PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

SAXE VIKS VEG 18 A

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Plantegning

Meglers verdivurdering

Energiattest

Byggesak

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 20.07.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Benum & Johansen	Oppdragsnr.	164260205
Addresse	Saxe Viks veg 18 A		
Postnr.	7562	Sted	SAKSVIK
Selgers navn	Kenneth Lund		
Selgers navn	Solrun Pettersen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Juli 2017

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Juli 2017

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Watercircle

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Det ble laget en vinterhage og barløsning på den største terassen for 4-5 år siden. Ikke berøring av membran

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Egeninnsats

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☐ Nei ☑ Ja

Initialer selger:
K L
S P

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Beskrivelse:

2-roms leilighet

Kjenner du til om rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel er godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Jeg mener dette ble sækt og godkjent med IG og ferdigattest

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Hva er verdiene?:

Usikker, men er sendt inn til Malvik kommune som et krav for å få godkjent boligen og utleiedel. Lå under kravene så alt skal være i ordem.

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det foreligger ferdigattest på boligen.

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 å tegne boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato	20.07.2026
Signert av	*Kenneth Lund*
Signert av	*Solrun Pettersen*

Initialer selger:
K L
S P

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Tilstandsrapport

YGGDRASIL TAKST AS

Enebolig

Saxe Viks veg 18 A , 7562 SAKSVIK

MALVIK kommune

gnr. 1, bnr. 624

Sum areal alle bygg: BRA: 331 m² BRA-i: 321 m²



Befaringsdato: 10.08.2026 **Rapportdato:** 11.08.2026 **Oppdragsnr.:** 22169-1319 **Referansenummer:** NN2893

Foretak: Yggdrasil takst as

YGGDRASIL TAKST AS

Medlem av NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



Rapportansvarlig

Vidar F. Olsen

post@yggdrasiltakst.no

411 91 616

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 KLÆBU

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

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

Enebolig - Byggeår: 2017

UTVENDIG Gå til side

Taktekking med asfaltpapp og undertaktekking med banemembran. Besiktiget fra takfot i stige.
Inspeksjon ble utført med drone.
Takrenner og nedløp er av metall.
Taket er flatt og har sperrekonstruksjon med undertak av duk.
Takkonstruksjon er en lukket konstruksjon uten mulighet for inspeksjon utenom visuell kontroll av himling, ingen avvik avdekket.
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasade med stående bordkledning og pussplater.
Det er malte vinduer med 3-lags glass.
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.
Takterrasse på 2 sider av huset, med utgang fra kjøkken og soverom.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er belagt med parkett.
Vegger og himlinger har malte, glatte flater.
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Det er isolert stålpipe og vedovn.
Innvendig er det lakkert tretrapp.
Innvendige dører er malte fyllingsdører.
Ingen tegn på skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringen, det ble ikke opplyst om problemer vedrørende dette.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1 Etasje › Bad utleiedel
Våtrommet er opplyst å være utført etter teknisk forskrift 2017.
Det er fremlagt ferdigattest for boligen.
Våtrommet har vegger med våtroms-/baderomsplater og himling med malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er målt tilnærmet flatt fall mot sluk.
Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og baderomspanel som synlig vanntett sjikt. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 50 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i stue/kjøkken, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet ga ikke målbart resultat.

Våtrom › 1 Etasje › Vaskerom/teknisk
Våtrommet er oppført etter Teknisk forskrift 2017.
Det er fremlagt ferdigattest for boligen.
Våtrommet har vegger med malte plater og himling med malt innvendig tak.
Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det måles tilnærmet flatt fall mot sluk.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv. Det mangler synlig vanntett sjikt på vegg, og sluket er av plast. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.
Dette grunnet ingen steder mulig grunnet tekniske sjakter og lignende.

Våtrom › 1 Etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017.
Det er fremlagt ferdigattest for boligen.
Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk 1:100.
Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Sluket er av plast, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm.
Våtrommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var ikke målbart.

Våtrom › 2 Etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017.
Det er fremlagt ferdigattest for boligen.
Våtrommet har vegger med flis på vegg og malte plater. Himlingen har malt innvendig tak.
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er noe under krav på 1:100.
Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.
Våtrommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Våtrommet har balansert ventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i trappehull, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var ikke målbart.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken › 1 Etasje › Stue/kjøkken utleiedel
Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i kompositt.
Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøl/fryseskap, platetopp og stekeovn og dampovn.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken › 2 Etasje › Kjøkken
Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat.

Beskrivelse av eiendommen

Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.
Kjøkkenet har avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

De innvendige vannledningene er av plast (rør-i-rør), og rør-i-rør-anlegget er besiktiget i rørskap.
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Det er balansert ventilasjon.
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Det er ca. 300 liters varmtvannstank.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og ble installert/totalrehabilitert i 2017.

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen.
Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.
Det er utført en forenklet vurdering etter forskrift uten at det er satt tilstandsgrad. Dette på grunn av manglende kompetansekrav for vurdering og tilstandsetting. Det gjøres oppmerksomt på at anlegget kan ha skjulte feil og mangler som undertegnede ikke kunne sett eller vurdere.

Det anbefales at el-anlegget på generelt grunnlag undersøkes av godkjent elektriker/ el-takstmann.
En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under.
Tilstands graden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse.
En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.
Det er ikke forelagt foreligger branntekniskdokumentasjon for byggverket

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Det er grunnmursbeskyttelse og drenerende masser fra 2017.
Bygningen har betonggrunnmur og støpt plate på mark.
Forstøtningsmurer er utført i betongstein.
Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2017, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2017, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

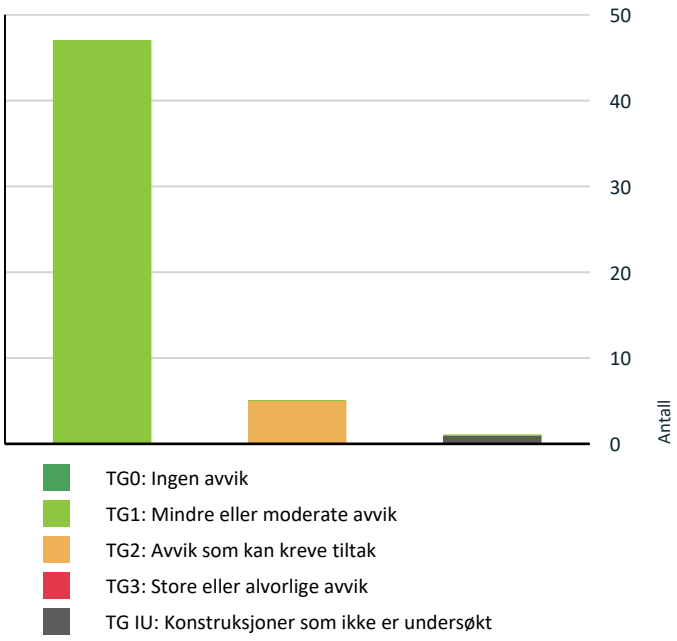
Enebolig

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler. Gå til side
- Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom/teknisk > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Våtrom > 1 Etasje > Bad utleiedel > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad utleiedel > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad utleiedel > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom/teknisk > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2 Etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2017

Kommentar

Anvendelse

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

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

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekking med asfaltpapp og undertaktekking med banemembran.
Besiktiget fra takfot i stige.
Inspeksjon ble utført med drone.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Taket er flatt og har sperrekonstruksjon med undertak av duk.
Takkonstruksjon er en lukket konstruksjon uten mulighet for inspeksjon utenom visuell kontroll av himling, ingen avvik avdekket.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasade med stående bordkledning og pussplater.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er malte vinduer med 3-lags glass.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Takterrasse på 2 sider av huset, med utgang fra kjøkken og soverom.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulvet er belagt med parkett.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Vegger og himlinger har malte, glatte flater.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Radon

Beskrivelse
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Det er isolert stålpipe og vedovn.

⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse
Innvendig er det lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak
• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

Tilstandsrapport

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte fyllingsdører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Ingen tegn på skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringen, det ble ikke opplyst om problemer vedrørende dette.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD UTLEIEDEL

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er opplyst å være utført etter teknisk forskrift 2017.

1 ETASJE > BAD UTLEIEDEL

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er fremlagt ferdigattest for boligen.

