



SKJETTENDALSVEIEN 2



INNHOOLD

Hva leter du etter?

Velkommen til	4
Nøkkelinformasjon	8
Eiendomsinformasjon	72

VELKOMMEN TIL

Skjettendalsveien 2

Velkommen til Skjettendalsveien 2 og 4!

Ask Kysten har gleden av å ønske velkommen til Skjettendalsveien 2 og 4.
En landbrukseiendom på 918,8 dekar.

Enebolig på tre etasjer med kjeller som består av entre, to ganger, kjøkken, to stuer, to bad, wc, sju soverom, vaskerom, kjølerom og bod. I kjeller er det tre uinnredet kjellerrom.

Fjøs/verksted på 789m² som inneholder verksted, kontor, lager, rom hvor det tidligere var husdyr og vaskerom med wc.

Stabbur på 21m².

Eiendommen ligger uskjermet og landlig til i Leksvik i Indre Fosen kommune. Fra eiendommen er det 47,5 km til kommunesenteret i Indre Fosen som ligger i Rissa, der finner det meste av offentlige og private tjenestetilbud.



Line Gillebo

Advokat

474 51 881

line@yrjar.no



Nærmeste skole og barnehage ligger 5,9 km fra eiendommen. Fra eiendommen er det ca 6,3 km til Coop Extra Leksvik.

Av mange gode kvaliteter, ønsker vi særlig å fremheve:

- Stor landlig eiendom
- Jaktrett
- Gode solforhold
- 7 soverom



NØKKELINFO

Prisantydning	9 200 000
Omkostninger	231 172
Totalpris	9 431 172
Bruksareal	1157 m ²
BRA-i	347 m ²
BRA-e	810 m ²
Soverom	7
Bad	2
Eierform	Eiet
Byggeår	1929
Tomt	918 789 m ² eiet tomt

































































































































EIENDOMSINFORMASJON

Om eiendommen

Arealer

Totalt bruksareal: 1157,0 m²

- BRA-i: 347,0 m²

- BRA-e: 810,0 m²

Totalt bruksareal på Leksvikskogen 346: 19 m²

- BRA-i: 19m²

Innholdsbeskrivelse

Skjettendalsveien 2 og 4:

Landbrukseiendom med enebolig med to fulle etasjer, loft og delvis kjeller oppført i 1929 med tømmer og reisverk. Østenden ble 1955 benyttet til sløydosal. Senere renoverert flere ganger. Forlenget i 1198, endret og påbygd overbygg hovedinngang mot tunsiden.

Boligens første etasje består av entre, to ganger, kjøkken, stue, soverom, bad, wc, vaskerom og kjølerom. I andre etasje er det stue, to ganger, fem soverom og bad. Tredje etasje inneholder gang, bod og soverom. Det er kun kjelleren under kjøkken og delvis under inngang, det er tre uinnredede kjellerrom.

Fjøsbygning oppført sist på 1980-tallet.

Opprinnelig oppført som lågfjøs - 215 m² med plansilobygg. Produksjonen var ammekyr til 2024. Alt av husdyrinnredning i lågbygget er fjernet, noen spalteplanker og gjødselsrister ligger intakt. Fremstår som et stort rom. I tillegg oppvarmet sosialrom - garderobe med avdelt wc-rom, og fôrsentral og lagerrom. Strøm og vann tilkoblet. Gjødselskjeller under husdyrrommet er ikke tømt. Stolpet opp i dragerne. Skråpumpe ble benyttet til tømning. Fra lågbygget er det direkte utgang til en uisolert overbygd utegang til dyr med containerside til yttervegg. Bygget har vegger av

betongelementer som gir en solid konstruksjon. Fôrsentralen (80 m²) har nå funksjon som verksted. Skinnebane og talje montert. Senere påbygd i høyden, tilpasset verksteddriften og har trapp opp til 2. etasje med matriallager. Trapp fra lagerrom ned til kjeller i front av verkstedet, og adkomst til verkstedløpene.

Gårdverksted med kontor oppført i 2016. Påbyggene er omgjort til gårdsverksted (264m²) i to løp i 1. etasje og med materiallager og kontor i 2. etasje (185m²). Kontor med åpen løsning til spiseareal og kjøkken. Påbygd inngangsparti med oppgang til 2. etasje fra tunsiden. Isolert bygning, reisverk og støpt gulv.

