PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

SJØLYSTVEGEN 80

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Plantegning

Godkjente byggetegninger

Meglers verdivurdering

Informasjon fra velforening

Byggesaker, reguleringskart og bestemmelser

Boligkøperforsikring

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Benum & Johansen

Oppdragsnr.
164251005

Selger 1 navn
Frode Krogstad

Gateadresse
Sjølystvegen 80

Poststed	Postnr
HUNDHAMAREN	7562

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Ivar Krogstad

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år:

Antall måneder:

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende

Polise/avtalenr.: 2516594

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251005

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Vet ikke, arbeidet ble gjort av min far.
Arbeid utført av	-

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Har vært mus i garasjen. Vi har tettet hullet der de kan ha kommet seg inn.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet belysning toalett og bad/vaskerom. Koblet til ventilasjonsvifte på loft. Ny varmepumpe (Grønt Miljø) 2024
Arbeid utført av	Vintervoll AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251005

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

Svar | Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 164251005

Tilleggskommentar

Lekkasje fra takrenne på veranda (2.etasje), og mindre lekkasje fra takrenne utenfor hovedsoverom (underetasje)

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 164251005

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Frode Krogstad	7d9cc6edfc32c12cfc19af68a288fd73c19f5d3d	11.05.2025 19:48:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 164251005

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Sjølystvegen 80

7562 SAKSVIK

5031/1/480/0/0/0

Rapportdato

14.05.2025

TG 0	1
TG 1	8
TG 2	9
TG 3	0
TG IU	0

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

Befaring utført den 08.05.2025 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4799041691
martin@gjetnestakst.no

Byggsakskyndig med mer en 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade og verditaksering.

Medlem av NITO

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har 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

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

Ikke undersøkt

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

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Sjølystvegen 80 , 7562, SAKSVIK

Matrikkel: 5031/1/480/0/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1991

Tomt: 273.40 m^2

Type tomt: BEST. GRUNNEIENDOM

Hjemmelshaver(e): Ivar Krogstad, Mona Sofie Klevstuen

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Familie til hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig oppført i én etasje over sokkel. Bygningen er oppført på støpt plate på mark og grunnmur som antas å være av støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket er et saltak som er tekket med betongstein. Etasjeskillere av trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

- Tilbygg i sokkel oppført i 2004.

Øvrig informasjon om oppdraget

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

1.etasje

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
65 m^2	18 m^2	83 m^2	88 m^2
Beskrivelse primærrom		**Beskrivelse sekundærrom**	
Entré, kjøkken/spisestue, stue.		Garasje.	

Sokkel

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
77 m^2	8 m^2	85 m^2	92 m^2
Beskrivelse primærrom		**Beskrivelse sekundærrom**	
Gang/trapperom, bad/vaskerom, toalettrom, 4 soverom.		2 boder.	

Totalt areal

Primærrom	Sekundærrom	BRA (P-ROM + S-ROM)	BTA
142 m^2	26 m^2	168 m^2	180 m^2

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

1.etasje

BRA-i	BRA-e	BRA-b	Åpent areal (TBA)
65 m^2	18 m^2	0 m^2	9 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Entré, kjøkken/spisestue, stue.	Garasje.	-	Veranda.

Sokkel			
BRA-i 85 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 10 m^2
Beskrivelse av BRA-i Gang/trapperom, bad/vaskerom, toalettrom, 4 soverom, 2 boder.	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** Terrasse.

Sum areal			
BRA-i 150 m^2	**BRA-e** 18 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 19 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 168 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

9 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

Drenering: Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring. Hyppigere intervall for gjennomspyling og kontroll av drensrør må påregnes.

Vinduer / dører: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer fra byggeåret. Utskifting av disse anbefales på sikt. Ytterdører og balkongdører fra byggeår. Ved enkel funksjonstest fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det registreres at enkelte dører kniper litt i karm og noe slitte pakninger. Justeringer og utskifting av pakninger anbefales.

Veranda: Oppført på tresøyler over støpt fundament og innfestet i vegglivet. Treramme i impregnerte materialer med spaltegulv og langsgående rekkverk. Etterslep på vedlikehold registreres. Tiltak må påregnes.

Takkonstruksjon: Taket er oppført med w-takstoler med taktro. Ingen skader eller avvik avdekket. Lufting vurderes å være ivaretatt med luftespalter i raftekasse. Det registreres noe fuktmerker på taktro rundt pipegjejonføringen og lufthatt. Anbefaler ytterligere undersøkelser og tiltak på utvendig beslag.

Taktekking og beslag: Taktekkingen er fra byggeår. Det gjøres oppmerksom på at gradrenner er spesielt utsatt for skader ved store snømengder/snøsmelting og er ofte årsak til vannlekkasjer. Visuell kontroll fra bakkenivå. Det ble ikke observert tegn til skader eller avvik på befaringen. Tekkingen hadde noe mosedannelse. Dette anbefales fjernet da mose forringer levetiden på tekkingen. TG 2 settes på bakgrunn av oppnådd alder på undertak, lekter og beslagene på taket.

Takrenner og nedløp: Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten. Nedløp er ført ned i overvannsledning. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet for taknedløp ikke er vurdert. Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for god avrenning.

Bad/vaskerom - Totalvurdering av overflater: Overflatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid.

Bad/vaskerom - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Trapp: Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav. Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

0 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Når ble egenerklæringen signert?
11.05.2025

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Det store soverommet i sokkel var tiltenkt og søkt som utleiedel og det var tegnet inn bad på søknadstegninger. Det er ikke etablert bad i denne delen men kun en dør inn til opprinnelig soverom sokkel.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 24.09.1991.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

3 Grunnmur / fundamenter

TG 1

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:
Støpt grunnmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?
Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Grunnmuren er oppført av mur/betong. Da den innvendige grunnmuren stort sett er igjenkledd, ble kontrollen noe begrenset til innvendige tilgjengelige flater samt utvendig synlig mur over terreng. Ovennevnte vurderingspunkter er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen.
På bakgrunn av forannevnte og visuelle observasjoner forøvrig vurderes grunnforholdene å være stabile. Det understrekes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser av tomta.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

4 Drenering

TG 2

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?
Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Dreneringen ligger under bakkenivå uten tilgang til inspeksjon. Tilstandsgraden settes ut i fra etableringsåret. Det registreres ingen svikt i drenering ved inspeksjon innvendig samt tilgjengelige steder utvendig. Tg 2 settes grunnet alder på drenering og utvendig fuktsikring.
Hyppigere intervall for gjennomspyling og kontroll av drensrør må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Levetid:

- Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1-5 år.
- Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20-60 år.

5 Yttervegger / fasader

TG 1

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Fasade
Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Ja

Kommentar:
Noe sprekker og tegn til fuktopptrekk på hjørnekasser.

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Nei

Lufting av kledning?
Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Det er foretatt en visuell kontroll av bygningen, uten at det registreres forhold med symptom på konstruksjonsmessig svekkelse. Vegger over grunnmur er oppført av bindingsverk i tre som er utvendig kledd med liggende trekledning. Det anbefales å gå over og etablere musesperre der dette mangler.
Det ble ikke utført åpning av yttervegger på befaringsdagen.

Levetid:

ⓘ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

ⓘ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører
Verandadører i tre med 2-lags isolerglass. Isolert ytterdør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Vinduer på tilbygg i sokkel fra 2004.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen selv om dette kan til tider være vanskelig å avdekke kun ved visuell kontroll. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble registrert noe slitte pakninger og trege vridere på vinduer fra byggeåret. Utskifting av disse anbefales på sikt.
Ytterdører og balkongdører fra byggeår. Ved enkel funksjonstest fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det registreres at enkelte dører kniper litt i karm og noe slitte pakninger. Justeringer og utskifting av pakninger anbefales.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Veranda

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Oppført på tresøyler over støpt fundament og innfestet i vegglivet. Treramme i impregnerte materialer med spaltegulv og langsgående rekkverk. Etterslep på vedlikehold registreres. Tiltak må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Levetid:

- Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.
- Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

8 Terrasse - Sokkel

TG 1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.
- Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Kaldloft

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?
Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Taket er oppført med w-takstoler med taktro. Ingen skader eller avvik avdekket. Lufting vurderes å være ivaretatt med luftespalter i raftekasse. Det registreres noe fuktmerker på taktro rundt pipegjejonføringen og lufthatt. Anbefaler ytterligere undersøkelser og tiltak på utvendig beslag.

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Nei

Inspisert fra:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Betongstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Taktekkingen er fra byggeår. Det gjøres oppmerksom på at gradrenner er spesielt utsatt for skader ved store snømengder/snøsmelting og er ofte årsak til vannlekkasjer. Visuell kontroll fra bakkenivå. Det ble ikke observert tegn til skader eller avvik på befaringen. Tekkingen hadde noe mosedannelse. Dette anbefales fjernet da mose forringer levetiden på tekkingen. TG 2 settes på bakgrunn av oppnådd alder på undertak, lekter og beslagene på taket.

Levetid:

- Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.
- Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer,ventilasjonshetter er 20-40 år.
- Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.
- Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Plastbelagt stål

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten.
Nedløp er ført ned i overvannsledning. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp.
Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold.
Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet for taknedløp ikke er vurdert. Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for god avrenning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Levetid:

- Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.
- Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

12 Bad/vaskerom

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og beiset panelhimling med downlights.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Nei

Kommentar:
TIlnærmet flatt gulv.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Overflatene vurderes å ha oppnådd forventet levetid.

Levetid:

- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.
- Antatt normal forventet levetid for våtromstapet, malt strie på våtrom, 5-10 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Nei

Kommentar:
Plastsluk med klemring under dusjkabinett og ved vaskemaskin. Mansjett ikke synlig.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Det dusjes i lukket dusjkabinett slik at overflatene er ikke eksponert for fritt vann.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ingen konstaterte fuktskader. Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
På bakgrunn av oppnådd alder på membran/tettsjjikt og alder generelt er det påregnelig med oppussing/renovering.

13 Piper / ildsteder

TG 1

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet.
Ildsted ble ikke funksjonstestet. Pipen er regelmessig feiet.
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

14 Trapp TG 2

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?
Nei

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav.
Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.
- Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

15 Toalettrom - Sokkel TG 1

Totalvurdering

Kommentar:
Rommet har vinylbelegg på gulv, malt strie på vegger og folierte plater i himling. Av installasjoner er det servant med underskap og gulvmontert toalett. Sentralt avtrekk. Sluk i gulv. Ingen skader eller avvik avdekket på rommet.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Mekanisk avtrekk over stekesone fører matos ut gjennom kanal. Fungerte som normalt.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skorg, lakkerte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Platetopp, Stekeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.
Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.
Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler
Vedovn
Varmepumpe

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon, Sentralavtrekk

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsbereder på 198 liter, produsert i 2011 er installert på toalettrom i sokkel. Sikkerhetsventil er i tilknytning til sluk.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.
Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer og gjennomstrømningsventiler på vegger. Våtrom og toalettrom har sentralt avtrekk. Aggregatet er installert på kaldloftet. Det er nivåbryter på loftet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.
- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

18 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Jordfeilautomat, Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Bod i sokkel

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det ble utført en del oppgradering/utskiftninger i 2015 av ES-elektro.

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Det foreligger på det som ble utført i 2015,