1 ETASJE > BAD UTLEIEDEL

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med våtroms-/baderomsplater og himling med malt innvendig tak.

Vurdering av avvik:

• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Konsekvens/tiltak

• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

• Det anbefales å demontere og montere våtromsplatene på nytt i henhold til produsentens anvisninger og gjeldende våtromsnorm, inkludert korrekt tetting av skjøter og gjennomføringer. Eventuelt bør arbeidet utføres eller kontrolleres av kvalifisert fagperson.

1 ETASJE > BAD UTLEIEDEL

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er målt tilnærmet flatt fall mot sluk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dersom slik utvikling oppstår, bør det iverksettes tiltak for å begrense videre skade.

1 ETASJE > BAD UTLEIEDEL

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og baderomspanel som synlig vanntett sjikt. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 50 mm.

Vurdering av avvik:

• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring, og er av den grunn ufullstendig undersøkt.

Konsekvens/tiltak

• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

1 ETASJE > BAD UTLEIEDEL

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > BAD UTLEIEDEL

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

1 ETASJE > BAD UTLEIEDEL

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i stue/kjøkken, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet ga ikke målbart resultat.

1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter Teknisk forskrift 2017.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er fremlagt ferdigattest for boligen.

1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med malte plater og himling med malt innvendig tak.

1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det måles tilnærmet flatt fall mot sluk.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv. Det mangler synlig vanntett sjikt på vegg, og sluket er av plast. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm.

1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

1 ETASJE > VASKEROM/TEKNISK

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.
Dette grunnet ingen steder mulig grunnet tekniske sjakter og lignende.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er fremlagt ferdigattest for boligen.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk 1:100.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Sluket er av plast, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 40 mm.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var ikke målbart.

2 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2017.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er fremlagt ferdigattest for boligen.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med flis på vegg og malte plater. Himlingen har malt innvendig tak.

2 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er noe under krav på 1:100.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i trappehull, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var ikke målbart.

KJØKKEN

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN UTLEIEDEL

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i kompositt. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøl/fryseskap, platetopp og stekeovn og dampovn.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

Konsekvens/tiltak

• Manglende komfyrvakt på kjøkkeninstallasjoner utført etter 1. juli 2010 innebærer avvik fra gjeldende krav og øker risikoen for brann ved tørrkoking eller overoppheting. Dette kan medføre fare for liv og helse, samt skade på bygning og inventar.

• Det anbefales å installere godkjent komfyrvakt i henhold til gjeldende forskrifter for å redusere brannrisiko.

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN UTLEIEDEL

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Tilstandsrapport

2 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

De innvendige vannledningene er av plast (rør-i-rør), og rør-i-rør-anlegget er besiktiget i rørskap.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er ca. 300 liters varmtvannstank.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999, og ble installert/totalrehabilitert i 2017.

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.
Det er utført en forenklet vurdering etter forskrift uten at det er satt tilstandsgrad. Dette på grunn av manglende kompetansekrav for vurdering og tilstandsetting. Det gjøres oppmerksomt på at anlegget kan ha skjulte feil og mangler som undertegnede ikke kunne sett eller vurdere.

Det anbefales at el-anlegget på generelt grunnlag undersøkes av godkjent elektriker/ el-takstmann.
En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under.
Tilstands graden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse.
En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.
Det er ikke forelagt foreligger branntekniske dokumentasjon for byggverket

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er grunnmursbeskyttelse og drenerende masser fra 2017.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Bygningen har betonggrunnmur og støpt plate på mark.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er utført i betongstein.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2017, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2017, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

• Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

Konsekvens/tiltak

• Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.

• Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

• Manglende komfyrvakt på kjøkkeninstallasjoner utført etter 1. juli 2010 innebærer avvik fra gjeldende krav og øker risikoen for brann ved tørrkoking eller overoppheting. Dette kan medføre fare for liv og helse, samt skade på bygning og inventar.

• Det anbefales å installere godkjent komfyrvakt i henhold til gjeldende forskrifter for å redusere brannrisiko.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

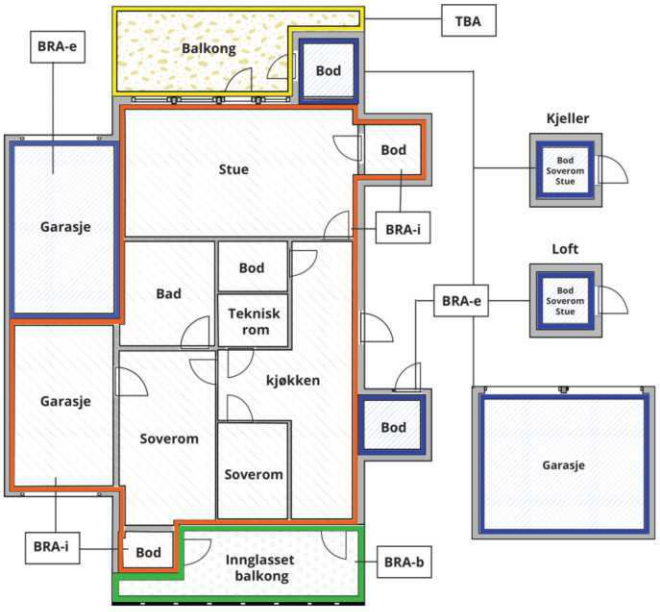
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	203			203	
2 Etasje	118		10	128	96
SUM	**321**		**10**		**96**
SUM BRA	**331**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 Etasje	Entré utleiedel, bad utleiedel, stue/kjøkken utleiedel, soverom utleiedel, entré, bod, soverom, soverom, soverom, vaskerom/teknisk, bad, garasje		
2 Etasje	Kjøkken, stue, gang, bad, soverom, walk-in closet		

Kommentar

Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.
Arealene er oppmålt og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Nyere håndverkstjenester

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

Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 KLÆBU

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.8.2026	Vidar F. Olsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5031 MALVIK	1	624		0	524.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Saxe Viks veg 18 A

Hjemmelshaver

Lund Kenneth, Pettersen Solrun

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. beplantning, plen,

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	24.07.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	09.08.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	09.08.2026		Gjennomgått		Nei

Yggdrasil takst as
skjoldvegen 9
7540 KLÆBU

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

orskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere

Forutsetninger

bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Saxe Viks veg 18 A

1. Etasje



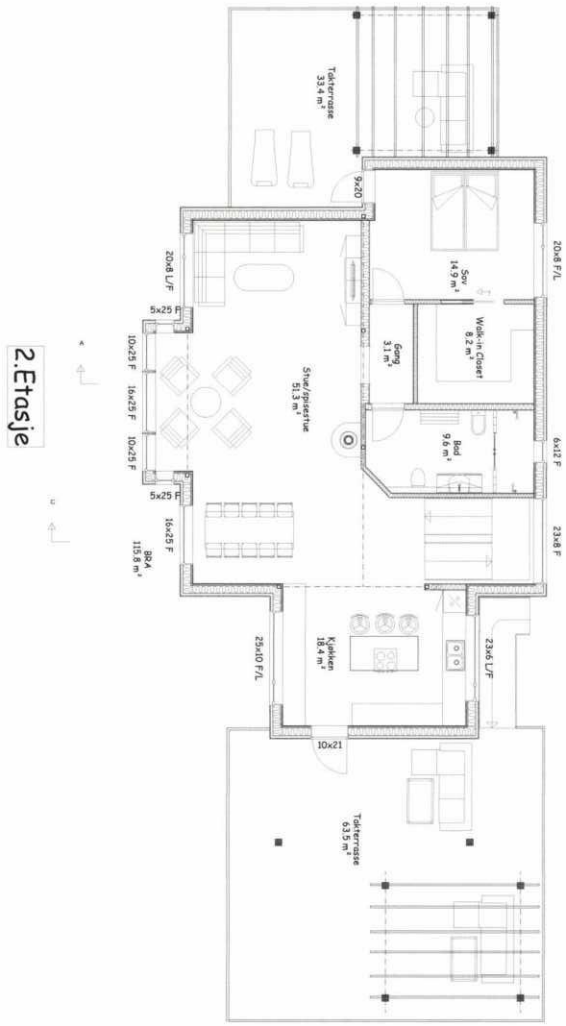
Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.