Vannbåren varme i hele verkstedet. Cordivari buffertank. To store rom, delt med vegg mellom portløpene. Platekledd innvendig og overnør betongvegg og i taket. Foldeport med dør i hvert løp, men forskjellige høyder (2 etj. er i den ene løp). Strøm. Veggene er bordkledd. Taket er tekt med stålplater.

Fyringsanlegg: KMS biovarmeanlegg påbygd i forlengelsen av skråen i verkstedtaket.

Det er også et eldre stabbur på 1 1/2 etasje på eiendommen. Står på 6 seks støpte stabber. Overbygd utvendig betongtrapp. Et rom med hems. Fremstår for tiden tom og under renovering. I begge etasjer er det et vindu i tverrveggen. Ikke innlagt strøm. Ytterveggene er bordkledd, kledd med panelfjølør på innsiden. Taket er tekt med stålplater.

Uisolert lager. Opprinnelig oppført som sorteringsanlegg for hjort i 2005. Enkel uisolert bygning oppført i reisverk. Jordgulv. Står inne på beite nordvest for gårdstunet. Ikke innlagt strøm eller vann. Sommeren -25 ble det benyttet av

hester på utegang - på beite. Nå fremstår det som mulig lager. Veggene er bordkledd. Taket er tekt med stålplater, grunnflate ca 97m².

Hjortegjerder på beitene står igjen, ref. eier "noen 1000 m er det".

Føringsanlegg hjort. Kjører man til Brånnåstrøveien ca 1,5 km fra gårdstunet ser man anlegget som ble benyttet til foring av hjorten. Inngjerding.

Leksvikskogen 346:

Boligen består av gang, stue og soverom. Internt bruksareal (BRA-i): 19 m².

Beskrivelse

Interessenter plikter å undersøke eiendommen grundig før bud inngis. Ved tvangssalg er det svært varierende i hvilken utstrekning eier selv bistår med aktuelle opplysninger til medhjelper. Medhjelper vil derfor som hovedregel ikke kjenne eiendommen utover de opplysninger som er vedlagt denne salgsoppgaven. Ifølge tvangsfullbyrdelsesloven § 11-39 har kjøperen kun begrenset adgang til å påberope eventuelle mangler ved eiendommen. Eiendom kjøpt på tvangssalg overtas i hovedregel i den stand den befinner seg. Mangel vil kun foreligge der;

- a) formuesgodet ikke svarer til opplysninger om vesentlige forhold som medhjelperen har gitt, og som kan antas å ha innvirket på kjøpet,
 - b) medhjelperen har forsømt å gi opplysning om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, såfremt unnlatelsen kan antas å ha innvirket på kjøpet, eller
 - c) formuesgodet er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med.
- Dersom eiendommen har mangler, kan kjøperen kreve prisavslag. Kjøperen kan imidlertid ikke heve kjøpet på grunn av mangler og det er

begrensninger i retten til å holde tilbake hele eller deler av kjøpesummen. Krav om prisavslag eller erstatning må eventuelt gjøres gjeldende ved søksmål, som eventuelt må reises for Søndre Østfold tingrett.

Medhjelperen kjenner ikke til at eiendommen har feil og mangler som det ikke er opplyst om.

Det understrekes at lov om avhending av fast eiendom ikke får anvendelse på tvangssalg.

Byggemåte

Skjettendalsveien 2 og 4:

Det er byggegrunn av løsmasser. Bygningen har betongmur. Veggene har tømmerkonstruksjon og bindingsverk i tre. Fasader er bekledd med stående bordkledning. Taktekking er av stål/aluminiumsplater. Takrenner og nedløp er utført i plastbeslagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten. 2 stk vegger utvendig er etterisolert, vindtettet og med ny kledning på vegg. 2 stk vegger er ikke utbedret i senere tid. Det er uvisst når disse veggene sist ble vedlikeholdt/renovert. Det er åpent inn til isolasjon ved avslutning av ny vegg/kledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon fra opprinnelig byggeår. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Bygningen har malt tofløyet hovedytterdør og ytterdør i tre ved gang/vaskerom.

Boligen har teglsteinspipe og vedovn.

Fjøs/verksted: Bygget er opprinnelig fjøs/låve, hvor bygget ombygget etter byggeår.

Det er i dag to store verkstedhaller i sokkel/kjeller.

Verksted, lager med mer i 1. etasje.