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Ukjent

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Ukjent

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

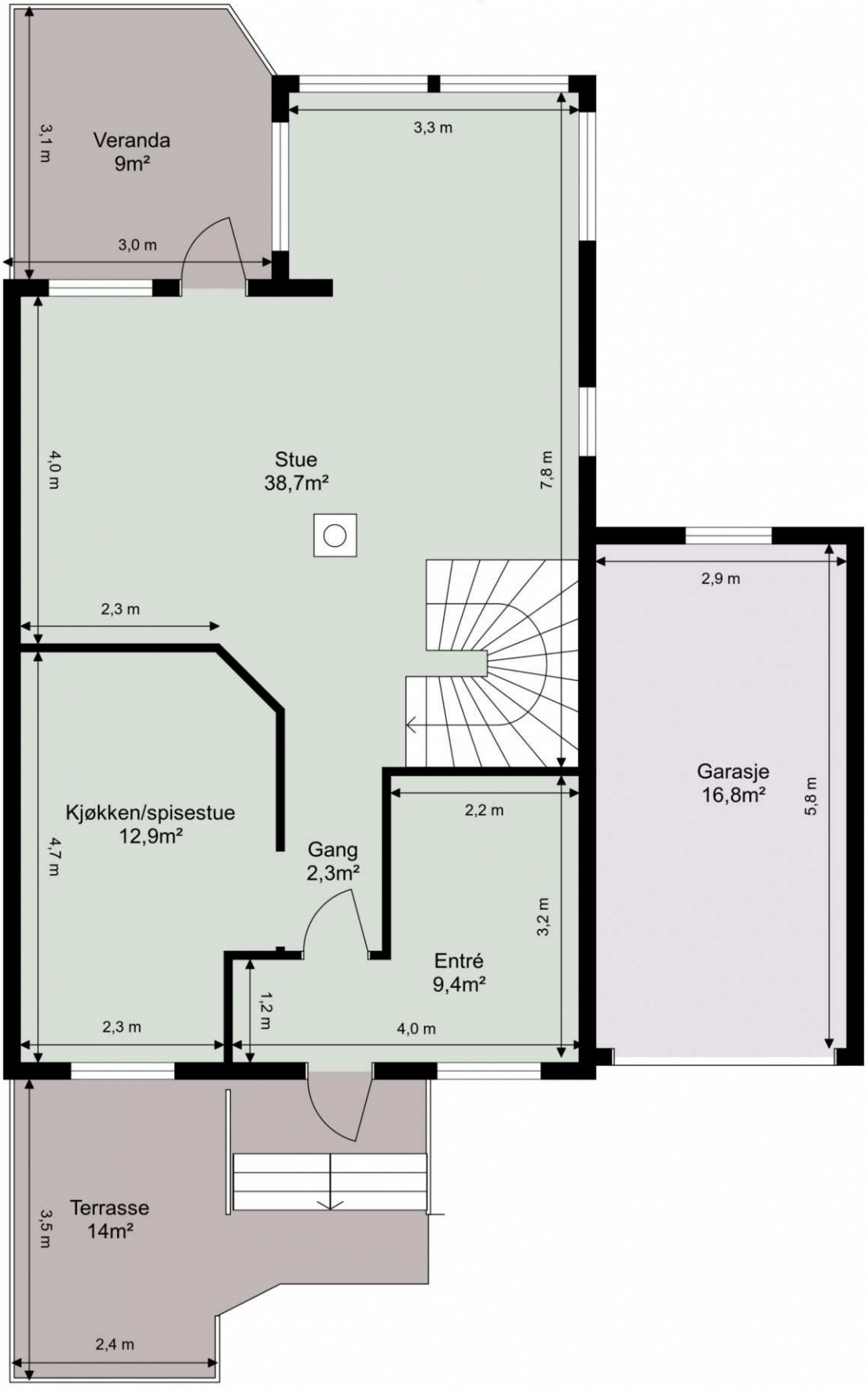
SJØLYSTVEGEN 80 - 5031/1/480/0/0/0

Bilde



Gjetnes takst

Sjølystvegen 80
1. Etasje

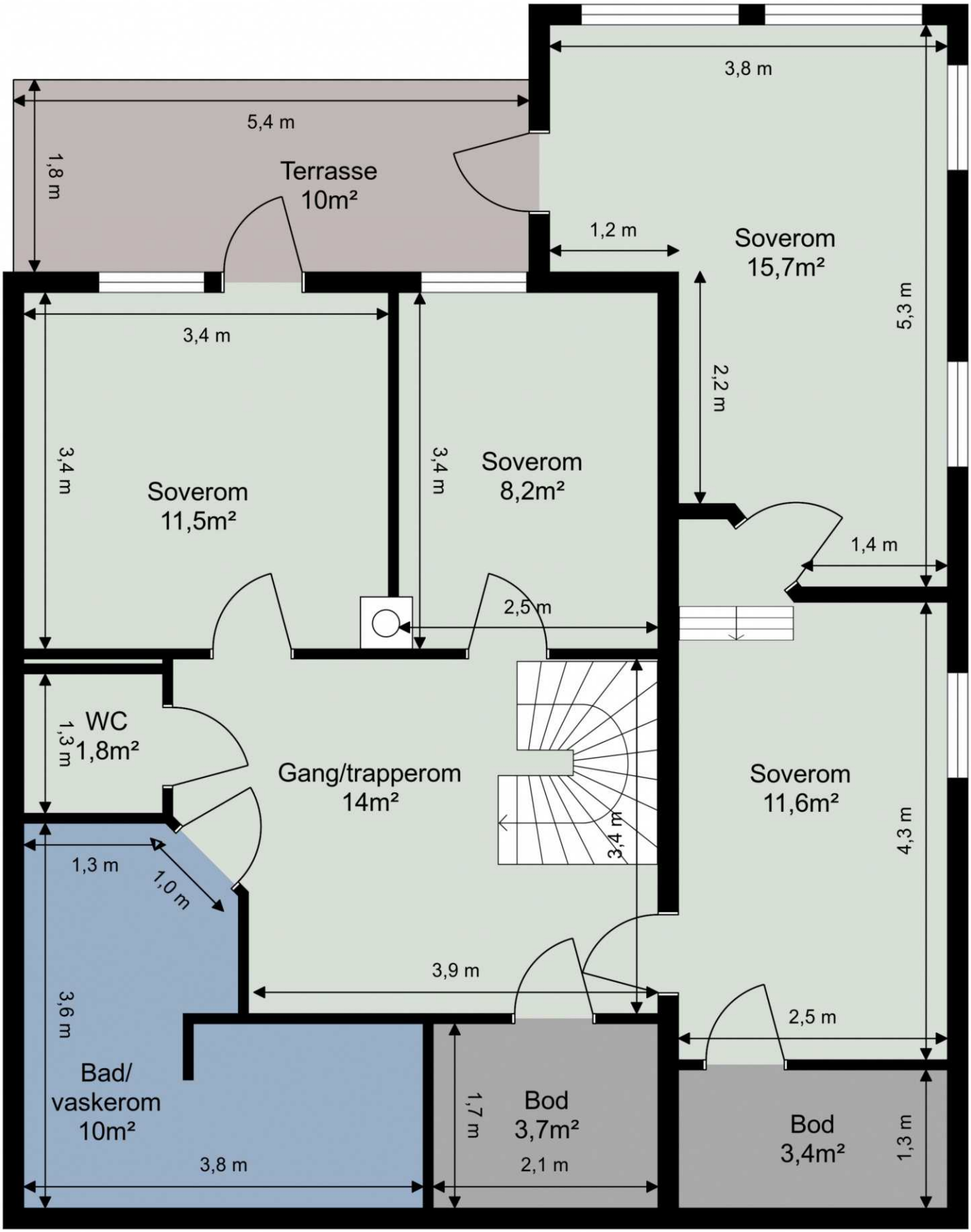


Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

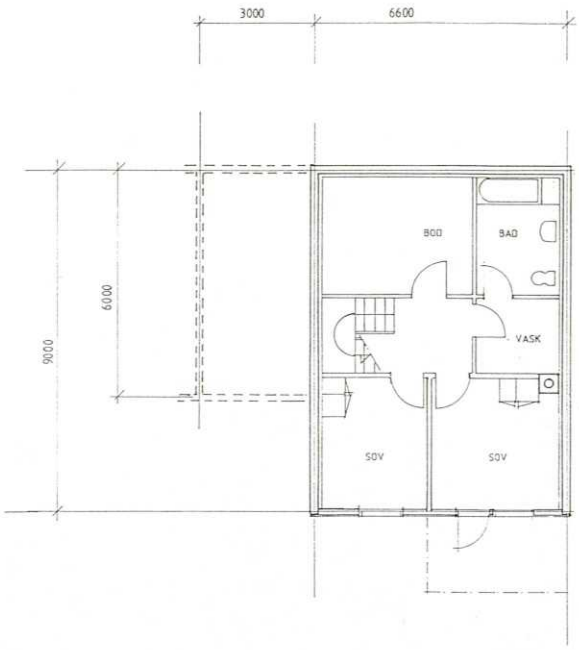
Gjetnes takst

Sjølystvegen 80

Sokkel



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



PLAN SOKKEL



PLAN 1.ETG.

ARKIV
MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
22 MAI 1990
Arkivnr. S/1
J.nr. 398/90

REVIDERT		
A	30.11.88	REV. PANEL
B	15.05.90	Endring av carportplassering
C		
D		
E		
F		
G		
H		
I		

OPPDR. NR. 88013

ARKIV NR.

PROSJEKT
SELMER FURUHOLMEN
BOLIGER SJØLYST

INNHOLD
SJØLYSTVEGEN NR. 80
HUSTYPE V
PLANER

MÅL 1:100

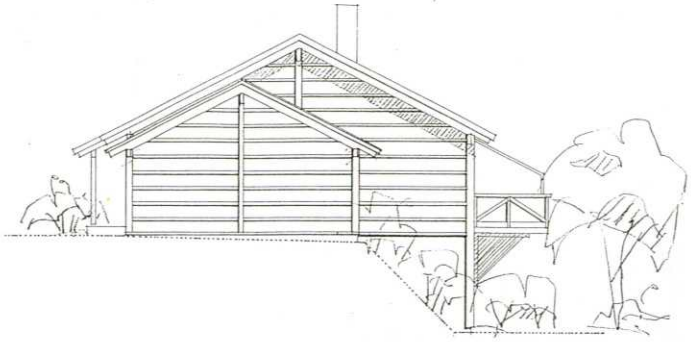
DATO 14.11.88

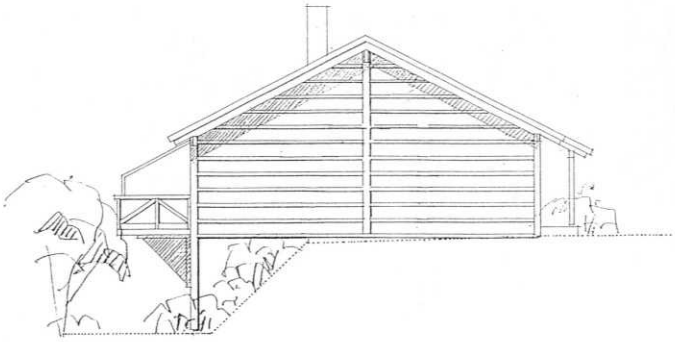
TEGN. AV EK

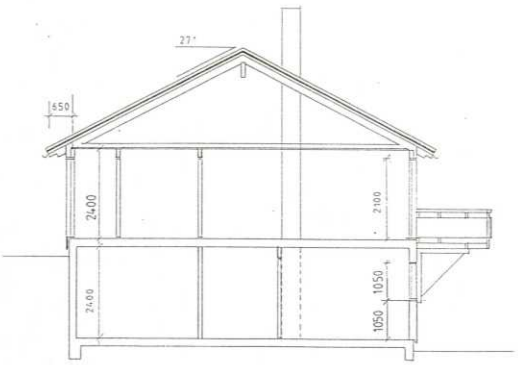
SAKSBEH. NIKOLAISEN

TEGN. NR. 500-7

S&V
SVINGEN & VOLL AS
ARKITEKTER MNAL NPA
THOMAS ANGELLS GT. 5 7011 TRONDHEIM
TELEFON 07-52 16 07. TELEFAX 07-51 73 29







MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
22 MAI 1990
Ark.nr. 511
J.nr. 398/90

Behandlet av [illegible] Malvik byggingsråd
møte den 20/6 90 [illegible] D [illegible] 66/1990 [illegible] de vilkår
som [illegible] [illegible] [illegible] byggingsrådets
[illegible]
MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 21/6 1990
Q. Sivutdal

ARKIV

REVIDERT
A 30.11.88 ZEVI, PANEL
B 15.05.90 Endring av carportløsning
C
D
E
F
G
H
I

OPPDR. NR.	ARKIV NR.
88013	

PROSJEKT
SELMER FURUHOLMEN
BOLIGER SJØLYST

INNHOLD
SJØLYSTVEGEN NR. 80
HUSTYPE V
SNITT, FASADER

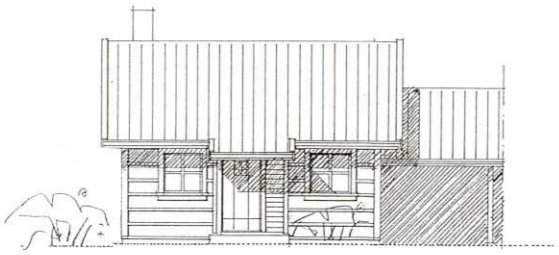
MÅL	1 : 100
DATO	14-11-88
TEGN. AV	BJ.N.
SAKSBEH.	NIKOLAISEN
TEGN. NR.	500 – 8

S&V
SVINGEN & VOLL AS
ARKITEKTER MNAL NPA
THOMAS ANGELLS GT. 5, 7011 TRONDHEIM
TELEFON 07-52 18 07. TELEFAX 07-51 73 29

MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
22 MAI 1990
Ark.nr. 511
J.nr. 398/90

Behandlet og godkjent/~~godkjent~~ av Malvik byggingsråd
møte den 20.6. 1990 Dok.nr 66/90 på de vilkår
som er antatt
forhandlingsprotokoll byggingsrådets

MALVIK BYGNINGSRÅD, Hommelvik, den 21/6 1990





REVIDERT
A 30-11-88
B 15.05.90 DIV. REV. Endring av carportplassering
C
D
F
G
H
I

OPPDR. NR. 88013
ARKIV NR.

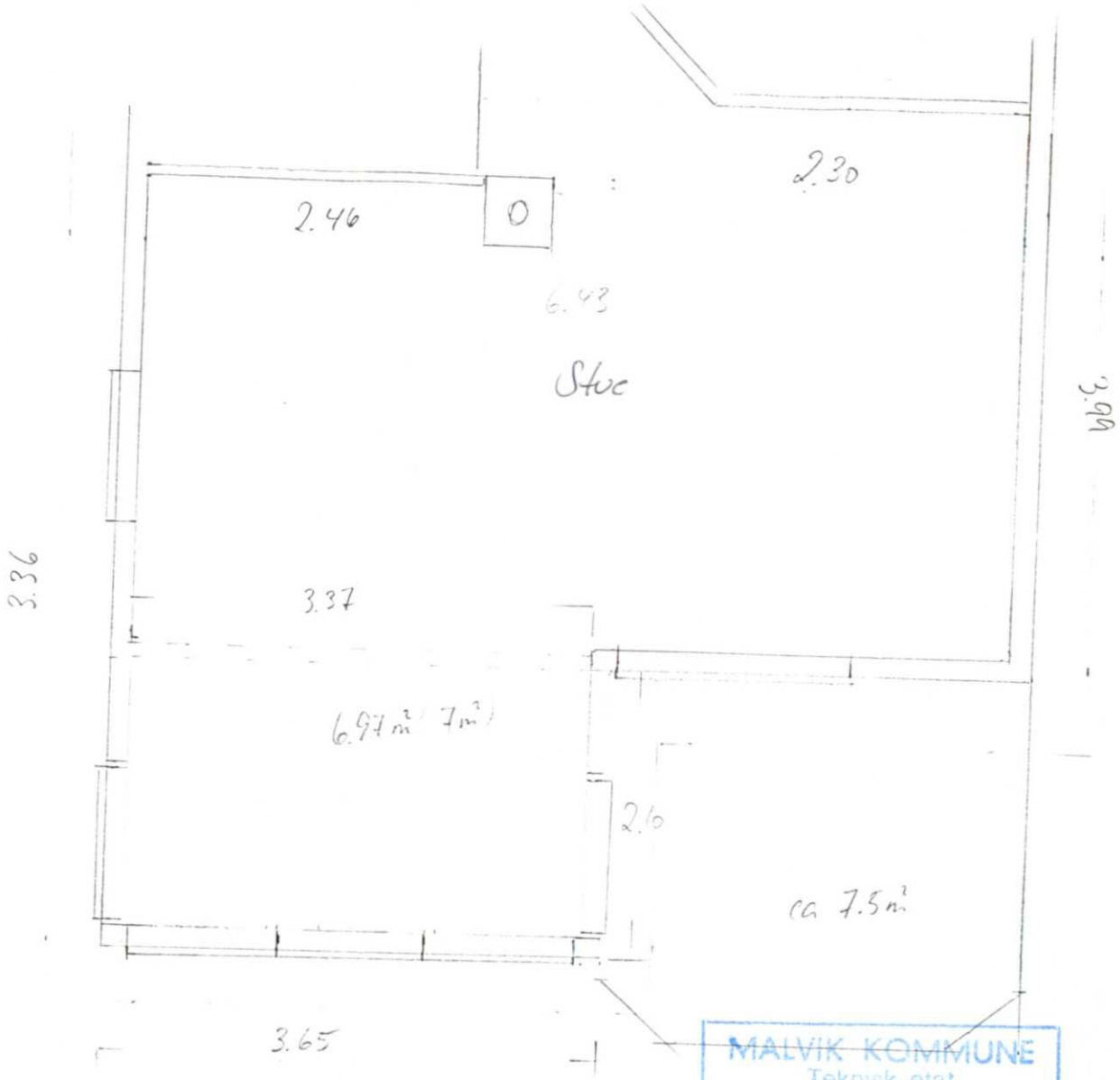
PROSJEKT
SELMER FURUHOLMEN
BOLIGER SJØLYST

INNHOLD
SJØLYSTVEGEN NR. 80
HUSTYPE V
FASADER

MÅL 1 : 100
DATO 14-11-88
TEGN. AV BJN.
SAKSBEH. NIKOLAISEN
TEGN. NR. 500-9

S&V
SVINGEN & VOLL AS
ARKITEKTER MNAL NPA
THOMAS ANGELLS GT. 5. 7011 TRONDHEIM
TELEFON 07-52 18 07. TELEFAX 07-51 73 29

Eget notat.



MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
30 MARS 1995
Ark.nr. 511
J.nr. 963/95

Egen begrunnelse

Da vi nå er 5 personer som bor og oppholder oss i denne boligen, føler vi behov for større plass i stua, en økning på 7m² vil hjelpe.

Utseende mener jeg er bra, og dekker samtidig behovet for levegg.