Saxe Viks veg 18 A

2. Etasje



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

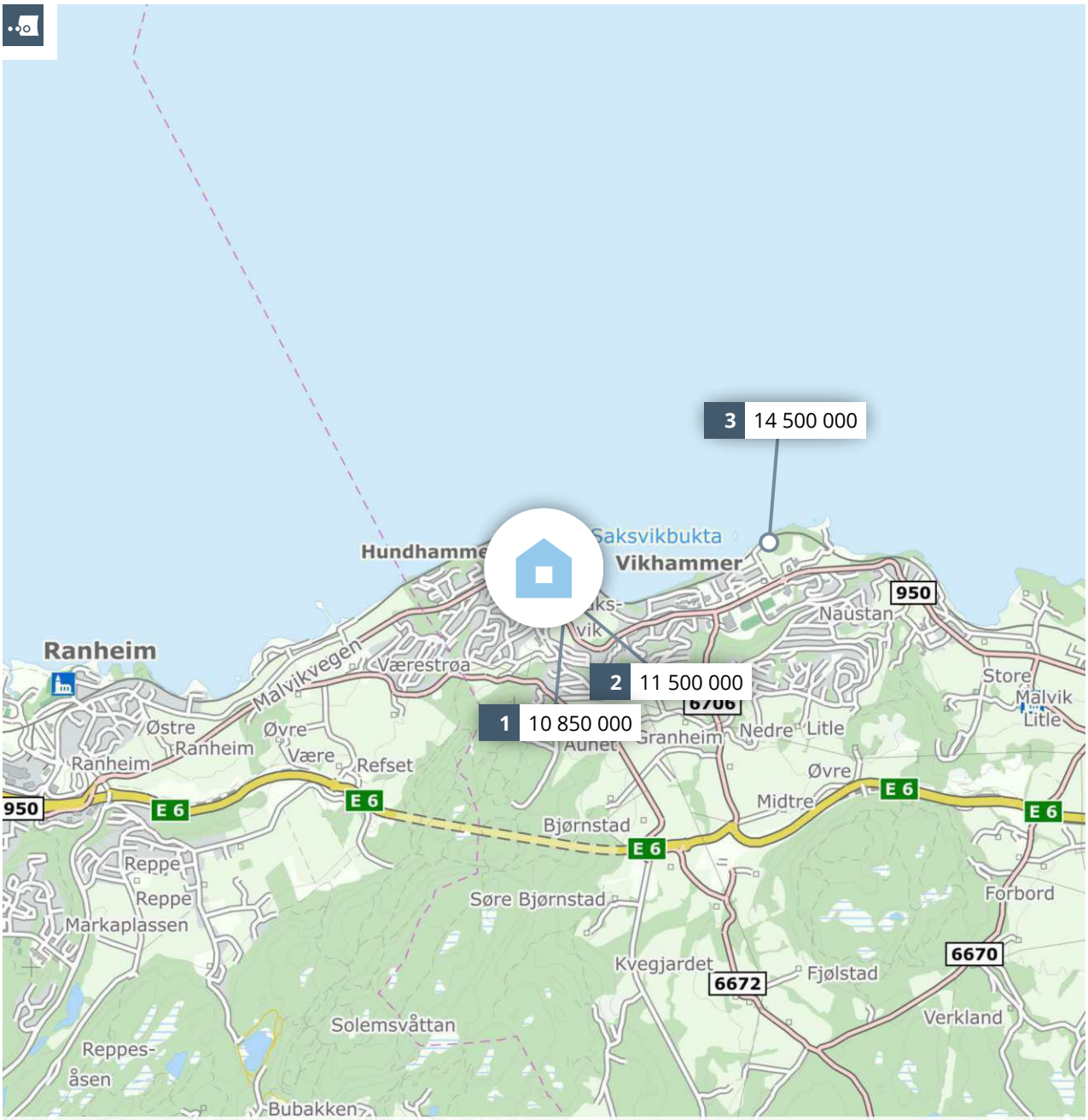


2.Etasje

MOTTATT
29 APR 2016

E-4

Rev.nr. A	Rev.: Div. forandringer		Tegn.: RS	Dato: 18.03.16	Kontr.:	
HUS & HYTTEPLAN AS	Ansv. PRO	Tiltakshaver: Solrun Pettersen & Kenneth Lund			Kontr.:	
ARKFORMAT: A3	Ansv. KONTR.	Byggeplass: Saxe Viks veg 18 A, Gnr:1 - Bnr:624			Dato: 11.03.16	
		Kommune: Malvik				
Type	Tegning	Mål: 1 : 100	Tegn. RS	Dato: 31.03.16	Arkiv: HH1602-02	Nr.
Enebolig med utleie og garasje	Plan 2.etasje	Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		504



Meglers verdivurdering

SAXE VIKS VEG 18 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 31.08.2026

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: Sander Håkan Skålvoll.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Saxe Viks veg 18 A, 7562 SAKSVIK

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2017

GNR 1 BNR 624 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5031 MALVIK GRUNNKRETS SAKSVIK HUNDHAMAREN NORD

Verdivurdert til

11 990 000

-	11 990 000	37 352
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	321 m²	- m²	10 m²	96 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						2017

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

Parkering Peis Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Saxe Viks veg 49 A 183 m² 2025 376 m² 5 sov	01.04.2026	10 990 000	**10 850 000**	0	10 850 000	**59 290**
2	Saxe Viks veg 49 C 0 m² 2025 513 m² - sov	06.11.2025	-	**11 500 000**	-	11 500 000	**-**
3	Malvikvegen 314 336 m² 2018 1 071 m² 6 sov	30.06.2026	13 900 000	**14 500 000**	0	14 500 000	**43 155**