Kontor og lager i 2. etasje.

Byggets fasader er renoverert og det er byttet tak etter opprinnelig byggeår.

Stabbur: Det er ukjent byggeår på stabburet. Fasader er renoverert utvendig og det lagt nytt yttertak etter byggeår. Det registreres slitte overflater innvendig og hvor bygget har behov for vedlikehold og oppgradering.

Leksvikskogen 346:

Det er byggegrunn av myr/skogsbunn over fjell. Hytten er anlagt på pilarer av ukjent materialer. Terrenget rundt og under hytter var snødekt på befaringdag, slik at en inspeksjon av pilarer ikke var mulig. Bygningen er plassert på fjell og skogsterreng.

Utvendig:

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Det er manglende takrenner, snøfangere og annet beslag på boligen.

Veggene har bindingsverkkonstruksjon fra byggeår. Fasader er bekledd med stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har trevinduer med enkelt glass og koblet glass.

Bygningen har enkel ytterdør i tre.

Eiendommens historie:

Eiendommen er konsesjonspliktig med boplikt.

Drifta på gården har vært kjøttproduksjon på ammekyr og hjorteoppdrett. Dyreholdet ble avsluttet i 2024. Jorda har vært benyttet til grasproduksjon og beite.

Registrert areal: 918,8 daa.

Dyrkamark: 97,6 daa fulldyrket jord, 83,9 daa overflatedyrket jord og 22,3 daa innmarksbeite. Jordbruksarealet er fordelt på fire skifter; ved gårdstunet, på begge sider av Fv755, samt inne på begge sider av Brannåstrøveien 1,5 km fra gårdstunet. Av arealet er det beitearealet som har mest helling, registrert 24,6 daa som har større helling enn 1:3, 44,5 daa har helling mellom 1:5 og 1:3. Det er store og spredte arealer. en del av det er brukt som beite i mange år, noe blir kun slått. Arealets beliggenhet fremgår nærmere av vedlagte kart i langbrukstaksten. Hensyntatt størrelse, form, hellingsgrad og beliggenhet i forhold til tunet må det kunne sies at arealet har en god arrondering. Overflatedyrket jord på 83,9 daa ble dyrket rundt 2009, det var skog før det, ref. Indre Fosen kommune. Jordsmonnet består stort sett av myrete mold, noe er tidligere myr og skog med dyrkingsår for minst 25 år siden. Jorda er best egnet til grasproduksjon, rundballer og beite.

Valgt grunnrente gir gjennomsnittlig grunnverdi kr. 4.500 pr. daa for fulldyrket jord.

416,20 daa produktivt skogsareal som tilhører gnr. 211 bnr. 2 - Nibio

Arealet er fordelt på tre teiger. Det er to ved gårdstunet og en som strekker seg fra Skjettendalsveien og nordover helt til Fv755 på Leksvikskogen. Det er utarbeidet skogsbruksplan for arealet. Tilgjengelighet er brukbar i noen områder med bla. vei fra Fv 755 østover nord for Bjørvatnet inn til teigen og skogsvei videre. Av teigene på 211/2 er det kartlagt at teig to består av 211,5 daa djup myr.

Vernskog mot fjell store deler av parsell nr. 2 på 211/2.

Skogens beliggenhet fremgår nærmere av kart vedlagt Landbrukstaksten.

Nibio-tall -> toalt fordelt med 31% H bonitet, 34% M bonitet og 35% L bonitet. Ved fastsettelse av tilvekst gir fastsatte tilvekstrater i produksjonsmodeller fordelt på bonitetsklasser her en samlet beregnet tilvekst på 182,8 kbm.

Almaplan -> drivbare 320,3 daa. Fordelt med 6% H bonitet, 61% M og 33% L bonitet. 869 stående kbm, herav 90% gran, 10% lauvtre, ikke furu. Indre Fosen Kommune opplyser at det for 211/2 er ca 10 daa registrert hogd av hkl 5 og trolig ikke tilplantet. I skogsplan Amla oppgis tilvekst lavere enn beregnet i Nibio, i 211/2 oppgitt til 34 kbm/år.

298,8 daa annet areal, herav:
Tunareal, bebygd, veier (45,9 daa)
Hauger, rabber, kantsoner, ikke produktiv skog (20,0 daa), myr (219,1 daa) og fastmarkt; jorddekt (2,7 daa) og skrinn (11,1)
Turområde - rekreasjon.