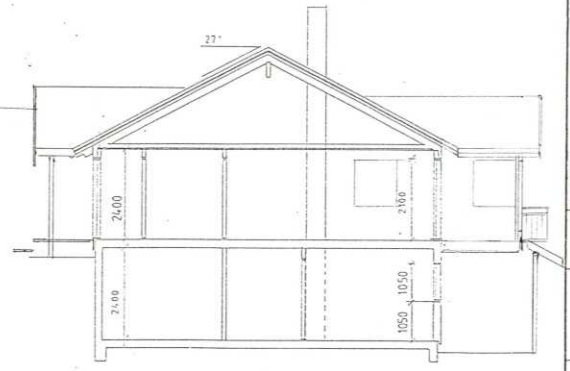
Tilbygget kan også passe for andre i vår rekke som ønsker en utvidelse, slik at stilen holdes.

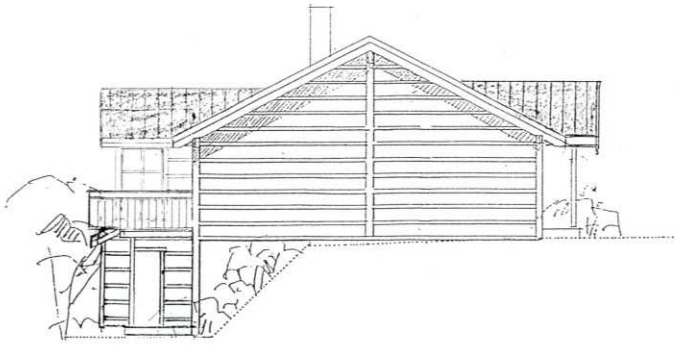
Behandlet og godkjent/~~avslått~~ av planutvalget i møte den 24/1 **19**96**. sak nr.** 8 /19**96**. **på de vilkår som er anført i vedheftede utskrift av plan-utvalgets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.**

MALVIK KOMMUNE, Hommelvik, den 24/1 - 1996

Ivar Krogstad.







t og **godkjent/avslått** av planutvalget i
29/ 19 **: sak nr.** 8 /1996 på de
r **anført i vedheftede** utsk[illegible] plan-
forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK KOMMUNE, **Hommelvik, den** 24/ - 19 96

MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
30 MARS 1995
Ark.nr. 511
J.nr. 903/95

Sjølystvn 80
G.nr. 1. B.nr. 480
Ivar Krogstad
Sylvi Helland

REVIDERT									
A 30.11.88	B 15.05.90	C	D	E	F	G	H	I	

PSVK - PANEL
Endring av carportløsning

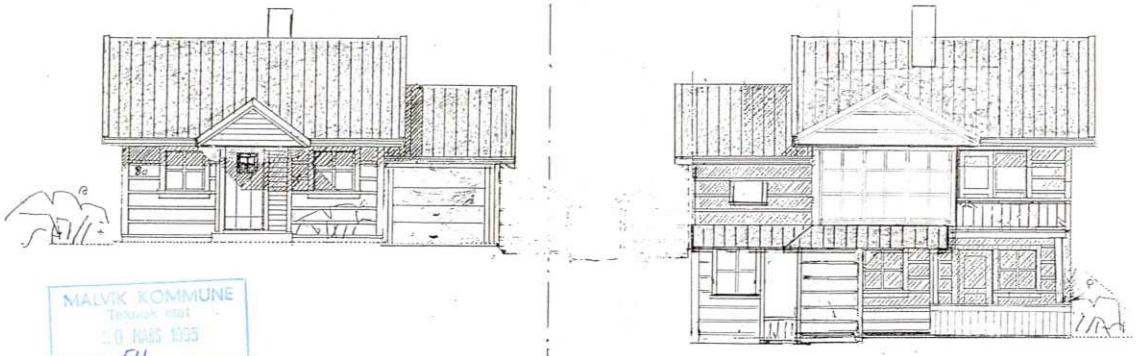
OPPDR. NR. 88013
ARKIV NR.

PROSJEKT
SELMER FURUHOLMEN
BOLIGER SJØLYST

INNHOLD
SJØLYSTVEGEN NR. 80
HUSTYPE V
SNITT, FASADER

MÅL 1 : 100
DATO 14.11.88
TEGN. AV BJ.N.
SAKSBEH. NIKOLAISEN
TEGN. NR. 500 – 8

S&V
SVINGEN & VOLL AS
ARKITEKTER MNAL NPA
THOMAS ANGELLS GT 3, 7011 TRONDHEIM
TELEFON (07) 52 13 17, TELEFAX (07) 51 73 29



MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
20 MAI 1995
Ark.nr. 511
J.nr. 903/95

Sjølystvn. 80
- G.nr. 1. B.nr. 480

Ivar Krogstad
Sylvi Helland

Behandlet og godkjent/avslått av planutvalget i møte den 24/11 19**96** . **sak nr.** 8 /19**96** . på de vilkår som er anført i **vedheftede utskrift** av planutvalgets forhandlingsprotokoll **i nevnte** møte.

MALVIK KOMMUNE, Hommelvik, den 24/11 - 19**96**

REVIDERT	DV. REV.
A 30-11-88	
B 15.05.90	Endring av carportplassering
C	
D	
E	
F	
G	
H	

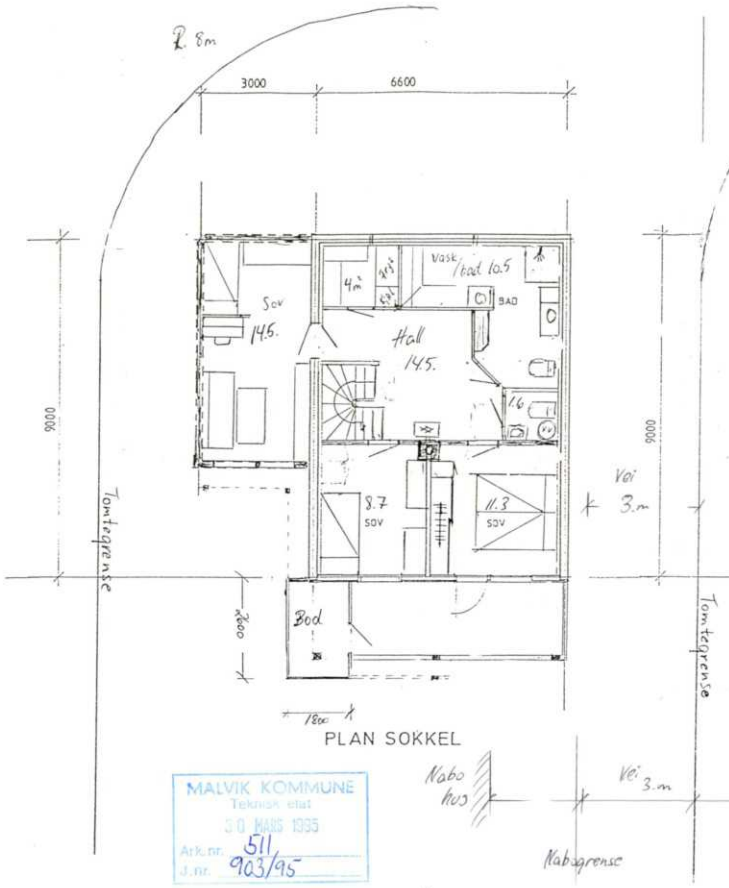
OPPDR. NR. 88013 | ARKIV NR.

PROSJEKT
SELMER FURUHOLMEN
BOLIGER SJØLYST

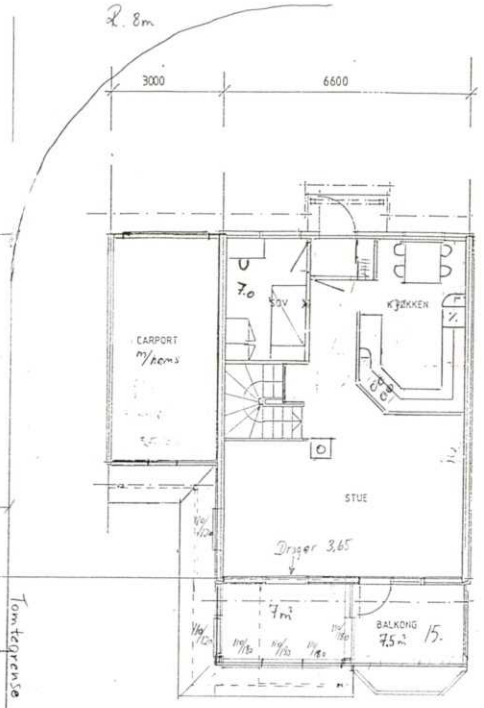
INNHOLD
SJØLYSTVEGEN NR. 80
HUSTYPE V
FASADER

MÅL 1 : 100
DATO 14-11-88
TEGN. AV bjN.
SAKSBEH. NIKOLAISEN
TEGN. NR. 500-9

S&V
SVINGEN & VOLL AS
ARKITEKTER MNAL NPA
THOMAS ANGELLS GT. 5, 7011 TRONDHEIM
TELEFON 07-52 18 07, TELEFAX 07-51 73 29



PLAN SOKKEL



PLAN 1.ETG.

MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
30 MARS 1995
Ark.nr. 511
J.nr. 903/95

Sjølystvn 80.
G.nr. 1. B.nr. 480

Ivar Krogstad
Sylvi Halland

Behandlet og godkjent/avslått av planutvalget i møte den 29/11 1996. sak nr. 8/1996. på de vilkår som er anført i vedheftede utskrift av planutvalgets forhandlingsprotokoll i nevnte møte.

MALVIK KOMMUNE, Hommelvik, den 2/12 - 1996 aev

REVIDERT
A 10.11.88 REV. PANEL
B 15.05.90 Endring av carportplassering
C
D
E
F
G
H
I

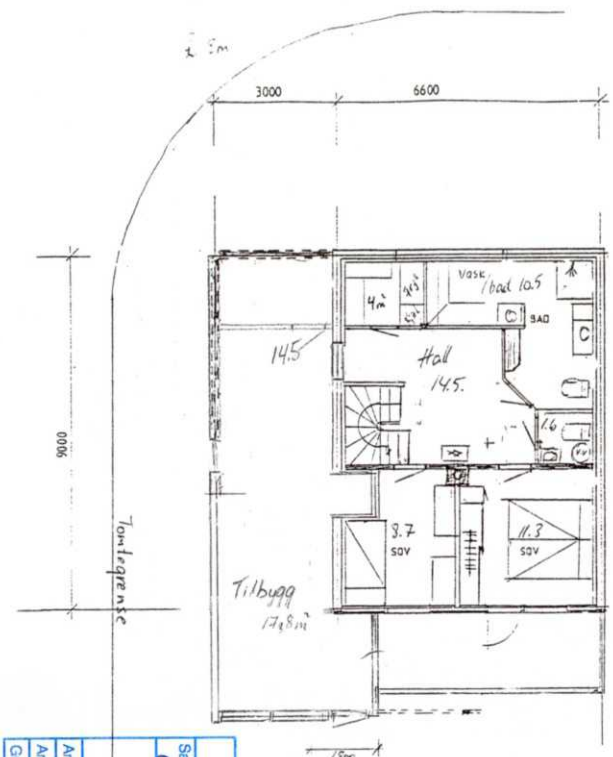
OPPDR. NR. 88013
ARKIV NR.

PROSJEKT
SELMER FURUHOLMEN
BOLIGER SJØLYST

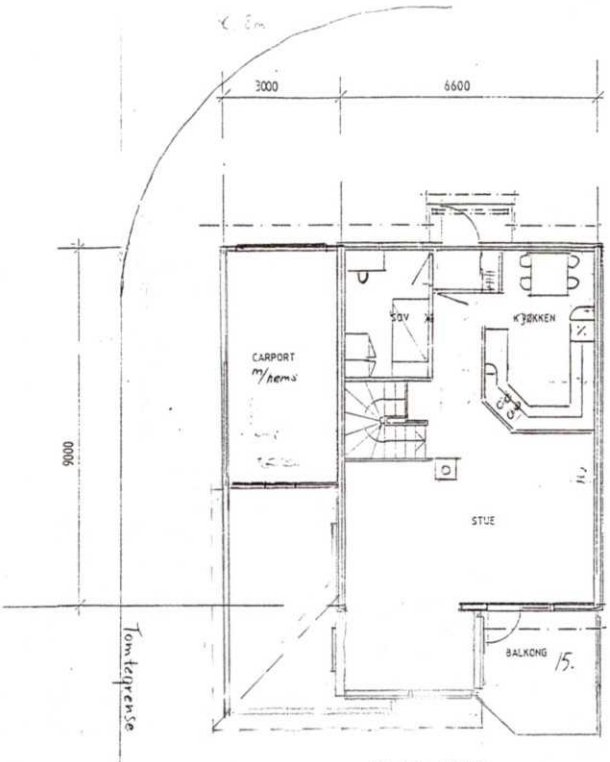
INNHOLD
SJØLYSTVEGEN NR. 80
HUSTYPE V
PLANER

MÅL 1:100
DATO 14.11.88
TEGN. AV EK
SAKSBEH. NIKOLAISEN
TEGN. NR. 700-7

S&V
SVINGEN & VOLL AS
ARKITEKTER MNAL NPA
THOMAS ANGELLS GT. 5 7011 TRONDHEIM
TELEFON 07-52 18 07, TELEFAX 07-51 73 29



PLAN SOKKEL



PLAN 1.ETG.

Sjølystvn 80.
G.nr. 1. B.nr. 420

Ivar Krogstad
aug.-03

REVIDERT
A 30.11.88
B 15.05.90 Endring av carportplassering
REV. PANEL

OPPDR. NR. 88013
ARKI

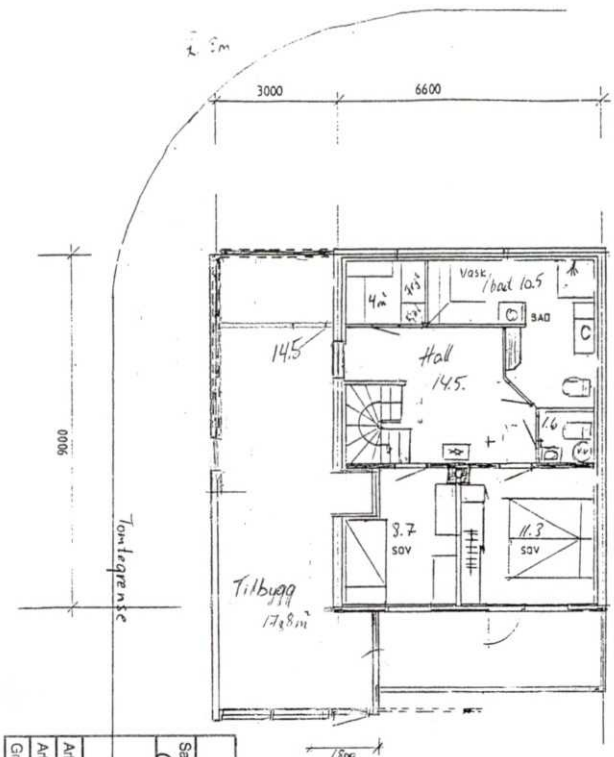
PROSJEKT
SELMER FURUHOLMEN
BOLIGER SJØLYS

INNHOLD
SJØLYSTVEGEN NR. 80
HUSTYPE V
PLANER

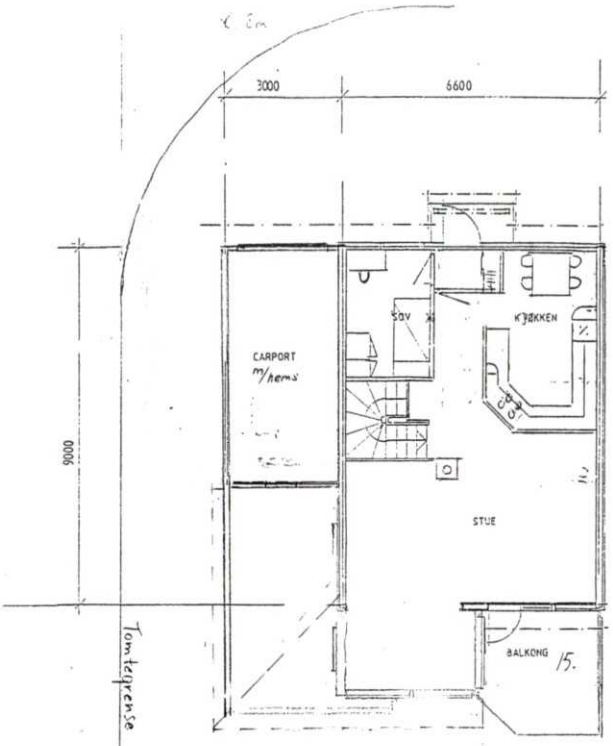
MÅL 1:100
DATO 14.11.88
TEGN. AV EK
SAKSBEH. NIKOLAISEN
TEGN. NR. 500-7

SVINGEN & VOLL AS
ARKITEKTER MNAL NPA

Molvik kommune
Teknisk etat
Sak/Dok.nr. 03/1358-1
Saksbeh. SS
- 2 OKT. 2003
Ark.kode P 613-1/480
Ark.kode S 242
Gradering



PLAN SOKKEL



PLAN 1.ETG.