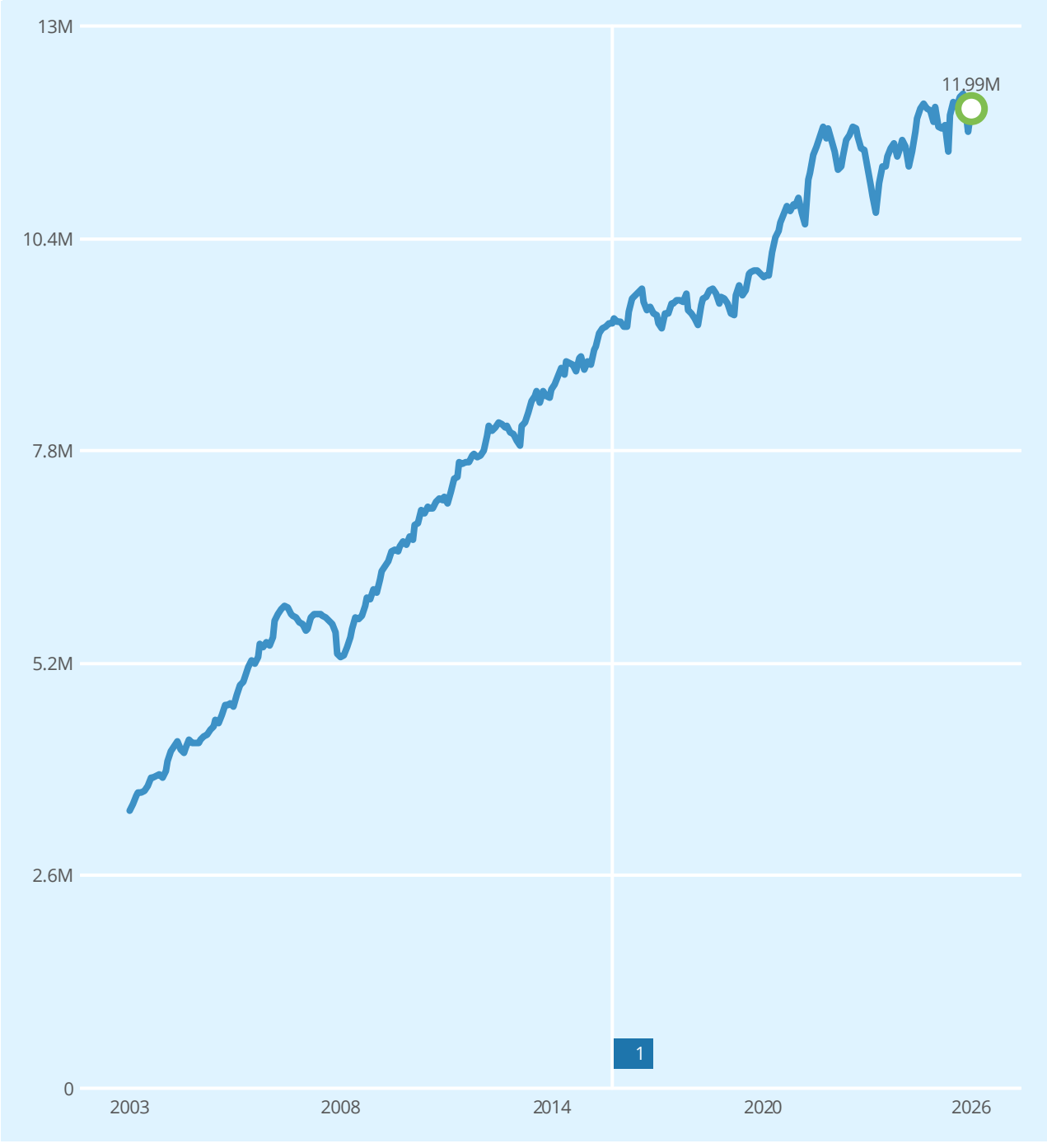
Se salgsoppgave

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. 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 omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
22.03.2016		22.03.2016	-	1 550 000	-	1 550 000

Eneboliger til salgs i 7562 SAKSVIK nå

1
eneboliger til salgs

13.6M
13.2M
12.8M
12 500 000 Prisantydning i snitt
12.0M
11.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
17
dager

Eneboliger solgt i 7562 SAKSVIK siste 6 mnd

12
eneboliger solgt

7.2M
6.9M
6 744 000 Salgspris i snitt
6 368 000 Prisantydning i snitt
6.0M
5.7M
5.4M

Solgt i snitt i løpet av
30
dager

for 6% over prisantydning

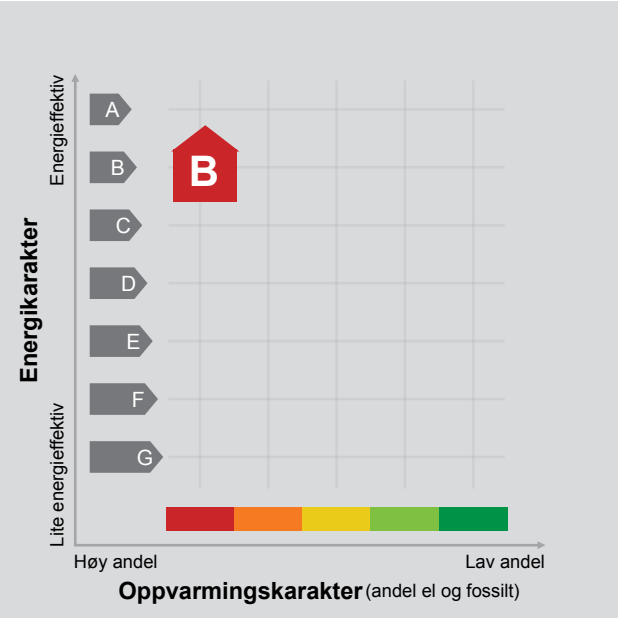
Analyse m²-priser

38 769 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd
37 352 Saxe Viks veg 18 A Totalpris 11 990 000

31 167 MALVIK kommune i snitt siste 6 mnd

ENERGIATTEST

Adresse	Saxe Viks veg 18A
Postnummer	7562
Sted	SAKSVIK
Kommunenavn	Malvik
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	624
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300613583
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	61b0c14a-d12d-4313-87ad-faa1bfcdaf5e
Dato	09.10.2023



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.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs
- Følg med på energibruken i boligen
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	2017
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	270
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Saxe Viks veg 18A
Postnummer: 7562
Sted: SAKSVIK
Kommune: Malvik
Bolignummer: H0101
Dato: 09.10.2023 8:01:45
Energimerkenummer: 61b0c14a-d12d-4313-87ad-faa1bfcdaf5e

Kommunenummer: 5031
Gårdsnummer: 1
Bruksnummer: 624
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300613583

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

MALVIK KOMMUNE

Areal og samfunnsplanlegging, byggesak

Dato: 11.04.2025
Vår referanse: 2023/7033-7
Saksbehandler: Tone Tyholt
Deres referanse:

HUS & HYTTEPLAN AS
Malvikvegen 1233A
7550 HOMMELVIK

Att.Agnar Knutshaug

Ferdigattest

Eiendom, gnr./bnr.:	1/624
Adresse:	Saxe Viks Veg 18A, 7562 Saksvik
Tiltak:	Nytt bygg – Enebolig m/garasje
Tillatelse til tiltak:	Igangsettingstillatelse
	(delegert sak 260/16 av 13. juli 2016)
	Midlertidig brukstillatelse
	(delegert sak 247/17 av 30. juni 2017)
Tiltakshaver:	KENNETH LUND
Søker:	HUS & HYTTEPLAN AS

Vedtak

Malvik kommune viser til søknad om ferdigattest.

Søknaden godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10.

Klagerett

Du kan klage på vedtaket i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens kapittel VI. Klagefristen er 3 uker etter at du mottok vedtaket. Klagen må være skriftlig og skal rettes til Malvik kommune.

Dokumentasjon

Søknad og dokumentasjon mottatt 28. juni 2017, 24. desember 2020 og 31. mars 2025 ligger til grunn for vedtaket.

Merknad

Det er ikke sendt inn kvittering for avfallet slik regelverket i utgangspunktet krever. Tiltakshaver har begrunnet dette med at avfallet er levert som privatperson, og dermed ikke har kvittering for avfallet som er levert hos godkjent avfallsdeponi i Malvik. Tiltakshaver bekrefter at avfallet er forsvarlig disponert i henhold til gjeldende regelverk, til tross for manglende kvitteringer. Enkelte ganger er det ikke mulig å innhente kvittering, og vi legger tiltakshavers erklæring om håndtering av avfallet til grunn.

Det er utført måling av radonkonsentrasjon. Høyeste årsmiddelverdi er målt til 100 Bq/m^3, som også er tiltaksgrensen etter både TEK10 og TEK17. Verdiene overstiger ikke tiltaksgrensen.

Med hilsen

Maia Bukten
virksomhetsleder

Tone Tyholt
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.

Kopi til:
INNHERRED RENOVASJON IKS
TRØNDELAG BRANN- OG REDNINGSTJENESTE IKS
Kenneth Lund

Fasade mot Nord Øst

Fasade mot Nord Vest

Fasade mot Sør Øst

Terreng

Fasade mot Sør Vest

E-1

MOTTATT
29 APR. 2016

Rev.nr. A | Rev.: Div. forandringer | Ansv. PRO | Ansv. KONTR.

HUS&HYTTEPLAN AS

ARKFORMAT: A3

Type: Enebolig med utleie og garasje

Tegning: Fasader

Tiltakshaver: Solrun Pettersen & Kenneth Lund

Byggeplass: Saxe Viks veg 18 A, Gnr:1 - Bnr:624

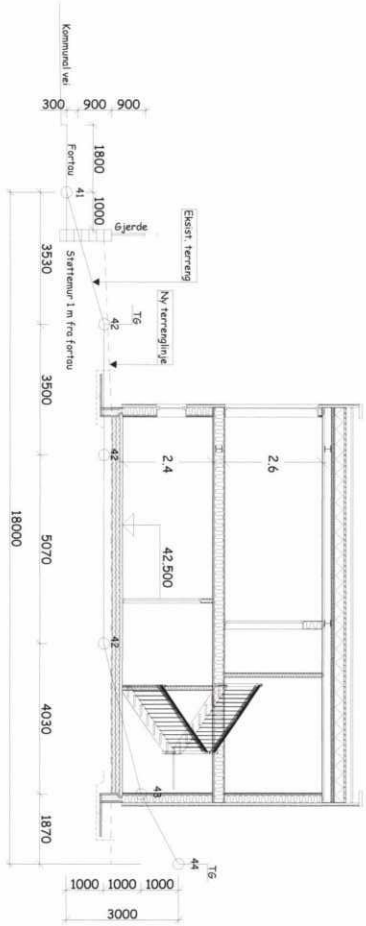
Kommune: Malvik

Tegn: RS | Dato: 18.03.16 | Kontr.:

Mål: 1 : 100 | Tegn. RS | Dato: 31.03.16 | Arkiv: HH1602-02 | Nr. 501

Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS | Etterlignging kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.