Tomter: Ingen planer er innmeldt.

Jakt og fiske: Storviltjakt elg, hjort og rådyr - arealet er med som tellende inn i Leksvik storvalg. Lite info om fiske, men Indre Fosen kommune tror ikke det selges fiskekort.

Grustak - potensial
Forslag til regulering masseuttak og deponi, ref. planforslag KP for Indre Fosen 2025-2036.
Traktorvei fra Brannåstrøveien. Bruddet er i vest for Litl-Våvatnet. Arealet er 10,3 daa. Løsmasstyper ref. Geodatarapport. Målbar mengde er usikker. Volumberegning på 10300 m² med dybde 3-5 m kan f.eks gi antatt 30300 kbm-51500 kbm.
Forsiktig antatt pris: direkte fra uttakt 130-200

kr/kbm.

For ordens skyld nevnes at:

- Det er ikke registret kulturminner på eiendommen, og den har ikke vind- eller vannrettigheter.
- Det tilfaller heller ikke eiendommen noen festeinntekter.

Tilstandsrapport

Takstmann: Raymond André Moen og Hilde Haugdahl Humstad
Takstfirma: Fosen Takst AS og Norsk Landbrukstakst
Dato for takst: 05.02.2026

Selger har i forbindelse med salget innhentet en tilstandsrapport. Rapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir eventuelle byggetekniske avvik, samt kostnadsoverslag for eventuelle oppgraderinger. Tilstandsrapporten og selgers egenerklæring er en del av denne salgsoppgaven og må leses nøye av interessenter før det legges inn bud. Kjøper anses kjent med de opplysninger som tydelig gis i en offentlig godkjent tilstandsrapport, og kan følgelig ikke reklamere på belyste forhold. Vi vil gjøre spesielt oppmerksom på viktigheten av å lese igjennom rapportens TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder, bygningsdel som må utbedres, og lignende.

Det følgende er hentet fra den bygningssakkyndiges beskrivelse av boligen: (KONKLUSJON)

SKJETTENDALSVEIEN 2 OG 4:

Boligen har fått følgende TG3:
Etasjeskille/gulv mot grunn:
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm

gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på mellom 10-20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjent måleavvik.

Målt høyde-forskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Rom under terreng:

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn til kjellermur.

Det er påvis synlig fukthet på mur/gulv i kjeller.

Innvendige trapper:

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Våtrom - bad 2. etasje:

Vårtommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrom - vaskerom 1. etasje:

Våtrommet må oppgraders for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Boligen har fått følgende TG2:

Nedløp og beslag:

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket,men det var ikke krav om dette på

byggemeldingstidspunktet.

Det mangler tilfredstillende adkomst til pipe for feier.

Veggkonstruksjon:

Det er påvist spredte råteskader på bordkledningen.

Konstruksjonene har skjevheter

Takkonstruksjon/loft

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er påvist fuksjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det er etablert nytt undertak, samt det er lagt nytt yttertak over gammel taktro, slik at det er ikke behov for utbedringer av undertak/taktro på nåværende tidspunkt. Ingen aktive lekkasjer påvist på befaringsdag.

Vinduer:

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

Det er påvist avvik rundt innsettingdetaljer.

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Dører:

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Hovedytterdør går ikke riktig igjen, dører er slitt og det vil være behov for utskifting av boligens dører.

Overflater:

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Pipe og ildsted:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det er ikke utført feiing og tilsyn de siste 5 år.

Innvendige dører:

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Tilliggende konstruksjoner våtrom - 2. etasje - bad:

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Overflater vegger og himling - bad - 1. etasje:

Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Overflate gulv - bad - 1. etasje:

Det er påvist avvik i fuger.

Sluk, membran og tettesjikt - bad - 1. etasje:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Sanitærutstyr og innredning - bad - 1. etasje:

Det er påvist skader på innredning.

Det er registrert slitt sanitærutstyr og innredning på bad.

Overflater og innredning - kjøkken - 1. etasje:

Det er påvist skader på

overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Slitte overflater på kjøkkeninnredning registreres.

Overflater og konstruksjon - toalettrom - 1. etasje:

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet.

NS3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG0/1.