Sjølystvn 80.
G nr. 1. B nr. 480

Ivar Krogstad
aug.-03

REVIDERT	REV.	PANEL
A 10.11.88		
B 15.05.90	C	Endring av carportplassering
	D	
	E	
	F	
	G	

OPPDR. NR. 88013

ARKI

PROSJEKT
SELMER FURUHOLMEN
BOLIGER SJØLYS

INNHOLD
SJØLYSTVEGEN NR. 80
HUSTYPE V
PLANER

MÅL 1:100

DATO 14.11.88

TEGN. AV EK

SAKSBEH. NIKOLAISEN

TEGN. NR. 500-7

S&V
SVINGEN & VOLL AS
ARKITEKTER MNAL NPA

Molvik kommune
Teknisk etat

Sak/Dok.nr. 03/1355-1

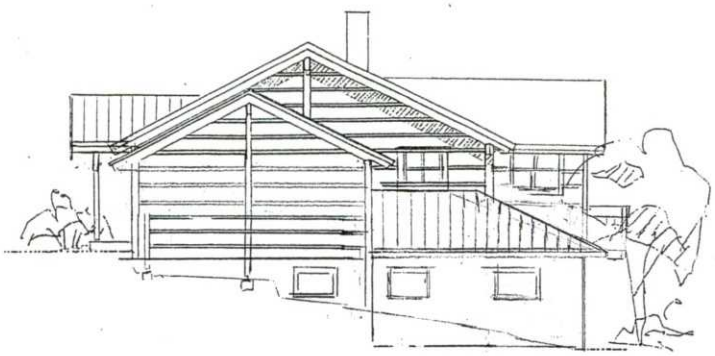
Saksben. 52

- 2 OKT. 2003

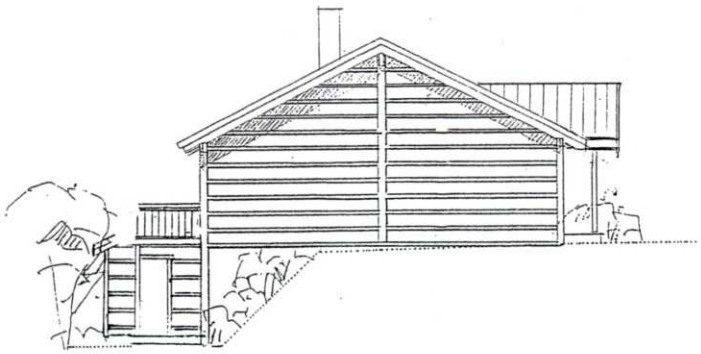
Ark.kode P 63-1/480

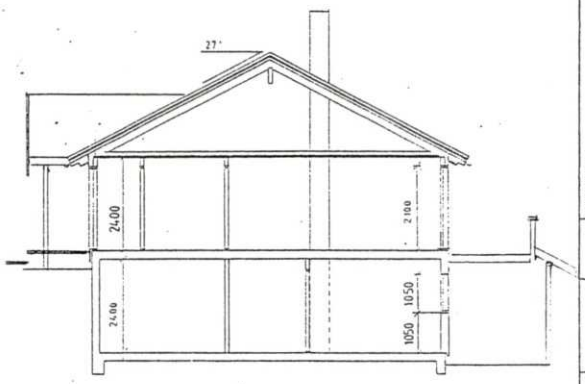
Ark.kode S 142

Gradering



Mot øst.





Malvik kommune
Teknisk etat
Saksbeh.
Sak/Dok.nr.
03/1355-1
- 2 OKT. 2003
Ark.kode F.
Ark.kode S.
Gnr/Bnr
GNB-1/480
242

Sjølystvn 80
G.nr. 1. B.nr. 480
Ivar Kragstad
aug-03

REVIDERT	A	B	C	D	E	F	G	H
	30.11.98	15.05.90 Endring av carportplassering						

REV. PANEL

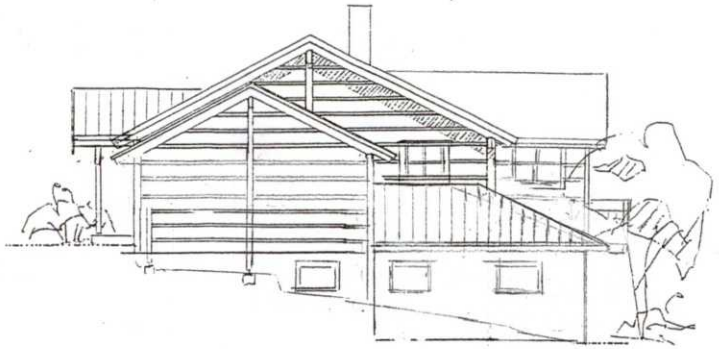
OPPDR. NR. 88013 ARKIVN

PROSJEKT
SELMER FURUHOLMEN
BOLIGER SJØLYST

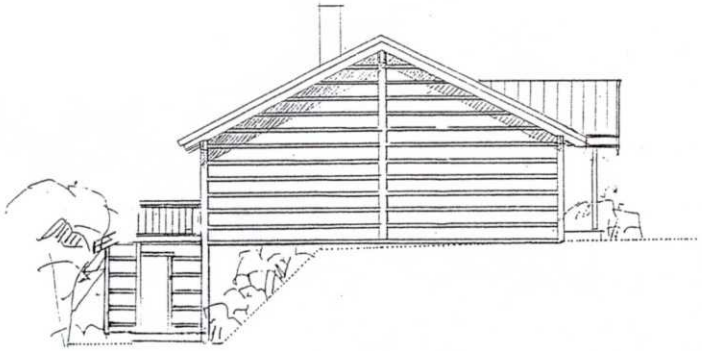
INNHOLD
SJØLYSTVEGEN NR. 80
HUSTYPE V
SNITT, FASADER

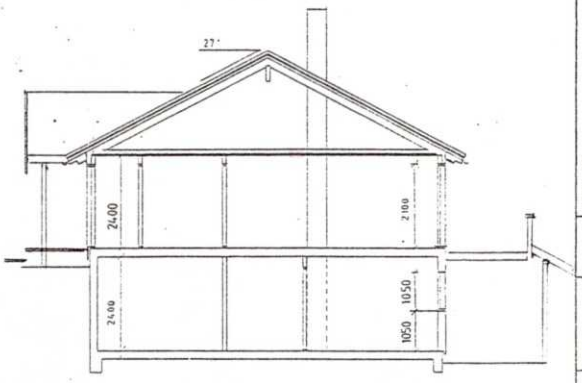
MÅL 1 : 100
DATO 14.11.95
TEGN. AV BjN.
SAKSBEH. NIKOLAISEN
TEGN. NR. 500 - 8

SVINGEN & VOLL AS
ARKITEKTER MNAL NPA



Mot øst.





Malvik kommune
Teknisk etat
Sak/Dok.nr.
03/13558-1
Saksbeh.
SS
- 2 OKT. 2003
Ark.kode P
GB-1/480
Ark.kode E
242
Gradering

Sjølystvn 80
G. nr. 1. B. nr. 480
Ivar Kragstad
aug.-03

HENDELSER	A 30.11.89	B 15.05.90	C	D	E	F	G	H
REV. PANEL		Endring av carportplassering						

OPPDR. NR. 88013 ARKIV NR.

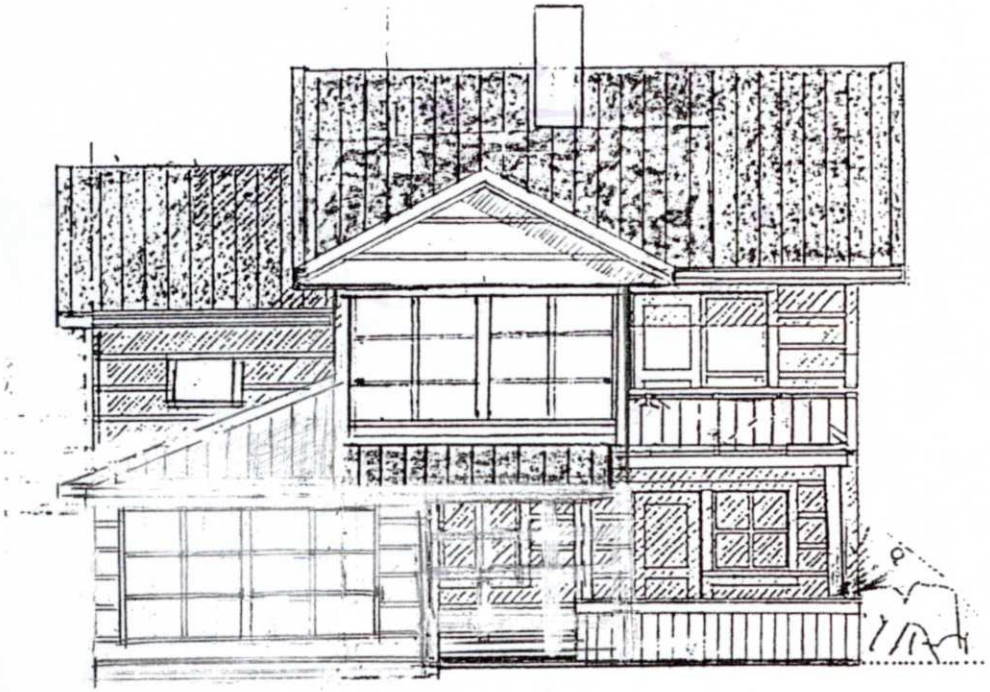
PROSJEKT
SELMER FURUHOLMEN
BOLIGER SJØLYST

INNHOLD
SJØLYSTVEGEN NR. 80
HUSTYPE V
SNITT, FASADER

MÅL	1 : 100
DATO	14.11.~~89~~
TEGN. AV	bjN.
SAKSBEH.	NIKOLAISEN
TEGN. NR.	500 – 8

SVINGEN & VOLL AS
ARKITEKTER MNAL NPA

Malvik kommune
Teknisk etat
Sak/Dok.nr. 03/1358-1
Saksbeh. SS
- 2 OKT. 2003
Ark.kode P GB - 1/480
Ark.kode S L42
Gradering



Nord

Sjølystvn. 80
- G.nr. 1. B.nr. 480

Ivar Krogstad
aug-03

REVIDERT
A 30·11·88 DV. REV.
B 15.05.90 Endring av carportplassering
C
D
F
F
G
H
I

OPPDR. NR. 88013

ARKIV NR

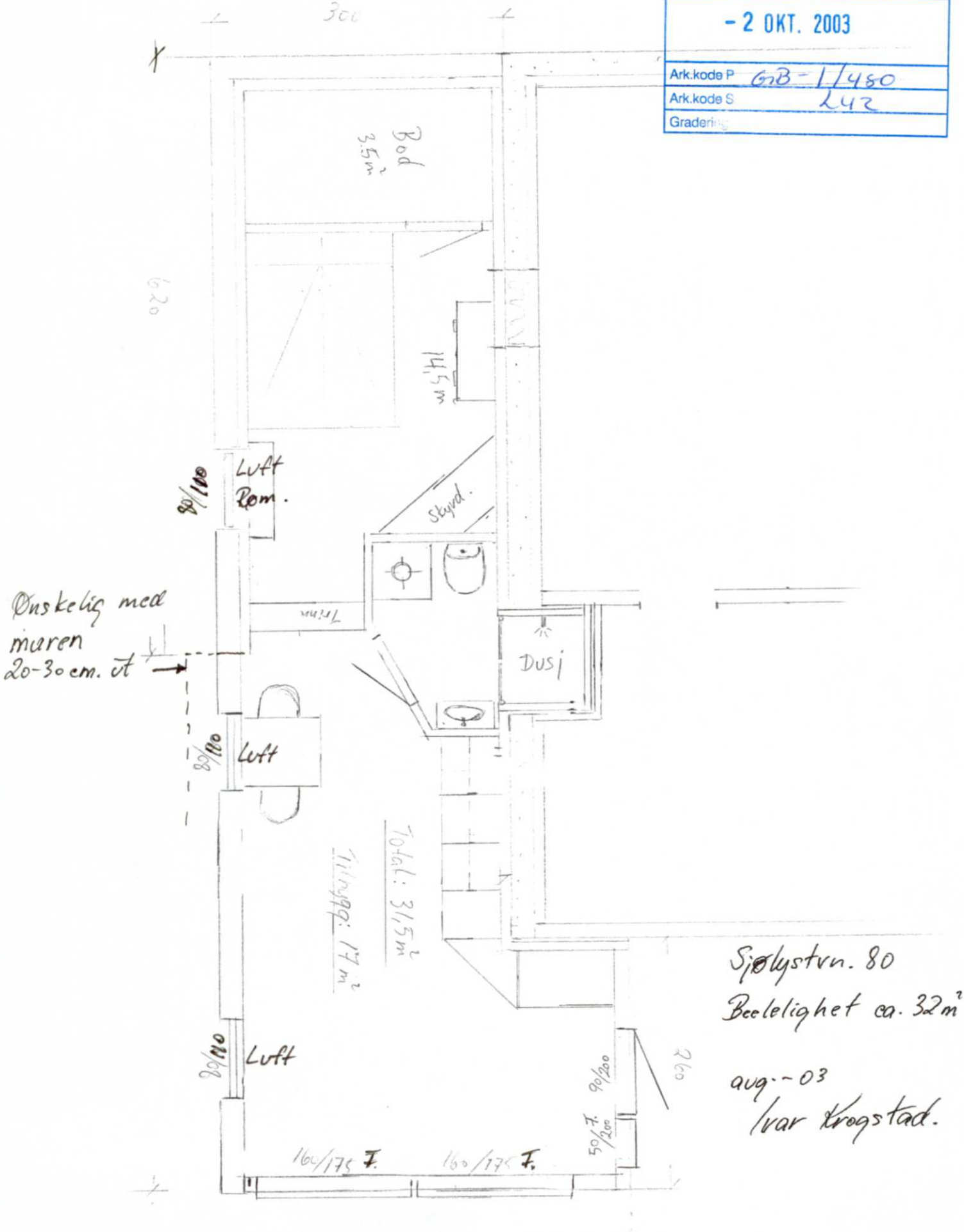
PROSJEKT
SELMER FURUHOLMEN
BOLIGER SJÖLYST

INNHOLD
SJÖLYSTVEGEN NR. 80
HUSTYPE V
FASADER

MÅL 1 : 100
DATO 14·11·88
TEGN. AV BJN.
SAKSBEH. NIKOLAISEN
TEGN. NR. 500-9

S&V
SVINGEN & VOLL AS
ARKITEKTER MNAL NPA
THOMAS ANGELLS GT. 5. 7011 TRONDHEIM
TELEFON 07-52 18 07. TELEFAX 07-51 23 29

Malvik kommune
Teknisk etat
Sak/Dok.nr. 03/1358-1
Saksbeh. SS
- 2 OKT. 2003
Ark.kode P GB-1/480
Ark.kode S 242
Gradering



Sjølystvn. 80
Beleilighet ca. 32 m²

aug.-03
Ivar Krogstad.