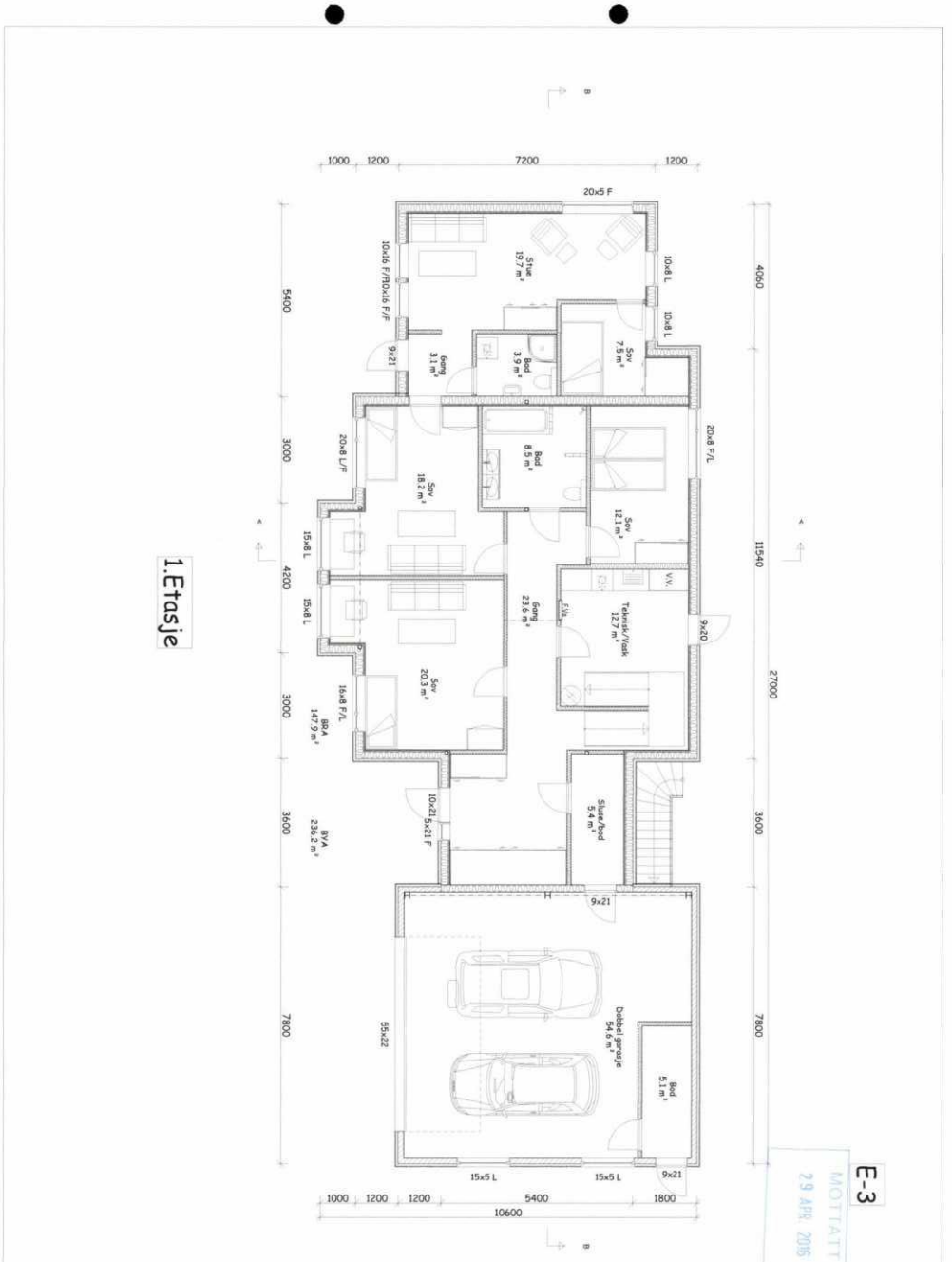
Snitt A-A



MOTTATT
29 APR 2016

E-2

Rev.nr. B	Rev.: Div. forandringer på terrengprofil		Tegn.: RS	Dato: 22.04.16	Kontr.:	
HUS & HYTTEPLAN AS	Ansv. PRO	Tiltakshaver: Solrun Pettersen & Kenneth Lund			Kontr.:	
	Ansv. KONTR.	Byggeplass : Saxe Viks veg 18 A, Gnr:1 - Bnr:624			Dato:	
ARKFORMAT: A3		Kommune : Malvik				
Type	Tegning	Mål: 1 : 100	Tegn.	Dato: 31.03.16	Arkiv: HH1602-02	Nr.
Enebolig med utleie og garasje	Snitt A-A + Terreng profil	Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.		502



E-3

MOTTATT
29 APR 2016

Rev.nr. A	Rev.: Div. forandringer		Tegn.: RS	Dato: 18.03.16	Kontr.:
HUS & HYTTEPLAN AS	Ansv. PRO	Tiltakshaver: Solrun Pettersen & Kenneth Lund			Kontr.:
	Ansv. KONTR.	Byggeplass: Saxe Viks veg 18 A, Gnr:1 - Bnr:624			Dato: 11.03.16
ARKFORMAT: A3		Kommune: Malvik			
Type: Enebolig med utleie og garasje	Tegning: Plan 1.etasje	Mål: 1 : 100	Tegn. RS	Dato: 31.03.16	Arkiv: HH1602-02
		Tegningen tilhører Hus & Hytteplan AS		Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	Nr. 503

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5031 - MALVIK
Gårdsnummer:	1
Bruksnummer:	624

Utskriftsdato/klokkeslett:	21.07.2026 kl. 08:09
Produsert av:	Anders Strand
Attestert av:	Malvik kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	01.07.2004
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 1 / 624	524,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		270373	LUND KENNETH		Saxe Viks veg 18A 7562 SAKSVIK	1 / 2
Hjemmelshaver		110777	PETTERSEN SOLRUN		Saxe Viks veg 18A 7562 SAKSVIK	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		270373	LUND KENNETH		Saxe Viks veg 18A 7562 SAKSVIK	
Eier registrert hos Skatteetaten		110777	PETTERSEN SOLRUN		Saxe Viks veg 18A 7562 SAKSVIK	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7035538	579934		524,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2018	Tinglyst Omnummerert til: 5031 - 1/624 Omnummerert fra: 1663 - 1/624	02.01.2018	smatmynd_nnriap645_1	01.01.2018
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	01.07.2004				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1663 - 1/132	-525
Mottaker	1663 - 1/624	525

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	04.08.2016 2016/2566	Tinglyst	02.09.2016	1663dra	26.08.2016

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1663 - 2/481	-55,6
Mottaker	1663 - 2/599	55,6
Berørt	1663 - 1/176	0
Berørt	1663 - 1/624	0
Berørt	1663 - 1/632	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Saxe Viks veg	1078	18A EUREF89 UTM Sone 32 7035536	579934	Grunnkrets 0102 Saksvik Hundhamaren nord Stemmekrets: 1 Vikhammer Kirkesokn: 09080501 Malvik Postnr.område: 7562 SAKSVIK Tettsted: 6681 Malvik	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 613 583			Bebygd areal:	223	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	318,8	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	13.07.2016
	Nord: 7035534	Øst:	579937	Bruksareal totalt:	318,8			Tatt i bruk:	31.12.2017
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	11.04.2025
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Ferdigattest								
Energikilder:	Elektrisitet								
Oppvarming:	Elektrisk								