Vannledninger:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Avløpsrør:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Fuktsikring og drenering:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

LEKSVIKSKOGEN 346:

Boligen har så store skader og ødeleggelse at den må i sin helhet anses å være kondemnabel. I dagens tilstand anses det som trygt å bevege seg inne i boligen. Det registreres råteskader og fuktskader i boligen. Det er hull i tak og i yttervegg. Det er spor etter smådyr/dyr inne i boligen, Det er snø inne i boligen, Det er store skjelheter i konstruksjonen.

Boligen har fått følgende TG3:

Taktekking:

Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkningen. Tak er snødekt på befaringsdag, slik at en full undersøkelse ikke var mulig på befaringdag. Det er hull i taktekking og det er registrert manglende undertak på bygningen.

Nedløp og beslag:

Det er påvist avvik i beslagløsninger.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Utvendige beslag har utettheter.

Veggkonstruksjon:
Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
Det er påvist fukt-skader i veggkonstruksjonen.
Det er påvist omfattende skade i fasade.
Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Takkonstruksjon/loft:
Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflagen.
Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
Det er registrert skader i undertak.

Vinduer:
Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
Det er påvist vinduer med fukt-/råteskader.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Dører:
Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Overflater:
Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
Overflater har en del slitasjegrad utover det som en kan forvente.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Det er påvist fukt-skader i etasjeskiller
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i

standardens krav til godkjent måleavvik.

Pipe og ildsted:
Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
Peisovnen har sprekker.

Grunnmur og fundamenter:
Det er avvik: Det registreres store skjevheter i gulv og konstruksjoner på befaringssdag.

Ovennevnte punkter er på ingen måte utfyllende. For ytterligere informasjon om byggemåte, årsak bak tilstandsgrader, konsekvens og anslag på eventuelle utbedringskostnader, se tilstandsrapport som ligger vedlagt. Interessenter oppfordres til å kontakte bygnings-sakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

Selgers kommentar til egenerklæring
Foreligger ikke egenerklæring.

Innvendige overflater
Skjettendalsveien 2 og 4:

Kjeller: Gulvet i er av betong. Veggene har betong/mur. Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater og tak har trepanel. Etasjeskillere er at trebjelkelag. Boligens innvendige trapper er malt, lakker og i ubehandlet treverk. Bad i 2. etasje. Våtrom er delvis revet og er ikke i bruk. Bad i 1. etasje, veggene og gulv har overflate av fliser, tak har himlingsplater av takess. Badet har elektriske varmekabler i gulv. Badet har innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og dusjnische med garnityr på vegg. Det er avtrekk på yttervegg, ved badekar. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Bemkeplater er av heltre. Av intregerte hvitvarer er det installert oppvaskmaskin, platetopp og stekovn i kjøkken. Det er kjøkkenventilator med

avtrekk ut. Det er etablert kjølerom i gang ved vaskerom og kjøkken,

Leksvikskogen 346:

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har malte plater. Innvendig tak har trepanel. Etasjeskillere er av trebjelkelag. Boligen har vedovn med stålpipes.

Moderniseringer

I kommunedokumenter er det skrevet: "Omkring 1955 ble østre ende brukt som sløydsal for den daværende grendaskolen, Aune.

Tilbygg/ombygging: I 1905 ble en stue som stod ved siden av stulåna flyttet til en nabogård. Etter dette ble det bygd på låna i østre enden. På 1970-tallet bygde eier Martin Dahl inn ei sval til vindfang i sør".

Tekniske installasjoner

Skjettendalsveien 2 og 4:

Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør-i-rør). Det er ukjent alder på vannrør av kobber i boligen. De fleste rør i boligen er byttet til rør-i-rør. Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter (198/120L). Det er vannbåren varmeanlegg i boligen. Anlegget er tilkoblet kombi varmtvannsbereeder, hvor oppvarming er tilkoblet el.kolbe.

Det elektriske anlegget er gitt TG2 på grunn av alder i forhold til forventet levetid. Det anbefales at anlegget på generelt grunnlag kontrolleres av en el-takstmann.

Leksvikskogen 346:

Boligen har naturlig ventilasjon.

Energimerking

Det er utarbeidet energiattest via energimerking.no. Energiattesten ligger vedlagt i salgsoppgaven. Megler har intet ansvar for informasjonen som følger av energiattesten.

Skjettendalsveien 2 og 4:

Energiattest med energimerke Gul D er vedlagt salgsoppgaven.

Leksvikskogen 346:

Energiattest med energimerke Rød G er vedlagt salgsoppgaven.