Malvik kommune
Teknisk etat

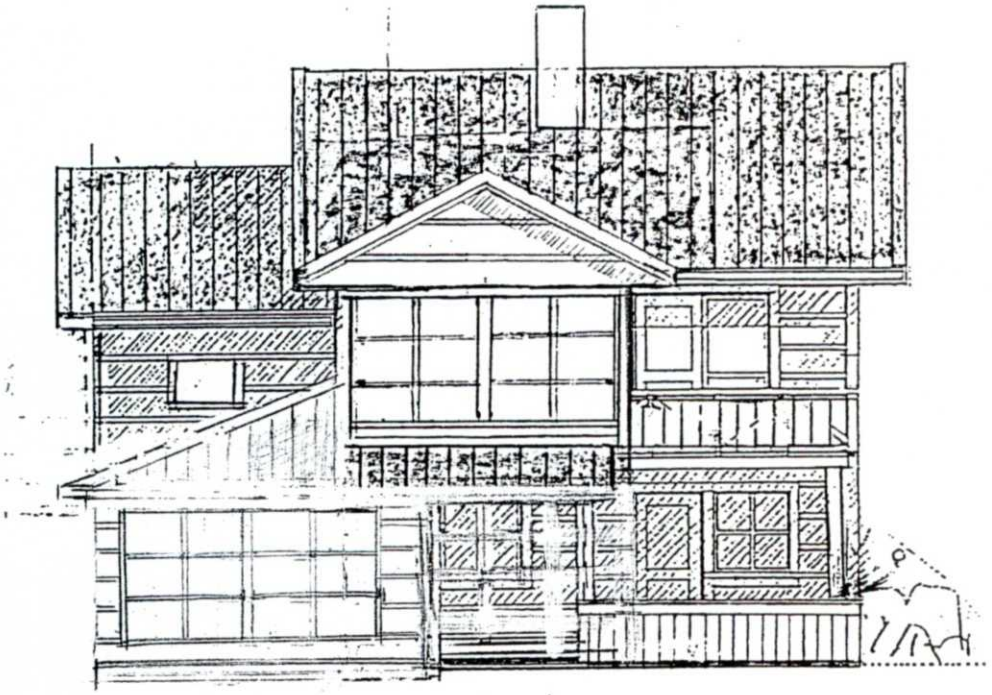
Sak/Dok.nr.	Saksbeh.
03/1355-1	SS

- 2 OKT. 2003

Ark.kode P GB - 1/480

Ark.kode S 242

Gradering



Nord

Sjølystvn. 80

- G.nr. 1. B.nr. 480

Ivar Krogstad

aug.-03

REVIDERT
A 30.11.88 DV. REV.
B 15.05.90 Endring av carportplassering
C
D
E
F
G
H

OPPDR. NR. 88013

ARKIV NR.

PROSJEKT
SELMER FURUHOLMEN
BOLIGER SJØLYST

INNHOLD
SJØLYSTVEGEN NR. 80
HUSTYPE V
FASADER

MÅL 1 : 100

DATO 14.11.88

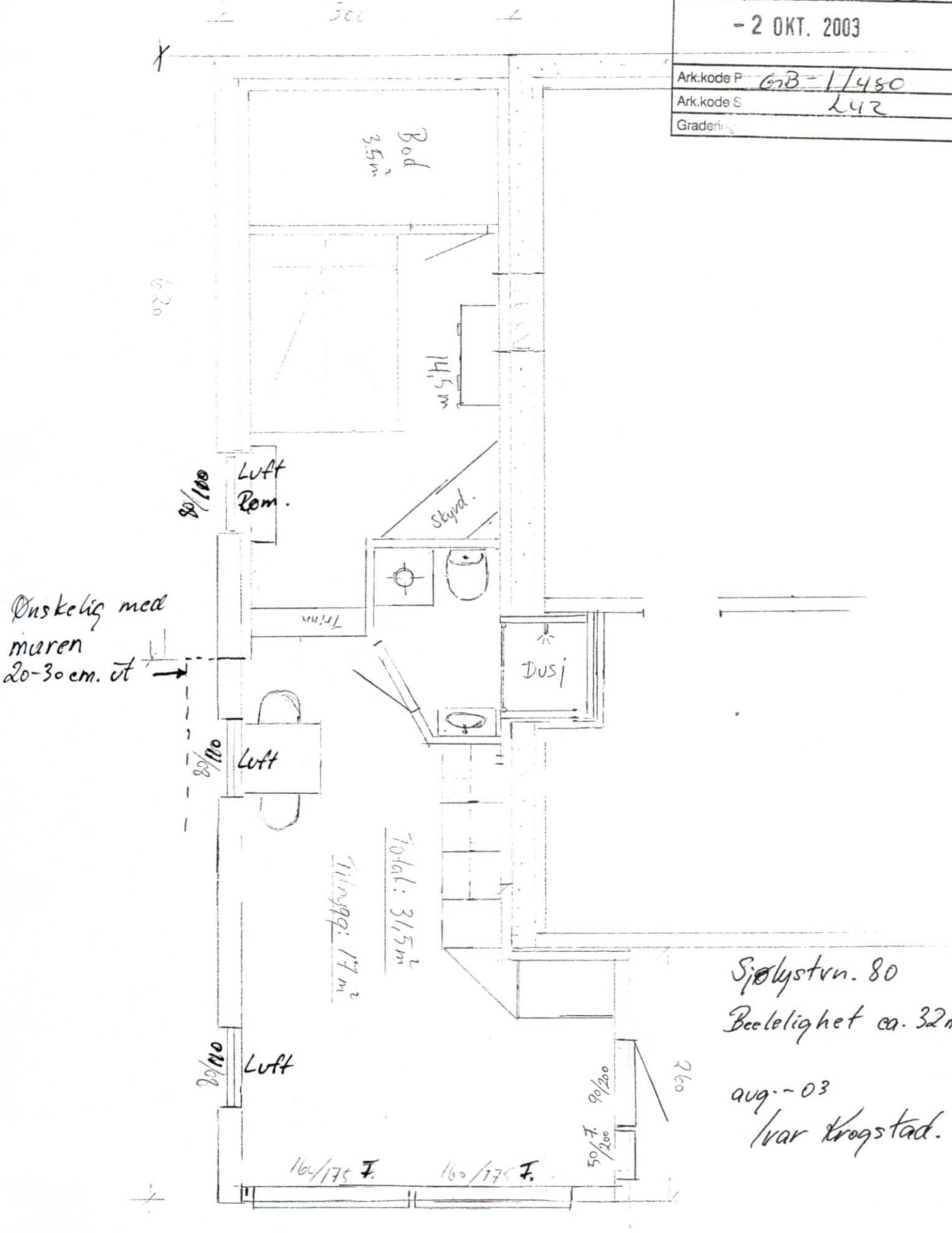
TEGN. AV BjN.

SAKSBEH. NIKOLAISEN

TEGN. NR. 500-9

S&V
SVINGEN & VOLL AS
ARKITEKTER MNAL NPA
THOMAS ANGELLS GT. 5. 7011 TRONDHEIM
TELEFON 07-52 18 07. TELEFAX 07-51 23 29

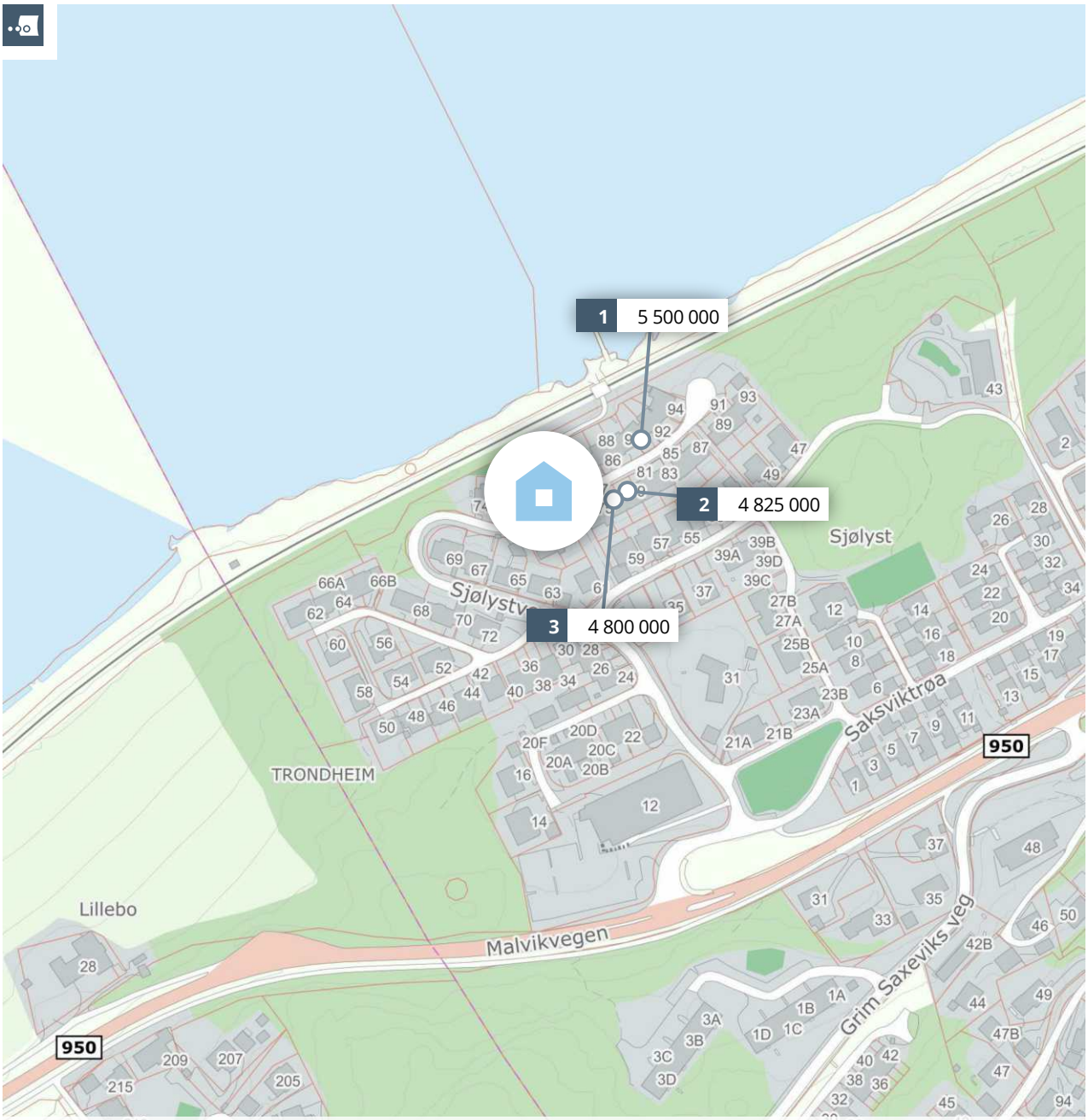
Malvik kommune
Teknisk etat
Sak/Dok.nr. 03/1355-1
Saksbeh. SS
- 2 OKT. 2003
Ark.kode P GB-1/450
Ark.kode S 242
Graderi



Ønskelig med muren 20-30 cm. ut

Sjølystvn. 80
Beboelighet ca. 32m²

aug.-03
Ivar Krogstad.



Meglers verdivurdering

SJØLYSTVEGEN 80

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Benum & Johansen den 15.05.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Sjølystvegen 80, 7562 SAKSVIK

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1991

GNR 1 BNR 480 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5031 MALVIK GRUNNKRETS SJØLYST NORD

Verdivurdert til

4 990 000

-	4 990 000	33 267
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	150 m²	18 m²	- m²	19 m²	- m²	- m²
Tomt						273 m²
Byggeår						1991

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sjølystvegen 90 131 m² 1991	270 m²	3 sov		23.05.2024	4 850 000	**5 500 000**	0	5 500 000	**41 985**
2	Sjølystvegen 79 136 m² 1994	227 m²	4 sov		31.10.2024	4 990 000	**4 825 000**	0	4 825 000	**35 478**
3	Sjølystvegen 77 109 m² 1994	227 m²	2 sov		15.04.2025	4 800 000	**4 800 000**	-	4 800 000	**44 037**