Etasjer

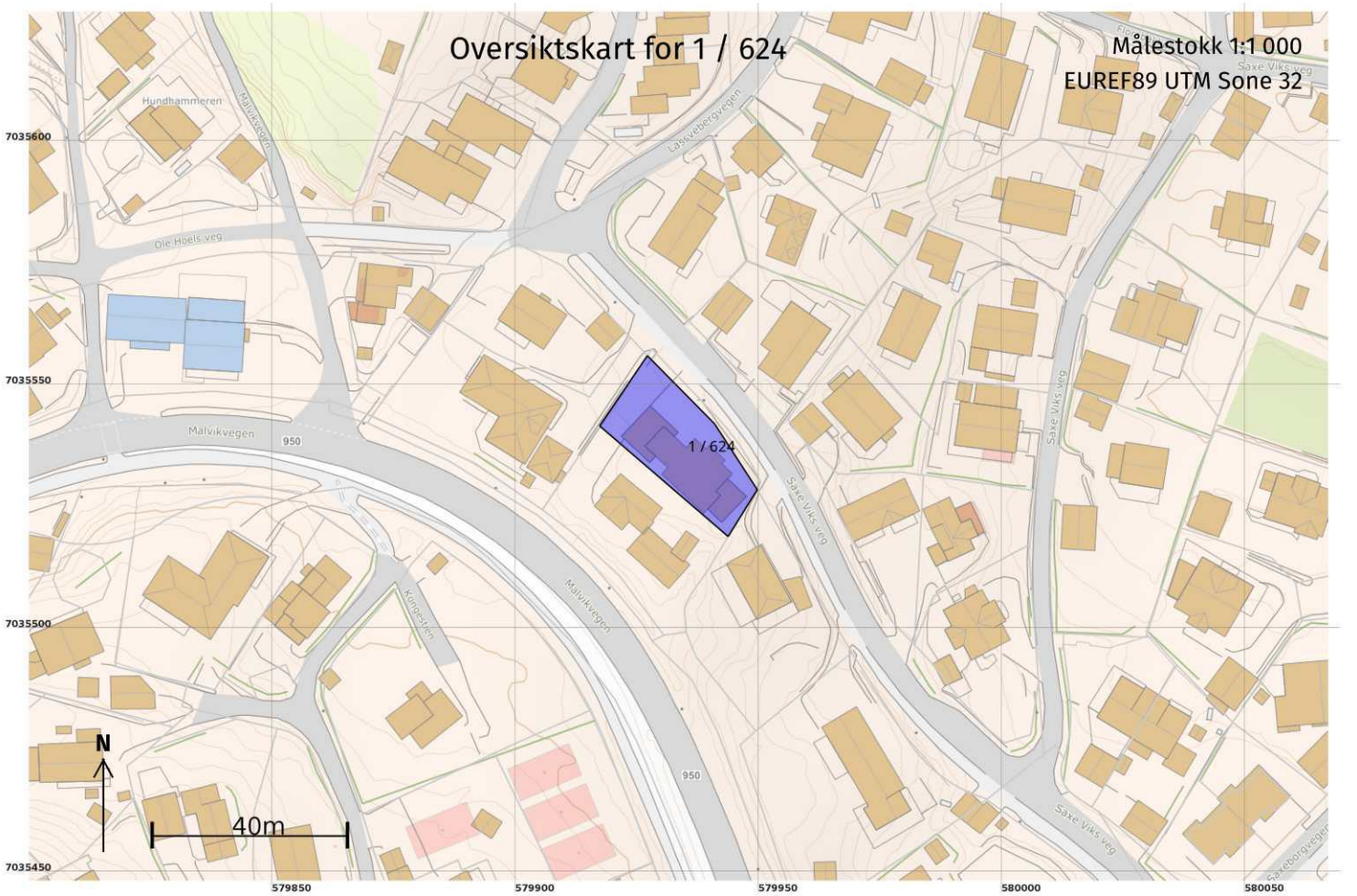
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	115,8	0	115,8	0	0	0
H01	1	203	0	203	0	0	0

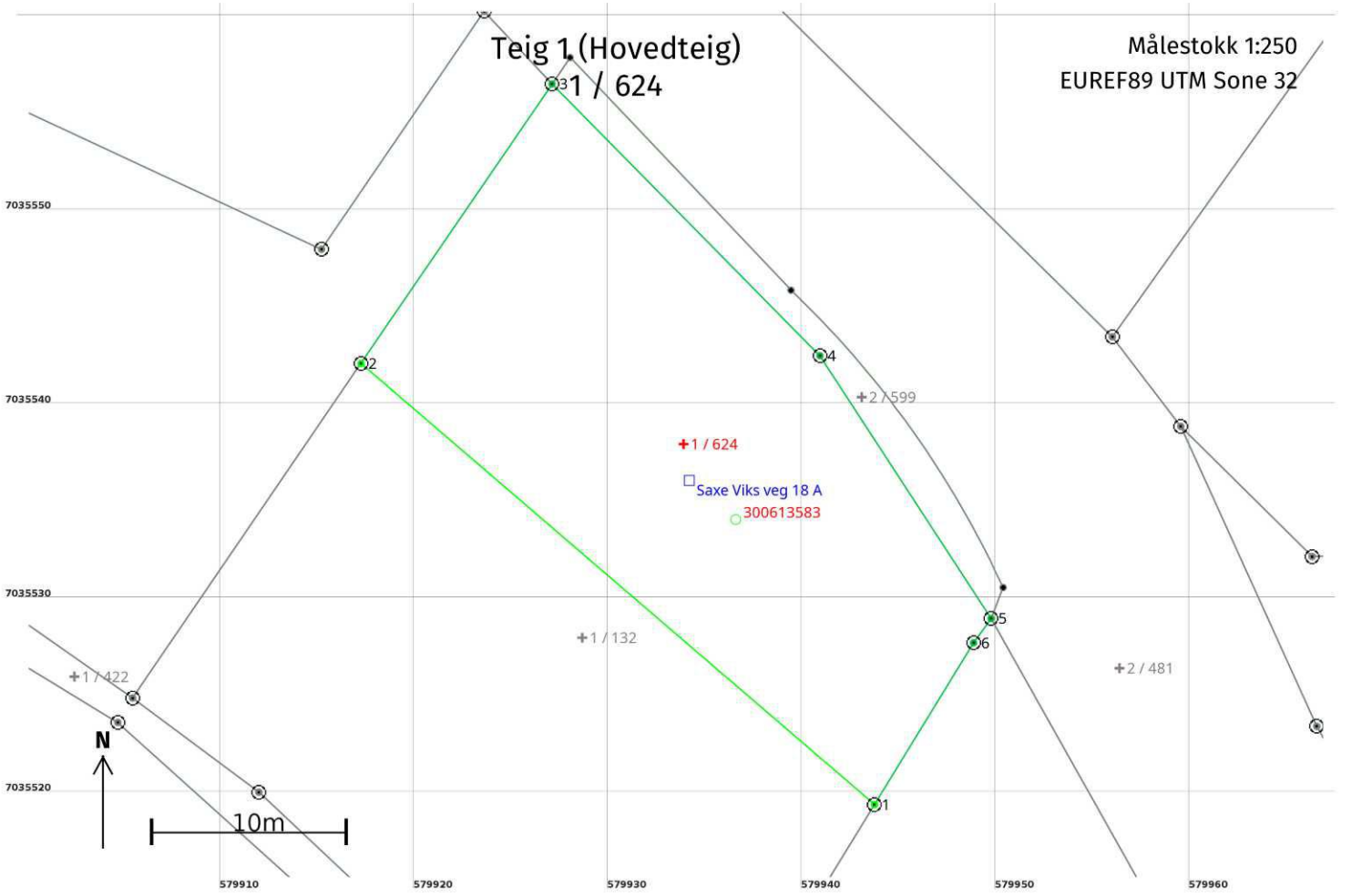
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1078 Saxe Viks veg 18 A	H0101	Bolig	350	6	Kjøkken	3	3	1/624

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	270373	LUND KENNETH		Saxe Viks veg 18A 7562 SAKSVIK


Oversiktskart for 1 / 624
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
1 / 624
Malvikvegen
Ole Hoels veg
Låsvebergvegen
Saxe Viks veg
Kongsbyen
Hundhammeren
950
N
40m
7035600
7035550
7035500
7035450
579850
579900
579950
580000
580050


Teig 1 (Hovedteig)
1 / 624
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
7035550
7035540
7035530
7035520
579910
579920
579930
579940
579950
579960
1
2
3
4
5
6
+1 / 624
+2 / 599
+1 / 132
+1 / 422
+2 / 481
Saxe Viks veg 18 A
300613583
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 524,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 7035538 **Øst:** 579934

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7035519,52	579943,75	34,88	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	6	
2	7035542,23	579917,28	17,44	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	6	
3	7035556,62	579927,13	19,66	Offentlig godkjent grensemerke	69 Beregnet	11	
4	7035542,63	579940,94	16,15	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
5	7035529,10	579949,76	1,54	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	
6	7035527,85	579948,86	9,77	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	

MALVIK KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKLYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR DEL AV SAKSVIK, UTBEDRING AV E6,

Dato for siste revisjon:
Dato for kommunestyrets vedtak:
Dato for stadfestelse hos fylkesmannen:30.01.1980

§ 1.