Oppvarming

Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

Skjettendalsveien 2 og 4:

I en del av første etasje er det vannbåren varme. Anlegget er tilkoblet kombi varmtvannsbereeder, hvor oppvarming er tilkoblet el.kolbe. Årstall: 2009.

Vedovn på stue i 1. etasje.

Leksvikskogen 346:

Vedovn med stålpipes.

Tomten

918789,00 m² eiet tomt.

Parkering

Skjettendalsveien 2 og 4: På egen tomt.

Leksvikskogen: På veien

Løsøre og tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Visning

Alle våre visninger har påmelding. På denne måten sikrer vi at våre meglere har god tid og på best mulig måte kan møte alle interessentene. Det er enkelt å melde seg på og like enkelt å melde seg av. Visningen avholdes bare dersom det er påmeldte i god tid før visning.

Husk å les salgsoppgaven i forkant!

Kontakt oss gjerne i forkant av visning om du har noen spørsmål.

Området

Beliggenhet

Skjettendalsveien 2 og 4: Eiendommen ligger uskjermet og landlig til i Leksvik i Indre Fosen kommune. Fra eiendommen er det 47,5 km til kommunesenteret i Indre Fosen som ligger i Rissa, der finner man det meste av offentlige og private tjenestetilbud.

Nærmeste skole og barnehage ligger 5,9 km fra eiendommen. Fra eiendommen er det ca 6,3 km til Coop Extra Leksvik.

Leksvikskogen 346: Eiendommen ligger ved Elvatnet i Leksvik i Indre Fosen kommune. Fra eiendommen er det 50,7 km til kommunesenteret i Indre Fosen som ligger i Rissa, der finner man det meste av offentlige og private tjenestetilbud

Nærmeste butikk er Coop Extra Leksvik som ligger ca 9,8 km fra eiendommen.

Adkomst

Ved å trykke på kartet i Finn-annonsen får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med visningskilt ved fellesvisninger.

Offentlig kommunikasjon

Skjettendalsveien 2 og 4: Buss 455 er ca 4 minutters gange fra eiendommen.

Bebyggelse i nærområdet

Skjettendalsveien 2 og 4 er en landbrukseiendom som ligger i et rolig område med spredt bebyggelse i Leksvik i Indre Fosen kommune.

Fra boligen er det 47,5 km til kommunesenteret i Indre Fosen som ligger i Rissa, det finner man det meste av offentlige og private tjenester.

Fra eiendommen er det ca 6,3 km til Coop Extra Leksvik.

Skole og barnehage

Testmann Minne skole som har 1.-10. trinn ligger ca 5,9 km fra eiendommen. Leksvik barnehage ligger i samme området.

Økonomi

Andre løpende kostnader

Eiendommen selges ikke av eier, og megler har derfor ikke mottatt opplysninger om faste løpende

kostnader for eiendommen. Nye eier må belage seg på bl.a. følgende løpende tilleggsutgifter: Kostnader knyttet til strømforbruk og nettleie. Årlig forsikringspremie. Årlig festeavgift. Årlig vei-/brygge-/velavgift/huseierforening. Kostnader knyttet til kabel-tv og internett. Utgiftene vil variere etter den til enhver tid eiers forbruk. Ny eier må selv tegne nødvendige forsikringer.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør 23 348 pr. år. I dette inngår gebyr for vann, avløp, renovasjon og feiing/tilsyn. Det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

Eiendomsskatt

Det er eiendomsskatt på boliger, fritidsboliger og øvrige eiendommer i kommunen, og beløpet for inneværende år for denne eiendommen er kr. 2945,00,-.

Norgespris

Det foreligger ingen avtale om Norgespris for denne eiendommen.

Formuesverdi

Ifølge Skatteetaten var formuesverdien for inntektsåret 2024:

Som primærbolig kr. 168 000,00,- som forutsetter at boligen brukes som fast bopæl.

Som sekundærbolig kr. 0,00,- ved annen bruk av eiendommen.

Formuesverdien justeres normalt sett årlig, og det henvises til Skatteetatens websider for mer informasjon.