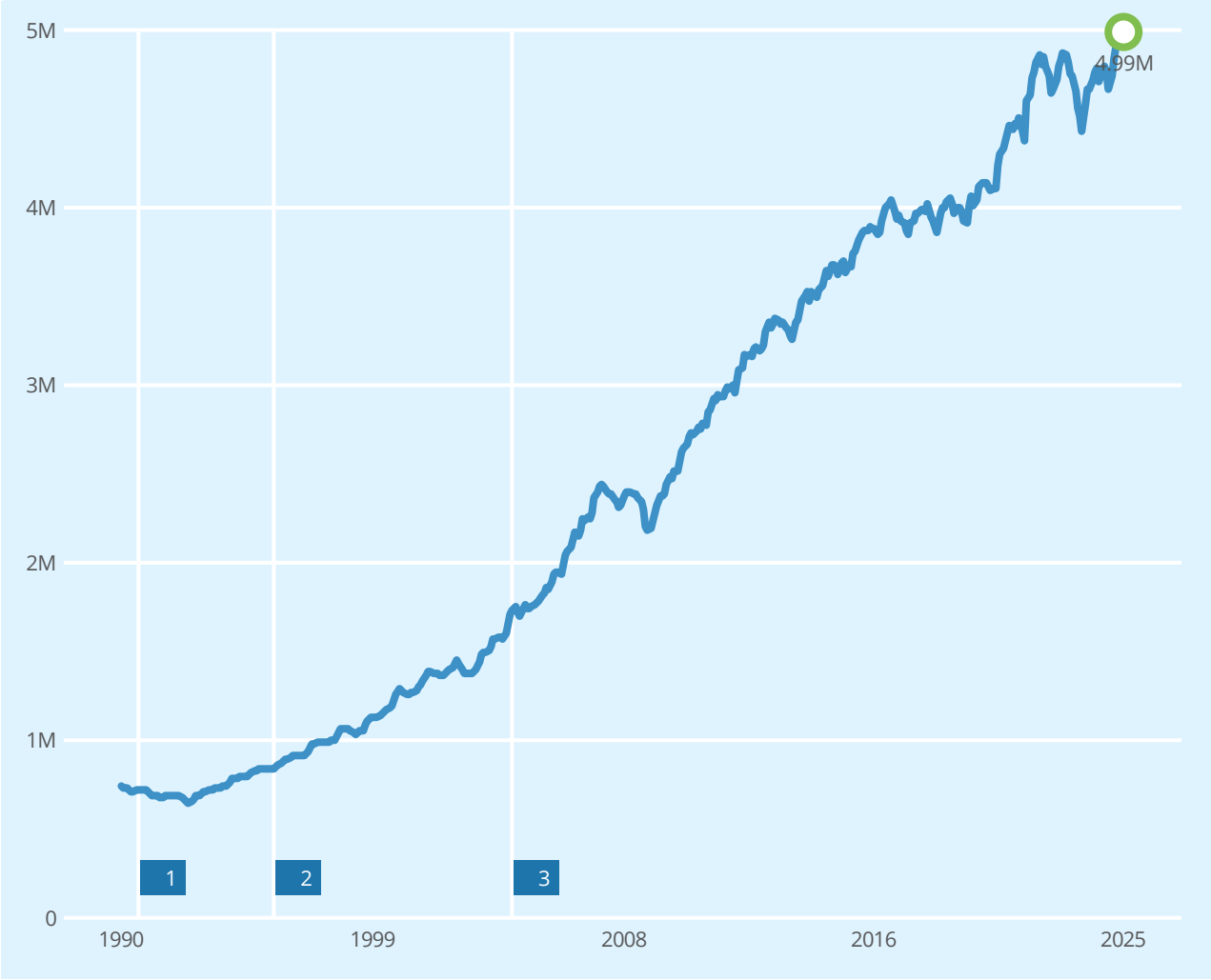
Se salgsoppgave

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 Enebolig
2 Tilbygg enebolig
3 Tilbygg enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
23.03.2004		23.03.2004	-	1 075 000	-	1 075 000	4
21.07.2003		21.07.2003	-	1 000 000	-	1 000 000	6
27.08.1991		27.08.1991	-	150 000	-	150 000	5

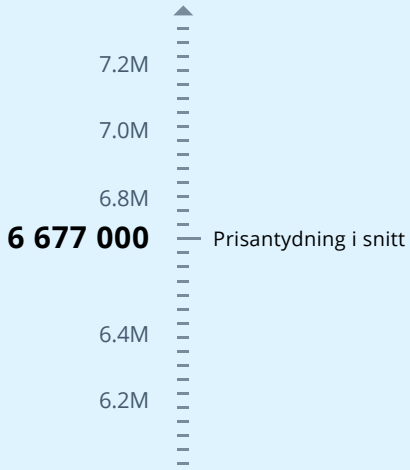
4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

5 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

6 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 7562 SAKSVIK nå

3
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

13
dager

Eneboliger solgt i 7562 SAKSVIK siste 9 mnd

11
eneboliger solgt

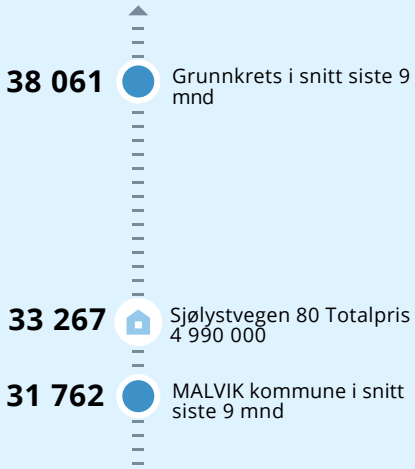


Solgt i snitt i løpet av

39
dager

for 3.1% under prisantydning

Analyse m²-priser



Referat fra årsmøtet i Nedre Sjølyst Grendelag

Årsmøtet ble avholdt på Saksvik skole den 24.04 klokka 20:00.

Saksliste:

1. Åpning med registrering av oppmøtte og fullmakter.

- Totalt møtte 15 personer, hvorav 14 stemmeberettigede inkludert styret.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden.

- Innkalling ble lagt ut på grendelagets side på Facebook «Nedre Sjølyst, Malvik – beboere» den 5.april med frist for å sende inn saker for behandling på årsmøtet den 9.april.

- Innkalling til årsmøtet ble hengt opp på alle postkassestativer den 12.april.

- Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

3. Valg av to personer til signering av protokollen.

- Erik Hagen og Arve Storseth.

4. Styrets årsmelding.

- Styret melder om bra oppmøte på dugnader og en positiv drive i grendelaget. Flere forslag til forbedringer i nabolaget ønskes. Styret har 30000 kr til disposisjon hvert år som kan brukes til for eksempel lekeplassene ut over det som er lagt inn i budsjettet.

- Innkomne saker behandles fortløpende i styret og det er gjennomført 4 styremøter siste år i tillegg til en egen messengergruppe.

5. Regnskap for 2024.

- Regnskap ble gjennomgått punkt for punkt. Styret gjør oppmerksom på to større avvik. Kostnad for brøyting er vesentlig redusert sammenlignet med tilbud som var styret i hende før årsmøtet 2024. I tillegg har lite av styrets disponerte midler blitt brukt i 2024.

- Revisjonsberetning ble lest opp i sin helhet. Revisor Leif Lihaug har blitt brukt av grendelaget siden 2015. Egenkapital er god, men det bemerkes at det er utestående beløp på 28500 kr hos lagets medlemmer. Dette vil bli fulgt opp av kasserer.

6. Budsjett for 2025.

- Styrets forslag til budsjett ble presentert punkt for punkt. Etter ønske fra beboere ble budsjett for oppussing av brygga økt fra 15000 kr til 30000 kr. Budsjett for 2025 ble enstemmig vedtatt med denne endringen.

7. Innkomne saker fra medlemmer og saker fra styret.

- Èn innkommen sak fra beboer. Det er ønskelig at det leies inn container for tømming av hageavfall etter klipping av hekk på nedre lekeplass. Styret er enig og har lagt inn en forventet kostnad på budsjettet for 2025.

- Styret har opprettet konto hos Styreweb. Kommunikasjon på Facebook fases gradvis ut. Alle må sende inn koontaktinformasjon (e-post) til StyretNSG@outlook.com for registrering.

- Styret presiserte rundt bruk av fellesområder tilhørende grendelaget.

- Styret ønsket at det skulle nedsettes utvalg for å se på vei, skog og snarveier. Ingen utvalg ble opprettet, men det er ønskelig at hull i grendelagets vei og skog som ønskes felt meldes inn til styret på e-post.

8. Valg

- Det ble gjennomført valg på leder, kasserer, 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer etter at store deler av styret ble byttet ut i 2023.

- Nytt styre består av følgende personer:

Leder Gaute Sandvik (fortsetter 1 år)

Kasserer John Atwal (valgt for 2 år, går fra varamedlem)

Styremedlemmer:

Kristoffer Næss Skjerve (valgt inn for 2 nye år)

Silje Engstad (valgt inn for 2 nye år)

Torbjørn Bratteberg (valgt inn for 2 nye år)

Varamedlemmer:

Marie Hennum (valgt inn for 2 nye år)

Harald Hanslien (ny, valgt for 2 år)

Det gjøres oppmerksom på at leder ble valgt for bare 1 år for å unngå å ha leder og kasserer på valg samtidig.

Styret ønsker samtidig å takke av Rune Sjølie som har sittet som kasserer i nesten 20 år.

Signert protokoll

_____ _____

BUDSJETT 2025

Nedre Sjølyst Grendalag 10.04.2025

	Bud-2025
SALGS- OG DRIFTSINNTEKT	
3010 Kontingent	165.000,00-
SUM SALGS- OG DRIFTSINNTEKT	165.000,00-
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	
6320 Renovasjon, øvre lekeplass	1.200,00
6420 Styreweb	7.500,00
6601 Lekeplass,matrialer, vedlikehold	35.000,00
6605 Brygga, badeplass	15.000,00
6620 Strøm til lys på bane	1.600,00
6680 Skog rydding- fliskutting	20.000,00
6690 Leie container, utstyr til rydding av skog dugn	11.000,00
6700 Revisjonshonorar	7.000,00
6800 Kontorrekvisita	1.600,00
7020 Vedlikehold	3.500,00
7580 Leie av rom årsmøtet	300,00
7590 Styrehonorar	5.000,00
7600 Eiendomskatt Malvik kommune	1.500,00
7710 Brøyting	71.875,00
7830 Tap på fordringer	6.000,00
7890 Styrets disp	30.000,00
SUM ANNEN DRIFTSKOSTNAD	218.075,00
FINANSIELLE POSTER	
8040 Renteinntekt	25.000,00-
8170 Gebyrer bank / post	2.500,00
SUM FINANSIELLE POSTER	22.500,00-
RESULTAT (Underskudd)	30.575,00

RESULTAT 2024

Nedre Sjølyst Grendalag 31.12.2024

	Bud-2024	*Res-2024*
SALGS- OG DRIFTSINNTEKT		
3010 Kontingent	165.000,00-	160.800,00-
SUM SALGS- OG DRIFTSINNTEKT	165.000,00-	160.800,00-
ANNEN DRIFTSKOSTNAD		
6320 Renovasjon, øvre lekeplass	1.000,00	0,00
6601 Lekeplass,matrialer, vedlikehold	23.000,00	21.468,15
6605 Brygga, badeplass		0,00
6620 Strøm til lys på bane	1.000,00	1.509,29
6680 Skog rydding- fliskutting	20.000,00	590,00
6700 Revisjonshonorar	6.000,00	6.750,00
6800 Kontorrekvisita	1.000,00	1.352,90
7020 Vedlikehold	2.000,00	3.162,50
7590 Styrehonorar	5.000,00	5.000,00
7600 Eiendomskatt Malvik kommune	1.400,00	1.015,01
7710 Brøyting	120.000,00	50.401,63
7890 Styrets disp	30.000,00	428,00
SUM ANNEN DRIFTSKOSTNAD	210.400,00	91.677,48
FINANSIELLE POSTER		
8040 Renteinntekt	18.000,00-	16.786,83-
8170 Gebyrer bank / post	2.500,00	2.220,00
SUM FINANSIELLE POSTER	15.500,00-	14.566,83-
RESULTAT (Overskudd)	29.900,00	83.689,35-

BALANSE 2024

Nedre Sjølyst Grendalag 31.12.2024

	2024
EIENDELER	
Kundefordringer	28.500,00
Kasse	10.997,00
Bankinnskudd	749.433,77
SUM EIENDELER	788.930,77
EGENKAPITAL OG GJELD	
Egenkapital	788.930,77-
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	788.930,77-

ARKIV

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
PLAN- OG BYGNINGSLOVEN AV 14.JUNI 1985 PARAGR. 99, NR.2 OG 3

Arbeidssted(adr.)			Registernr(Gnr/bnr/fnr)	
SJØLYSTVEGEN 80			1/480	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Søkn.dato**	**Vedt.dato**	**Sak nr**
NYBYGG	KJEDEH.M/GARASJE	22.05.90	19.06.90	D-66/90

Byggherre	Adresse	
SELMER NORD A/S	SLUPPENV.12 e,	7037 TRONDHEIM
Anmelder	**Adresse**	
SVINGEM &VOLL A/S	THS.ANGELLS GT. 5,	7011 TRONDHEIM
Ansvarshavende	**Adresse**	
SELMER NORD A/S T.KROGSTADMO	SLUPPENV. 12 e,	7037 TRONDHEIM

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens paragr. 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for
X. hele bygget .. følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

- Soil og div. luftekanaler ikke sammenkoblet og føres over tak.
- Lufting ved raft.
- Brann- og røykvarslere ikke montert.
- Brannslukkingsutstyr ikke montert.
- Låsvinge på feieluke ikke montert.
- Taknedløp sammenkobles.
- Puss av mur.

Byggetillatelse gitt 13.05.91

Arbeidet må være utført innen: April 1992.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato

Hommelvik, 24.09.91

Stempel

For Agnar Krieg/S.Stake

Sendes til:

X. Byggherre .. Anmelder X. Ansvarshavende X. Siri Jensen
Eier: Ivar Krogstad Sjølystvegen 80,

MALVIK KOMMUNE

TEKNISK ETAT
BYGNINGSAVD.

Mobil tlf. 090 060 56 692

HOMMELVIK, 0

Ivar Krogstad

Sjølystvn. 80,
7562 HUNDHAMAREN

DERES REF.:
VÅR REF.:
SS/92/2789/511

KOPI

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEIDER FOR GNR. 1, BNR. 480 - TO BODER OG TAKOVERBYGG.

Vedr. byggemelding av boder på gnr.1, bnr.480.

Vi viser til Deres søknad datert 26.08.92. vedr. oppføring av boder i tilknytning til bolig på Sjølystvn.80.

Bodene får en total grunnflate på 14,5 m2, og avstanden til nabogrensen vil være 0,5m.

Kvittering for nabovarsel foreligger og det er ingen merknader.

Bygningssjefens kommentar.

Plan- og bygningsloven sier i skjønnhetsparagrafen 74.2 at bygg og anlegg skal være " planlagt og utført slik at det etter bygningsrådets skjønn tilfredstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene." Loven stiller krav både til kvaliteten på det enkelte bygg og til stedstilpasningen. Byggeforskriftene er et hjelpemiddel til å ta standpunkt i en konkret sak. Vi har sett på flere former for tilpasning av boder som tilbygg til hus, fra vakre boder som beriker omgivelsene til bygninger som virker ødeleggende på nabolaget.

Det finnes overgangsformer, noen med vekt på individuell utfoldelse og andre med forsøk på tilpasning til omgivelsene.Uvanlig tilbygg som tar lite hensyn til omgivelsene vil stå i sterk kontrast til omgivelsene og bryter med stedets karakter. Tilbygg/ boder kan ha verdi i seg selv, men er ikke tilpasset helheten. Stedet kan vinne på at bygget var plassert et annet sted.

Vi har ofte sett at tilfeldige bygg, uten arkitektonisk verdi ødelegger omgivelsene.

Bygningssjefen vil til slutt opplyse at Husbanken kan fra 1992 gi et lånetillegg på 4% eller opptil 17.000.- pr. bolig til prosjekter som etter bankens skjønn har god byggeskikk. Byggherrer bør ta kontakt med Husbanken så tidlig som mulig i prosjekteringen dersom de er

intressert i tilleggsbelåningen.

Bygningssjefen gjør oppmerksom på at byggeprosjektet ikke må oppstartes før dette er avklart. Vi vil i samme forbindelse vise til Deres tidligere byggesak på garasje i Stjørdal kommune.

Skulle noe være uklart ber vi Dem ta kontakt med teknisk kontor.

Med hilsen

Svein Stræte

Svein Stræte

Kopi: Husbanken

MALVIK KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Krogstad Ivar

HOMMELVIK, 03.11.92

Sjølystvegen 80
7562 HUNDHAMAREN

DERES REF.:
VÅR REF.: SS/92/3421 es. A.511

MINDRE BYGGEARBEIDE PÅ GNR. 1, BNR. 480
TO BODER OG TAKOVERBYGG

Deres melding av 01.09.92 vedrørende
tilbygg bolig inneholdende 2 boder + takoverbygg.
tilfredsstiller kravene til "Melding om mindre byggearbeider",
jfr. plan- og bygningslovens paragraf 86 a og byggeforskriftenes
kap. 15.