Fellesbestemmelser.

a) Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinjen skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

b) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker. Gjerde eller beplantning høyere enn 0,5 m samt bilparkeringsplass skal plasseres utenfor frisiktlinjer og ikke i område regulert til trafikkformål.

c) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyden må ikke overstige 1,0 m inklusiv eventuell sokkel.

d) Eksisterende vegetasjon og landskapskarakter skal vernes om. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

e) Ubebygde deler av tomten må gis en tiltalende form og behandling.

f) bygningsrådet skal ved behandlingen av byggesøknader påse at bebyggelsen får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

g) Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

h) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

i) Etter at reguleringsplanen med bestemmelser er stadfestet, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot planen.

j) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen av bygningsvedtektene for kommunen.

§ 2.

Boligområder

I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 3.

Bygningenes grunnflate, inklusive garasje må ikke overstige 18 % av tomtens nettoareal.

§ 4.

Bygningenes høyde må ikke overstige 6,0 m for 1 etasjes hus, 7,0 m for 1 etasjes hus med underetasje og 8,0 m for 2 etasjes hus over ferdig planert terreng.

§ 5.

Bygningene skal ha saltak eller valmtak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha samme takform og tilnærmet samme takvinkel.

§ 6

Bygninger kan plasseres inntil 2 meter fra eiendomsgrense mot nord/nordøst.

§7

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.
Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m^2 og være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.
Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggesøknaden for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig som dette.
I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

§ 8.

Område for forretningsbebyggelse og andre serviceanlegg.

Forretningsbygg skal oppføres som vist på planen og kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål som har direkte tilknytning til virksomheten. For øvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.

§ 9.

Bygningens grunnflate må ikke overstige 20 % av tomtens nettoareal.

§ 10.

Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt på og avlessing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 11.

Trafikkområder.

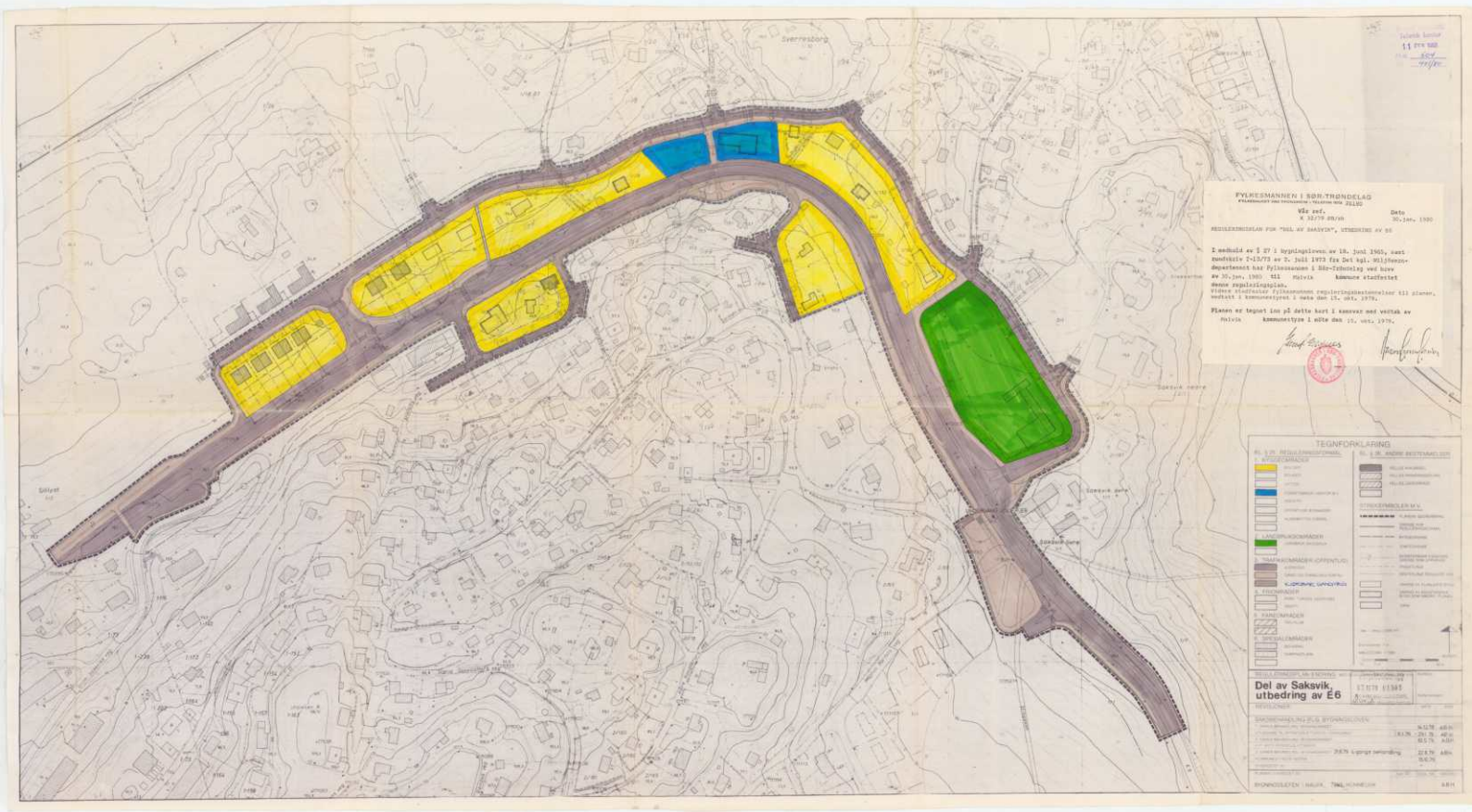
Vegskråninger skal tilsåes og gis en parkmessig behandling.
Eiendommene gnr. 1 bnr. 93 og 107 skal ha adkomst fra Armfelts veg.
Eiendommene gnr. 1 bnr. 39, 74, 77 og 96 skal ha adkomst langs kjørbar gang- og sykkelveg til Nordlistien ev. til Markavegen.
Ingen av planområdets eiendommer som er regulert til byggeområder eller jordbruk skal ha adkomst direkte fra E6.

§ 12.

