kulturminner av 1978,§ 8. Dersom det under arbeid påtreffes kulturminner iht. lov om kulturminner av 1978, skal arbeidet stanses og varsel sendes kulturvernmyndighetene umiddelbart.

Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner under vann vernet iht. kml § 14 og § 4, skal arbeidet stanses og NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående.

5.3 Krav til sikkerhet mot stormflo:
Alle eventuelle bygningsdeler under kote + 3,00 skal tåle påvirkning fra sjøvann.

5.4 Byggegrense mot sjø
Byggegrense som avgrenser mot sjø (100m-regelen) er lagt inn i plankartet

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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 EL-BIL 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.



etakst®

OPPDRAGSGIVER
Daniel Billy
98 34 28 18

PRIVATMEGLEREN

02.07.2025 Ref **8r66b**



Befaring utført 02.07.2025

HAMMARVIKRINGEN 76 C, 7263 HAMARVIK

Selveier enebolig på selveiertomt

GNR 9 BNR 214 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 5014 FRØYA GRUNNKRETS HAMARVIK

Meglers verdivurdering

3 750 000

Ekskl. fellesgjeld

0	3 750 000
Fellesgjeld	Totalt

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	102 m²	-	-	-	-	-
Tomt					1517 m²	

Byggeår	2019
Soverom	3
Etasje(r)	-

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.

	ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
1	Hammarvikringen 96, 7263 Hamarvik	20.09.2023	4 800 000	0	4 800 000	1949	191 m²
2	Hammarnesveien 20, 7263 Hamarvik	06.06.2023	5 850 000	0	5 850 000	1997	159 m²
3	Samvirkeveien 14, 7263 Hamarvik	04.10.2023	4 300 000	0	4 300 000	1981	145 m²

Se prospekt.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

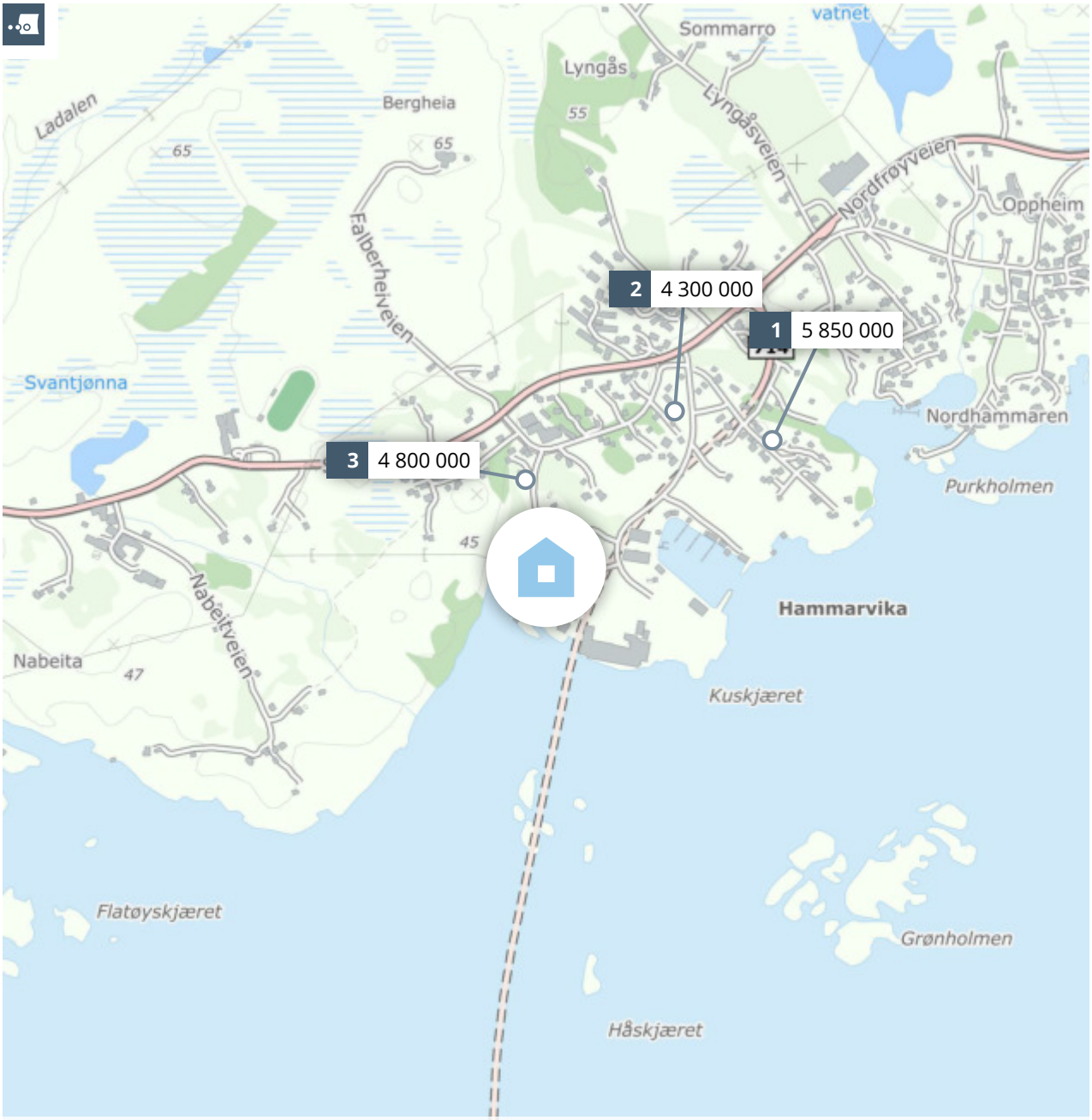
Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Kristian Rundgreen
Trondheim Eiendomsmegling as
kristian.rundgreen@privatmegleren.no
+47 930 37 834

PRIVATMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.



Meglers verdivurdering

HAMMARVIKRINGEN 76 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 02.07.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Kristian Rundgreen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Hammarvikringen 76 C, 7263 HAMARVIK

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2019

GNR 9 BNR 214 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 5014 FRØYA GRUNNKRETS HAMARVIK

Verdivurdert til

3 750 000

-	3 750 000	36 765
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	102 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 517 m²	
Byggeår					2019	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	-

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Hammarnesveien 20				06.06.2023	4 490 000	**5 850 000**	0	5 850 000	**36 792**
	159 m²	1997	2 088 m²	4 sov						
2	Samvirkeveien 14				04.10.2023	4 390 000	**4 300 000**	0	4 300 000	**29 655**
	145 m²	1981	2 054 m²	4 sov						
3	Hammarvikringen 96				20.09.2023	4 850 000	**4 800 000**	0	4 800 000	**25 131**
	191 m²	1949	1 619 m²	5 sov						

Se prospekt.

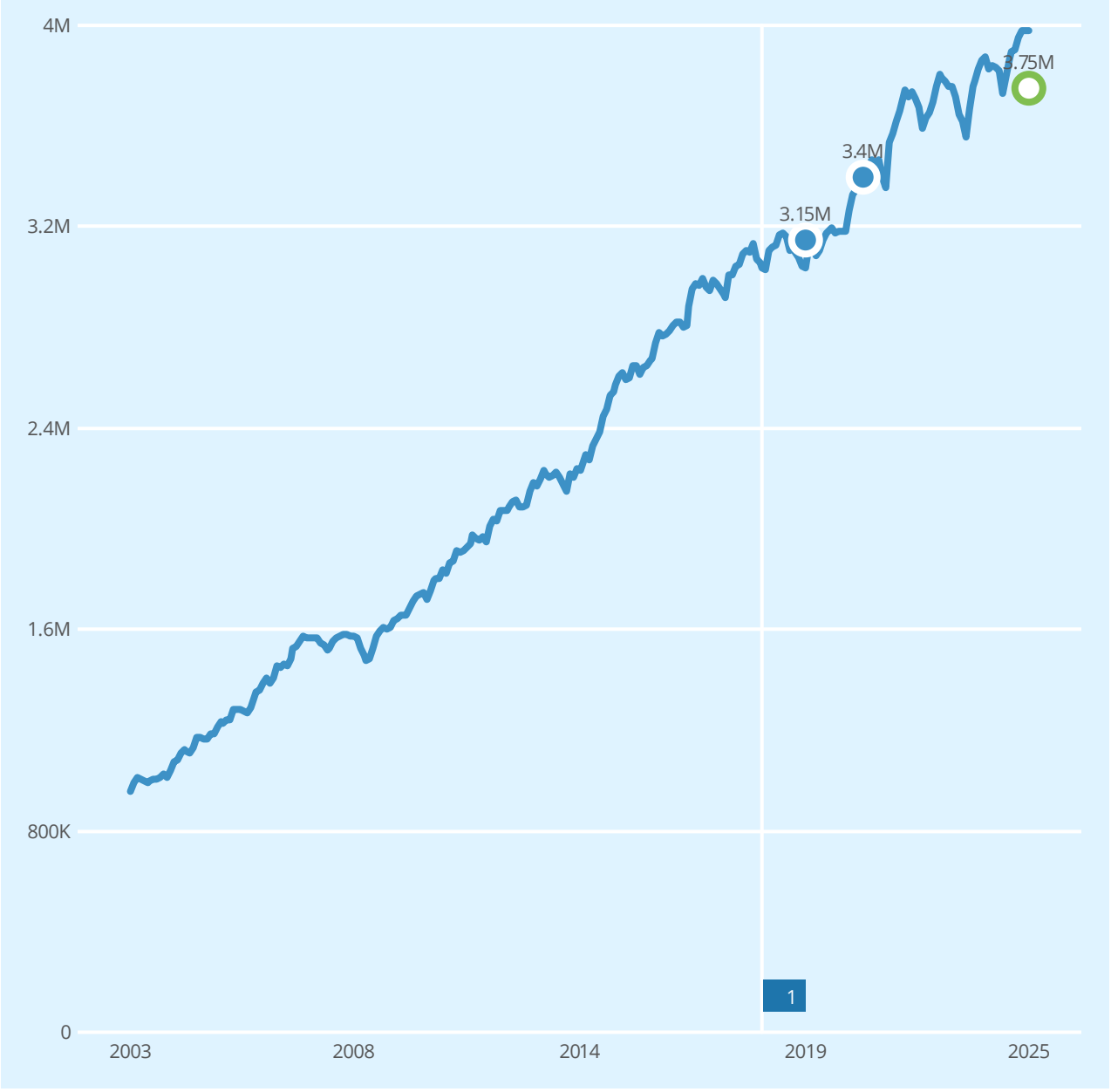
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Hus i kjede

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
13.05.2021	26.05.2021	23.07.2021	3 400 000	3 400 000	0	3 400 000	2
10.12.2019		10.12.2019	-	3 150 000	-	3 150 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Antatt markedsverdi

Eneboliger til salgs i FRØYA kommune nå

13
eneboliger til salgs

3.4M
3.3M
3 190 000 Prisantydning i snitt
3.1M
3.0M

Annonsene har i snitt ligget ute i
94
dager

Eneboliger solgt i FRØYA kommune siste 3 mnd

13
eneboliger solgt

3 214 000 Prisantydning i snitt
3 205 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
103
dager

for 1.6% under prisantydning

Analyse m²-priser

36 765 Hammarvikringen 76 C
Totalpris 3 750 000

25 356 Trøndelag fylke i snitt siste 3 mnd
24 617 FRØYA kommune i snitt siste 3 mnd



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Hammarvikringen 76C
Gnr. 9 Bnr. 214 Snr. 2 i Frøya kommune

Oppdragsnummer:
114-22-0251

Meglerforetak: Trondheim Eiendomsmegling as

Saksbehandler: Kristian Rundgreen

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 93 03 78 34

E-post: kristian.rundgreen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

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 budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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 BUDGIVNING:

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:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. 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.

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

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

5. 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

Notater

Notater