Arbeidene kan følgelig igangsettes i samsvar med meldingen, så snart gebyret er betalt. Nota ettersendes.

Med hilsen
Svein Stræte
Svein Stræte

Postadresse: 7550 HOMMELVIK
Telefon: 07-97 20 00
Telefax: 07-97 14 60
07-97 12 16 (teknisk etat)
Postgiro: 0804 5923305
Bankgiro: 4218.07.50309
Postgiro skatt: 1 21 66 39

ARKIV

SØKNAD OM TILKOPLING OG UTFØRING AV SANITÆRANLEGG

Det søkes med dette om tillatelse til tilkopling og utføring av sanitæranlegg i henhold til gjeldende avgiftsforskrifter og reglement for sanitæranlegg.

Til teknisk etat i (Kommunens navn)
Malvik Kommune

Byggeplass/eiendom, adresse	Matr.nr.	Gnr.	Bnr.	Parsell nr.
Sjølystv. 80				

Eier/fester av eiendom og sanitæranlegg: Selmer Furuholmen Midt-Norge A/S — Adresse: Skippergt. 12E 7003 Trondheim

Ansvarshavende rørlegger: Stjørdal Rør A/S — Adresse: Søndre gt. 15 7500 Stjørdal

Bygningens art (sett x)

- [X] Boligbygg
- [ ] Forretnings-/kontorbygg
- [ ] Industrilokaler
- [ ] Skole/forsamlingshus
- [ ] Annen bygning

Arbeidets art (sett x)

- [X] Nyanlegg
- [ ] Omlegging/reparasjon
- [ ] Andre arbeider
- [X] Vanninstallasjoner utvendig
- [X] Avløpsinstallasjoner utvendig
- [X] Vanninstallasjoner innvendig
- [X] Avløpsinstallasjoner innvendig

MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
12 JUNI 1990
Ark.nr. 511
J.nr. 398/90

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser:

Installasjonsarbeidene vil bli utført i henhold til gjeldende lover, forskrifter og reglementer, eventuelt med de lempninger som måtte bli gitt ved dispensasjon.

Som eier av anlegg/eiendom forplikter jeg meg til å overholde de til enhver tid gjeldende sanitær- og avgiftsbestemmelser.

Sted	Dato	Sted	Dato
Tr.heim	11/6-90	Stjørdal	9-6-90

Utbyggers eller underskrift: Selmer-Furuholmen Midt-Norge a.s

Ansvarshavende rørleggers underskrift: Gunnar Kvael pr. pr. Stjørdal Rør A/S

FOR KOMMUNENS BEHANDLING AV SØKNADEN – IKKE SKRIV HERI

Vedtak

- [X] Søknaden er godkjent på følgende betingelser
- [ ] Søknaden er ikke godkjent av følgende grunn

Tilbakesendes Stjørdal Rør A/S, idet meddeles at søknaden er innvilget. Rørleggerarbeidet og tilknytnigner tiloffenlige ledningner må utføres av autorisert rørlegger. Det vises til reglement for private vann og avløpsledninger vedatt av Malvik Kommunestyre, samt "Normal reglement og bestemmelser for rørleggerarbeider" utgitt av Norsk Kommunalteknisk Forening. Kartskisse (i målestokk) med påtegnet og målsatt utvendig stoppventil, tilkoblingssted m.v. sendes teknisk sjef når utvendig anlegg er fullført.
Teknisk etat skal varsles minst en dag i forveien for kontroll av ledningsanlegget før igjenfyllng av grøft.

Sted	Dato
Hommelvik	04.07.90

Underskrift: Per Snustad
Per Snustad

Anlegget er godkjent-

Sted	Dato

Underskrift

K-blankett 5401
Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-86

Vannforsyning

	Dim. i mm	Materiale	Trykklasse
Stikkledning –	32	PEH	10

Reduksjonsventil	☐ Ja	☒ Nei	Trykkforsterkning	☐ Ja	☒ Nei
Sil/filteranlegg	☐ Ja	☒ Nei	Vannmåler	☐ Ja	☒ Nei
Annet utstyr	☐ Ja	☒ Nei			

Avløp

☐ Fellessystem ☒ Dobbeltsystem

	Dim. i mm	Materiale	Trykklasse
Fellesledning			
Spillvannsledning	110	PVC	T
Overvannsledning	110	PVC	T

Slamavskiller	☐ Ja ☒ Nei	Våtvolum i m³	Antall kummer
Annet rensetiltak/-utstyr	☐ Ja ☒ Nei	Angi hvilket	

Arealer m.m.

	Brutto golvflate i m²	Leieareal (boligbygg) i m²	Avgiftspliktig tilleggsareal i m²
Byggets/tilbyggets areal			

Opparbeidet hageareal	Areal i m²	Svømmebasseng	Volum i m³
Vannklosett	☒ Ja ☐ Nei		

Tegningsbilag

Vedlagt søknaden

☐ Situasjonsplan ☐ Kjellerplan

☐ Installasjonstegning ☐ Etasjeplan Angi antall

☐ Andre tegninger Angi hvilke

Tinglyste erklæringer

Vedlagt søknaden

☐ Tillatelse til å legge og vedlikeholde ledninger, kummer m.v. på andres eiendom.

☐ Solidarisk ansvar for eiere av felles ledninger.

☐ Rett og plikt til nødvendig service av pumpeanlegg, maskinelt utstyr m.m.

☐ Kommunens rett til å kreve provisorisk anlegg satt ut av funksjon ved tilknytning til kommunens ledningsnett.

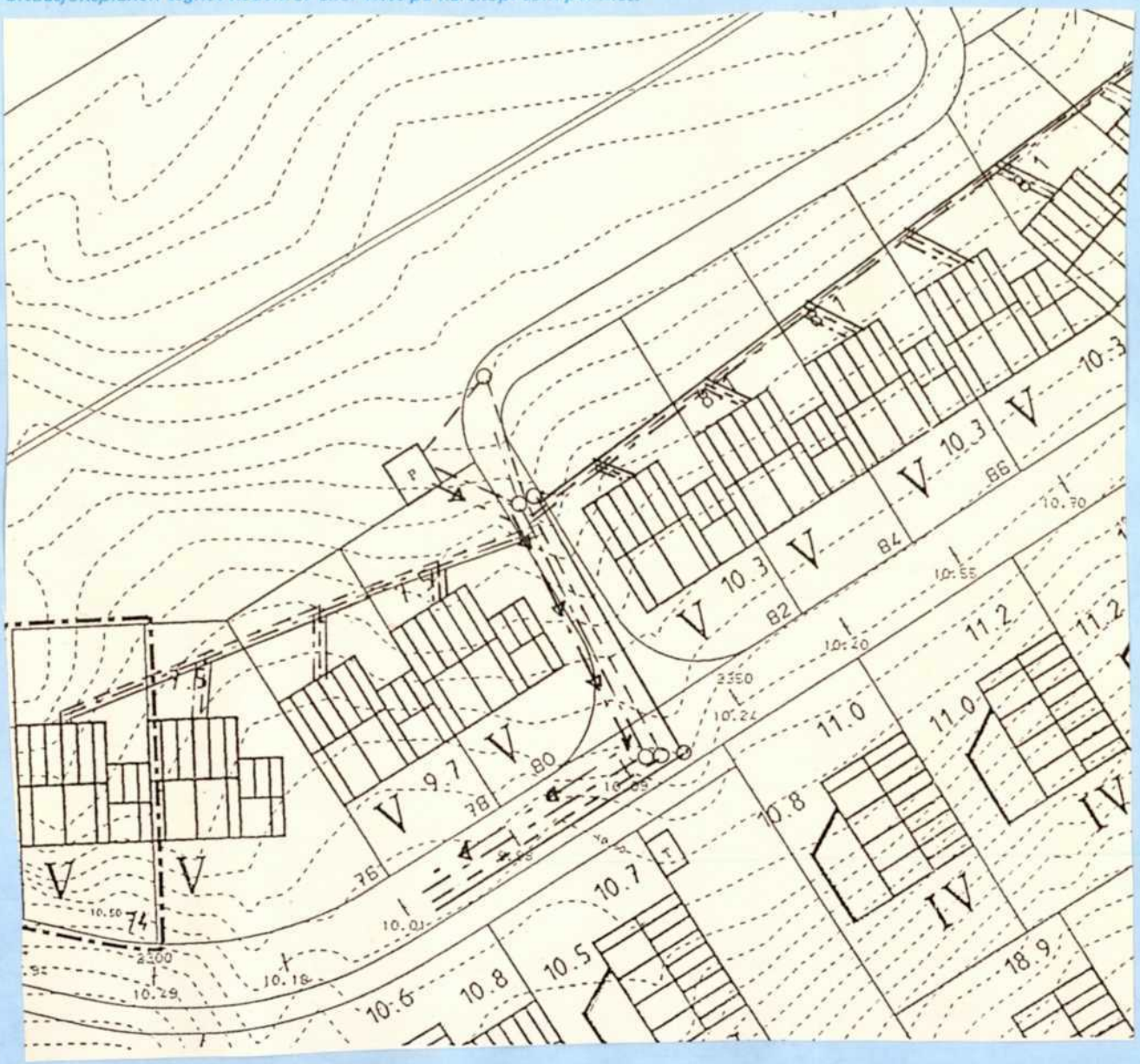
☐ Andre forhold Angi hvilke

Dispensasjonssøknad (angi grunn)

Andre opplysninger (bruk om nødvendig baksiden av blanketten)

Situasjonsplan (kartskisse i målestokk) for utvendige anleggsdeler.

Utvendig stoppventil, tilkoplingssted, kummer m.v. skal vises og målsettes nøyaktig.
Rørdimensjoner skal påføres, også for offentlige ledninger.
Situasjonsplanen tegnes nedenfor eller vises på kartkopi som pålimes.



Tilleggsopplysninger

Kontrollert den 26-6-90

Materialet er i overensbestemmelse med beskrivelse. Rørene lagt i pukkseng samt overfylles me PUKK. Hnb. O.H.

26/6-90

Olsen

Tilleggsopplysninger

ØK 18/9-91/285

FERDIGMELDING/–
BESIKTIGELSE

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Denne blankett (Del A - ferdigmelding) fylles ut og sendes til teknisk etat i kommunen i 2 eksemplarer.

Til teknisk etat i (Kommunens navn)
Malvik Kommune

Byggested (Adresse)	Matr. nr.	G. nr.	B. nr.	Parsell nr.
Sjølystveien 80.		1	480	

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
IVAR KROGSTAD	Sjølystveien 80	978735

A. FERDIGMELDING

Herved meldes de utførte sanitærinstallasjoner

i henhold til anmeldelse/utstedt installasjonstillatelse av
Dato
....., ferdigstillet og etterkontrollert og klar for

kommunens besiktigelse.

MALVIK KOMMUNE
Teknisk etat
16 SEPT. 1991
Ark.nr. 511
J.nr. 3525/91

Sted Hell Dato 6/9-91

Autorisert rørlegger
Harald Monsen Brenseth.
Signatur

B. FERDIGBESIKTIGELSE

Ferdigbesiktigelse foretatt

De utførte installasjoner

Godkjennes på følgende betingelser m.v. :

Godkjennes *ikke* av følgende grunner m.v. :

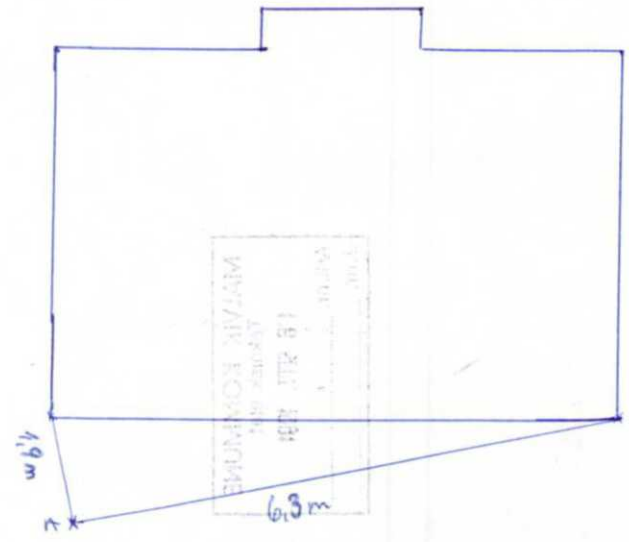
Ny ferdigmelding må innsendes når de påpekte mangler/feil er rettet.

Sted Dato

Signatur

K blankett 54.15 (formularbeskyttet)
Enerett: Kommunaltrykket AS, Oslo.

NB! Dette skjema utfylles og sendes i 2 eksemplarer.



Stopp kran i punkt A.
Hvor også spillvannsledning er videreført ifra, og inn i hus

GNR | BNR | FESTENR

SITUASJONSKART MALVIK KOMMUNE

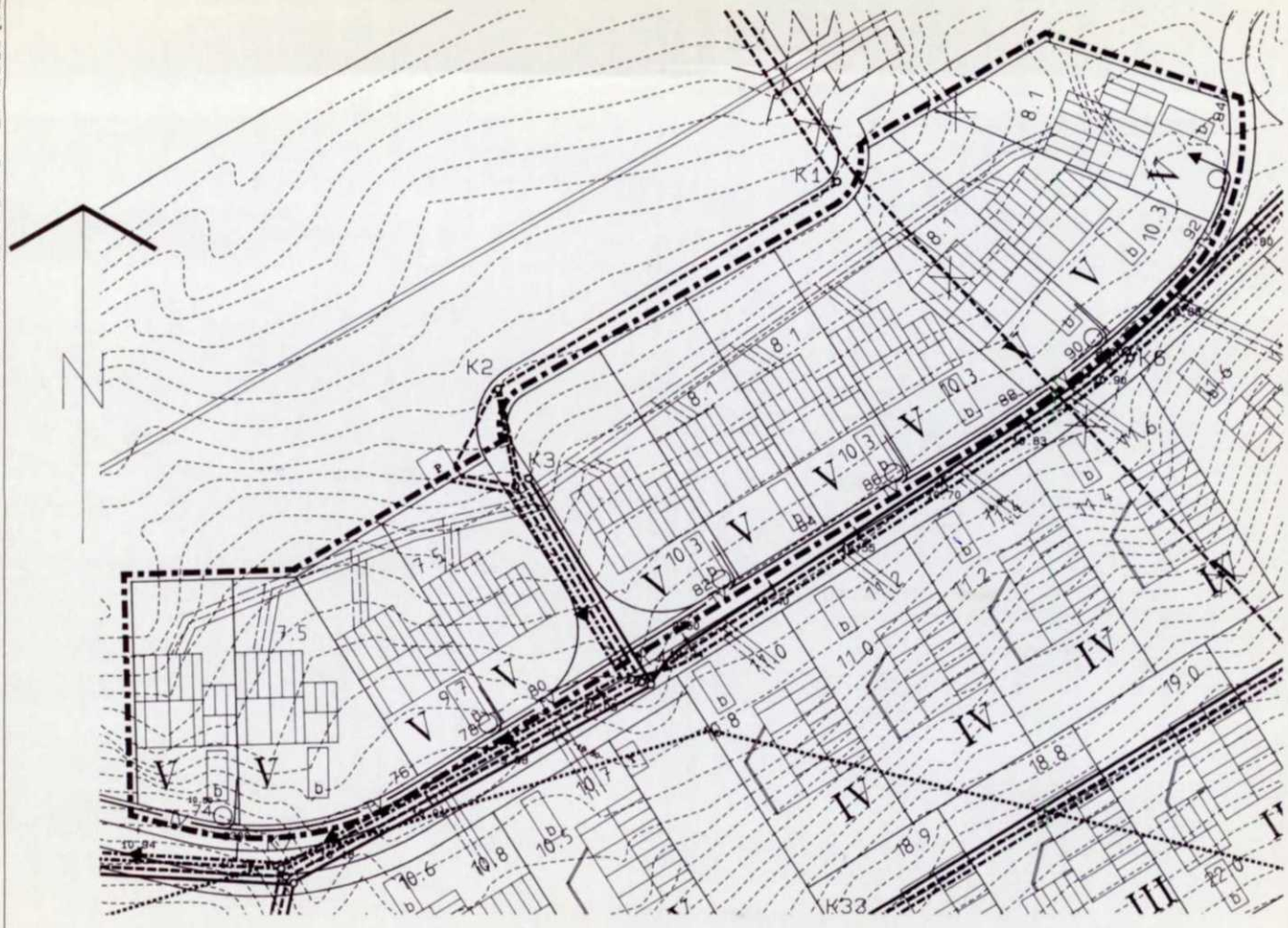
ADRESSE: SJØLYSTVEIEN 74 - 94

JNR

MÅLESTOKK: 1: 500

MÅLEBREV NR

KARTBLAD



VANNLEDNING

OVERVANNSLEDNING

SPILLVANNSLEDNING

TOMTEGRENSE

EKVIDISTANSE 0.5 M

87058 _DUA1: [87058]GDSPLOT.;3 25-JUN-1990 11:14
PLOT 01 STARTED 25-JUN-1990 11:14:58

TIME 00:21:51 <=101 METRES OF LINE 26950 LINES OF PLOTCODE.