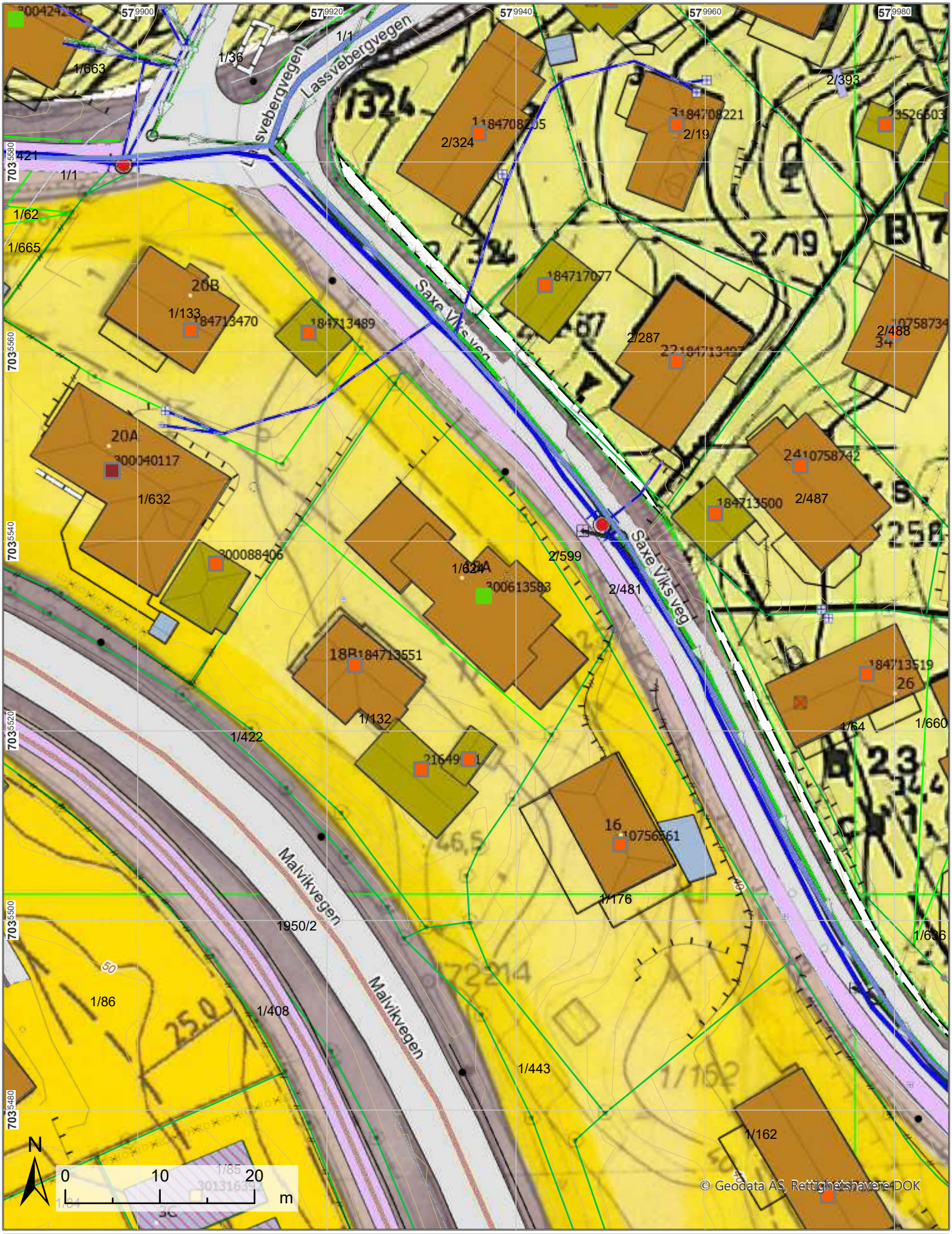
Midlertidig reguleringsbestemmelse.

Når reguleringsplan m/ bestemmelser er stadfestet, skal i medhold av bygningslovens § 31 nr. 3 følgende midlertidige reguleringsbestemmelser gjelde i 10 år:

Grunn som i planen er regulert til bebyggelse, kan ikke bebygges før kommunikasjons-, vannforsynings-, kloakk- og elektrisitetsforholdene etter bygningsrådets vurdering er tilfredsstillende.


Sverresborg
Gilløst
Saksvik nedre
Saksvik øvre
Saksvik
FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG
Vår ref.
Dato
30.jan. 1980
REGULERINGSPLAN FOR "DEL AV SAKSVIK", UTBEDRING AV E6
I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965, sett
sundskrift I-13/73 av 7. juli 1973 fra Det kgl. Miljøvern-
departement har Fylkesmannen i Sør-Trøndelag ved brev
av 30.jan. 1980 til Melvik kommune stadfestet
denne reguleringsplan.
Videre stadfester fylkesmannen reguleringsbestemmelser til planen,
vedtatt i kommunestyret i møte den 17. okt. 1979.
Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av
Melvik kommunestyre i møte den 25. okt. 1979.
TEGNFORKLARING
Del av Saksvik,
utbedring av E6

Malvik 1/624



Målestokk 1 : 500

21.07.2026

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.

Malvik

Tegnforklaring

Dispensasjon

Vedtak

D Godkjent

D Godkjent midlertidig

D Avslått, Foreldet, Opphevet, Trukket

D Ukjent vedtaksstatus

Vegnett

Vegsperrepunkt

TYPE

Låst bom

Steinblokk

Betongkjegle

Bilsperre

Trafikkavviser

Bom aut. åpner

New Jersey

Bussluse

Rørgelender

Ikke oppgitt

Annen - eller feil angitt type

Vegkategori

VEGKATEGORI, MEDIUM

Europaveg

Europaveg på bru

Europaveg i tunnel

Riksveg

Riksveg på bru

Riksveg i tunnel

Fylkesveg

Fylkesveg på bru

Fylkesveg i tunnel

Kommunal veg

Kommunal veg på bru

Kommunal veg i tunnel

Privat veg

Privat veg på bru

Privat veg i tunnel

Skogsbilveg

Skogsbilveg på bru

Skogsbilveg i tunnel

Annen veg

Byggpunkt

Bygningstatus

FA - Ferdigattest

MB - Midlertidig brukstillatelse

MF - Meldingssak tiltak fullført

TB - Tatt i bruk

FS - Fritatt for søknadsplikt | IG - Igangsettingstillatelse | IP - Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling | MT - Meldingssak registrer tiltak

RA - Rammetillatelse

GR - Bygning godkjent for riving/brenning

Bygning flyttet, revet, brent. Bygging avlyst. Bygningsnr utgått.

Grunnkart

Alle byggpunkt Matrikkel

Adressepunkt

Malvik

Tegnforklaring

Grunnkart

Bygg-, anlegg linje

OBJTYPE

- Gjerde
- Beskrivende hjelpelinje
- Brudetalj
- Flytebrygge landgang
- Flytebrygge utligger
- Fiktiv avgrensning
- Fiskehjellmøne
- Fisketrapp
- Hoppbakke
- Idrettsanlegg
- Kulvert
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Oppdrettskar
- Rørgate
- Skjerm
- Skytebaneinnretning
- Slipp
- Sluse
- Stikkrenne
- Taubane
- Tunnelportal
- Voll
- Ruin
- KaiBryggeKant
- Andre typer bygg/anleggslinjer

Bygg-, anlegg flate

OBJTYPE

- Avfallsbeholder
- Bru
- Brønn
- Demning
- Elveforbygning
- Elveterskel
- Fiskehjell
- Flytebrygge
- Fundament
- Kai, brygge
- Molo
- Pipe
- Skrå forstøtningsmur
- Svømmebasseng
- Tank
- Tribune
- Tårn
- Oppdrettslokalitet
- Parkdetalj
- Trapp
- Alle andre bygningsmessige anlegg

Bygg linje

OBJTYPE

- Bygningsvedheng
- Bygningsavgrensninger
- Bygningsavgr. tiltaksreg.
- Bygningsbeskrivende linjer
- Fiktiv bygningsavgrensning

Byggflate

byggtyp_nbr

- Bolig, landbruk
- Garasje, uthus og anneks
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon

Malvik

Tegnforklaring

Grunnkart

Veg linje

OBJTYPE

- Annet vegareal avgr.
- Fartsdemperavgrensning
- Feristavgrensning
- Kjørebanekant
- Vegskulderkant
- Gangfeltavgrensning
- OverkjørbartArealAvgrensning
- Skiltportal
- Vegbom
- Vegdekkekant
- VegFiktivGrense
- Vegoppmerking
- Vegrekkverk
- Kantstein

Lufthavn linje

OBJTYPE

- Taksebanegrense
- Andre lufthavnlinjer

- Rullebane, landingsplass

Vann punkt

OBJTYPE

- Skjær

Vann linje

OBJTYPE

- Bekk, kanal, grøft (smal)
- Elvekant
- Flomløpkant
- Innsjøkant
- Kanal, grøft
- Kanalkant
- Kystkontur
- Kystkontur tekniske anlegg
- Snø-/isbre kant
- KonnekteringVann
- VannFiktivGrense
- Åpen veggrøft

LØSØRE OG TILBEHØR

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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Saxe Viks veg 18 A, 7562 Saksvik
Gnr. 1, Bnr. 624, Malvik kommune.

Oppdragsnummer:
164260205

Meglerforetak: PrivatMegleren Benum & Johansen

Saksbehandler: Sander Håkan Skålvoll

Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 412 39 843

E-post: sander.hakan.skalvoll@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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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