TEGNFORKLARING
1. BYGGEOMRÅDER
2. LANDBRUKSOMRÅDER
3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
4. FRIOMRÅDER
5. FAREOMRÅDER
6. SPESIALOMRÅDER
7. FELLESOMRÅDER
8. FORNYELSESOMRÅDER
ANNET
STREKSYMBOLER
ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR SJØLYST
MALVIK KOMMUNE
S&N
Sekkingstad & Nordahl
SAKSBEHANDLING
ENDRET
MÅLESTOKK
1:1000
REGULERINGSPLAN
TEGNING

MALVIK KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL «REGULERINGSPLAN SJØLYST» REGULERINGSENDRING.

Siste versjon av planen: 24.09.1987

Dato for kommunestyrets vedtak: 21.03.1988

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

-Byggeområder
-Trafikkområder
-Friområder
-Spesialområder
-Fellesområder

1. BYGGEOMRÅDER

1.1. Boliger.

I områdene D, E, F, G og I skal oppføres boligbebyggelse som angitt på plankartet med tilhørende anlegg.

1.2. Forretning/industri.

I området B og C skal oppføres bygninger for lettere industri-, kontor- og forretningsvirksomhet med tilhørende anlegg. Varehandel som medfører stor trafikkbelastning tillates ikke.

1.3. Offentlig formål.

I området A skal oppføres barnehage med tilhørende lekeareal og parkeringsareal.

1.4. Andre bestemmelse for byggeområdene.

1.4.1. Bebyggelsens karakter.

a)
Bebyggelsen i område D skal utføres som rekkehus/små leiligheter (f.eks. aldersboliger) i inntil 2 etasjer.

b)
Bebyggelsen i område F skal utformes som sammenhengende bebyggelse, som tun eller gruppebebyggelse i inntil 2 etasjer.

c)
Bebyggelsen i område G skal utformes som sammenhengende bebyggelse i kjedehus-form, eller tettstilte eneboliger i inntil 2 etasjer.

d)
Bebyggelsen i område I skal utformes som eneboliger i kjede eller frittliggende i 1 etasje m/eventuell sokkeletasje.

e)
Bebyggelsen i område Bog C vurderes av bygningsrådet i forbindelse med hvilken art av virksomhet som ønskes etablert i området. I området kan det oppføres bygninger i inntil 3 etasjer. Dette gjelder ikke bebyggelse som vender mot boligområder. Her skal etasjehøyden ikke overstige 2 etasjer.

f)
Bygninger kan oppføres med underetasje (sokkel) der hvor terrenget ligger tilrette for det.

g)
Bygningsrådet bestemmer takform og takvinkel ved behandling av byggemelding.

h)
Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe får en harmonisk utforming. Utvendige farger, også farge på tak, skal godkjennes av bygningsrådet.

1.4.2. Bebyggelsens plassering, tomtedelingsplan, byggegrenser.

a)
Bolighus kan oppføres med en vegg i nabogrense.

b)
Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset bolighuset m.h.t.

materialvalg, form og farge.

c)
Garasjer og boder kan plasseres med en vegg i nabogrense.

d)
Bygningsrådet kan tillate garasje og bod plassert nærmere veg enn byggegrensen.

e)
Før utbygging av boligområdene B, C, E, F, G og I kan igangsettes, skal det foreligge en tomtedelingsplan som også viser plassering av bebyggelse og evt. interne veganlegg, trevegetasjon m.v.

f)
Innenfor områdene B og C kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet.

1.4.3. Utnyttelsesgrad.

a)
Utnyttingsgraden for de enkelte områder skal ikke overstige de utnyttingsgrader som er angitt i planen.

b)
Utnyttingsgrad defineres som forholdet mellom bebygd grunnareal og tomtens nettoareal. Nettoareal er beregnet fra formålsgrense til vegkant.

1.4.4. Parkering.

a)
Hver bolig skal ha 2 biloppstillingsplasser på egen grunn.

b)
Kontor skal ha en biloppstillingsplass for hver 50 m^2 golvareal. Forretninger skal ha 1 biloppstillingsplass pr. 30 m^2 brutto golvareal.

c)
Industri/lager skal ha 1 biloppstillingsplass på egen grunn for hver 30 m^2 brutto golvareal.

1.4.5. Terreng, vegetasjon.

Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

1.4.6. Forurensende virksomhet.

I område B og C tillates ikke etablert bedrifter som ved støy og/eller andre forurensninger ved produksjon og/eller trafikk vil være til ulempe for omkringliggende boligområder.

2. TRAFIKKOMRÅDER

2.1 Veger.

I trafikkområdet skal anlegges kjøreveger med gangveger.

2.2. Jernbane.

I trafikkområdet skal oppføres holdeplass for NSB.

3. FRIOMRÅDER.

3.1. Lekeplasser.

Friområde skal brukes til park.

4. SPESIALOMRÅDER.

4.1. Friluftsområde.

Området skal brukes til friluftsområde. I disse områdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

5. FELLESOMRÅDER

5.1. Fellesområdene skal byttes til lekeplasser, gangforbindelser og felles avkjørsler- og parkeringsplasser.

5.2. Felles gangveger er felles for område D. Nødvendig tilbringertjeneste og biladkomst til kategori boliger er tillatt.
Felles parkeringsplass er felles for boligenhetene i område D. Felles lekeområde L1 er felles for boligområdene F, G2 og I2. Felles lekeområde L2 er felles for boligområdene D, G1, G3 og I1.

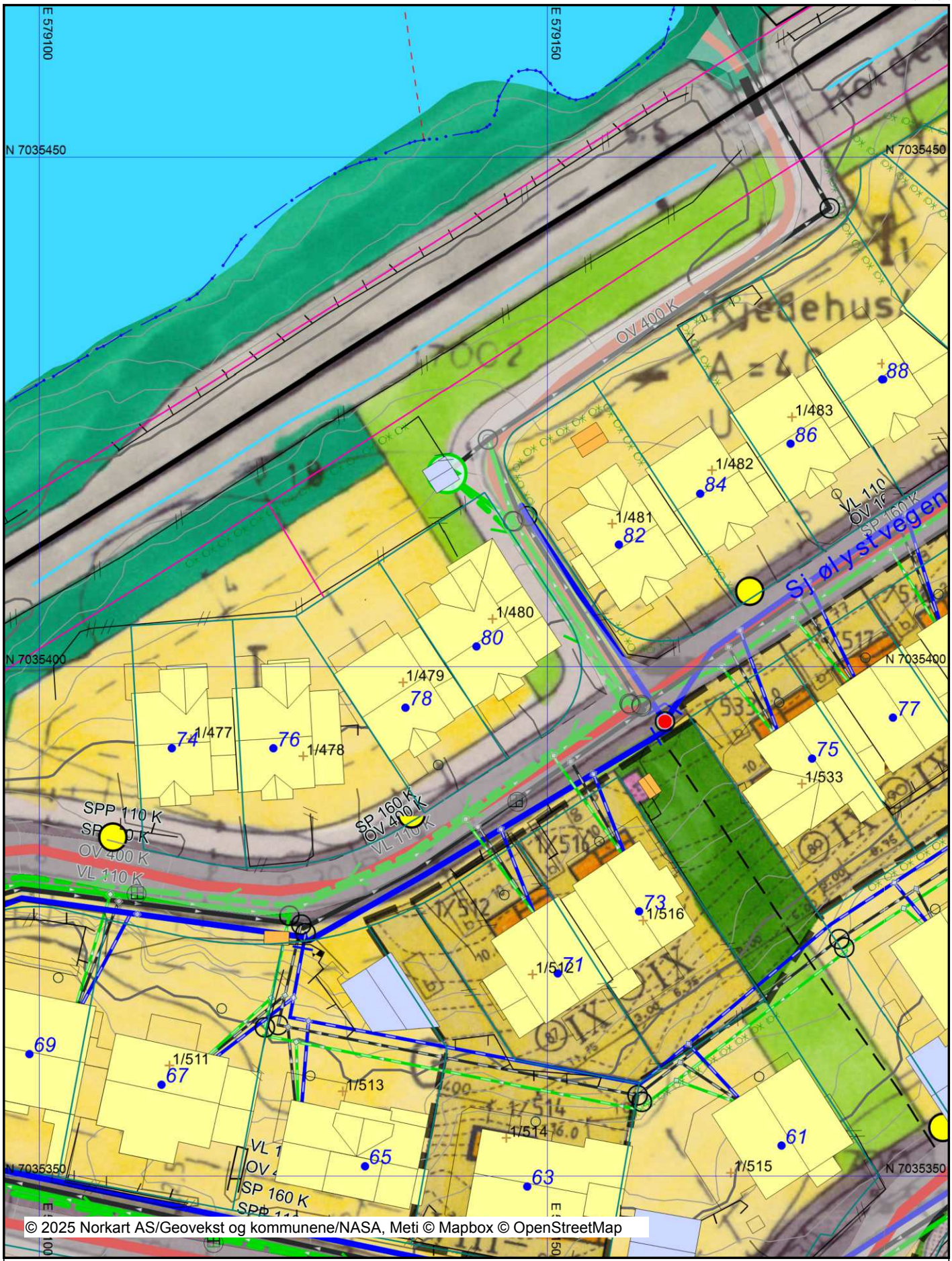
6. FELLES BESTEMMELSER

6.1. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

6.2. Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

1/480

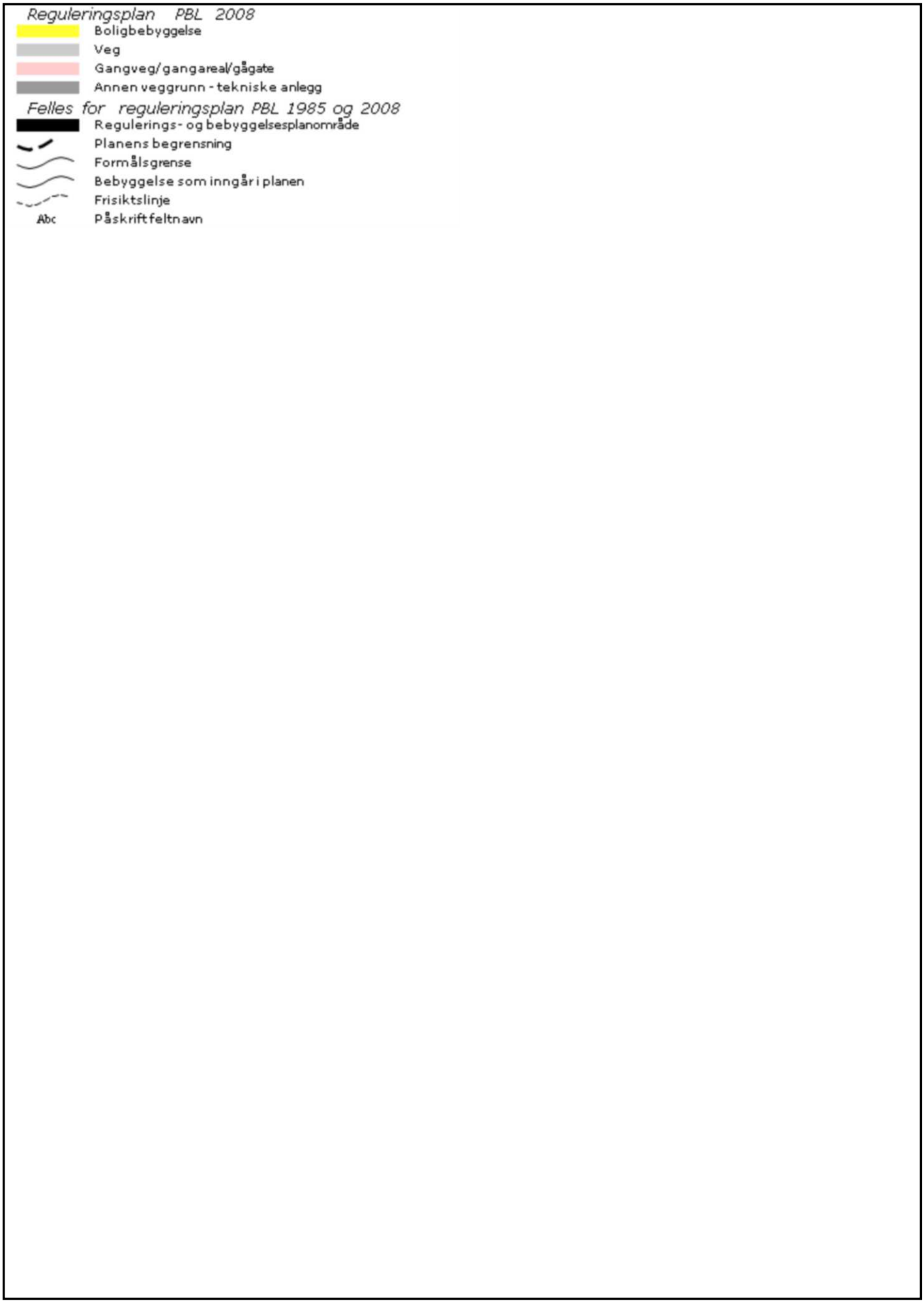
Dato: 23.04.2025 Målestokk: 1:500 Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring





Kjøpsforsikring

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

9 900,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Les mer om Kjøpsforsikring her

I samarbeid med

Söderberg & Partners



Kjøpsforsikring

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

9 900,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Les mer om Kjøpsforsikring her

I samarbeid med

Söderberg & Partners

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:
Sjølystvegen 80, 7562 Hundhamaren
Gnr. 1, Bnr. 480, Malvik kommune.

Oppdragsnummer:
164251005

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.