Totalpris inkludert omkostninger

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:

Dokumentavgift kr 230 000,00,-

Dersom eiendommen selges til prisantydning og det kun tinglyses ett pantedokument, er totalprisen inkl. offentlige gebyrer, avgifter og øvrige kostnader kr 9 430 000,-. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr Boligkjøperforsikring er valgfritt.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen inkludert omkostninger, samt pantedokument tilknyttet eventuelt lån, skal være disponibelt hos megler senest 2 virkedager før overtagelsen. Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon i én samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Om beboer av eiendommen ikke er fraflyttet innen oppgjørsdagen, er kjøper likefullt ansvarlig for å innbetale fullt oppgjør.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at eiendommen selges ved tvangssalg og at det derfor er tvangsfullbyrdelsesloven som blir gjeldende ved gjennomføring av salget. Lov om avhending av fast eiendom vil derfor ikke komme til anvendelse. Se mer informasjon vedr. tvangssalg i vedlagt budskjema.

Det gjøres oppmerksom på at det ved tvangssalg ikke utstedes kjøpekontrakt. Rettens kjennelse om stadfestelse er bekreftelse på at handelen er kommet i stand.

Offentlige forhold

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98.

Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det

betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Kontroll av byggetegninger

Det finnes ikke byggetegninger i kommunens arkiver. Megleren har derfor ikke kunnet kontrollere om dagens bruk av boligen er søkt om og godkjent hos kommunen. Dette innebærer at dagens bruk av boligen kan være ulovlig. Dersom bruken av boligen er ulovlig, kan kommunen gi pålegg om at boligen skal settes tilbake til lovlig stand. Kjøperen overtar risikoen for eventuell ulovlig bruk av boligen og eventuelle kostnader forbundet med å rette opp i dette.

Det er kun tegninger for tilbygg. De ligger vedlagt.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNRF. Kommunen opplyser at det er restriktiv praksis med henhold til bygging, endring og utskilling av eiendommer ettersom det er generelt bygge- og deleforbud i LNRF-områder. Det er ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til landbruk eller stedbunden næring.

Vei, vann og avløp

Skjettendalsveien 2 og 4:

Eiendommen har privat vei og vann, men er tilknyttet offentlig avløp.

Leksvikskogen 346:

Eiendommen har ikke adkomst via veg, bare gangsti. Det er ikke innlagt vann og avløp.

Rettigheter og heftelser

Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Eiendommen overdras fri for

pengeheftelser.

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Utskrift av heftelser kan fås ved henvendelse til megler. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Radon

Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie.

Konsesjon

Eiendommen er konsesjonspliktig. Konsesjon betyr tillatelse fra konsesjonsmyndighetene til å erverve en eiendom. Dette innebærer at kjøperen straks etter avtaleinngåelsen må sende søknad om konsesjon til kommunen. Kjøperen dekker alle kostnader knyttet til konsesjonssøknaden.

Etter konsesjonsloven § 15 a har selgeren risikoen for at konsesjon nektes i følgende tilfeller:

1. Avslaget helt eller delvis er begrunnet i at den avtalte prisen er for høy.
2. Kjøperen er et selskap med begrenset ansvar (for eksempel et aksjeselskap) eller en stiftelse, og avslaget helt eller delvis er begrunnet i eierformen.

I slike tilfeller kan avtalen om å kjøpe eiendommen ikke gjøres gjeldende mellom partene eller overfor offentlige myndigheter. Dette innebærer at selgeren

eier eiendommen fra avslagstidspunktet, og at partene er fritatt for sine forpliktelser etter avtalen. Selgeren kan velge å selge eiendommen for en pris som kan godkjennes av myndighetene, eller disponere over eiendommen på andre måter i kraft av eiendomsretten.

Kjøperen har risikoen for at konsesjon nektes etter de andre bestemmelsene i konsesjonsloven, herunder § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd.

Dersom søknaden om konsesjon blir avslått på et grunnlag som kjøperen har risikoen for, plikter kjøperen å påklage konsesjonsvedtaket. Kjøperen plikter å uttømme alle klagemuligheter i forvaltningen. Dersom klagen ikke fører frem, vil kommunen sette en frist for videresalg. Dette innebærer at kjøperen må selge eiendommen til noen som kan få konsesjon eller som kan kjøpe konsesjonsfritt. Dersom kjøperen ikke overdrar eiendommen innen fristen fra kommunen, kan eiendommen bli tvangssolgt.

Kjøperen kan ikke kreve prisavslag eller erstatning dersom søknaden om konsesjon blir avslått. Avtalt kjøpesum må betales fullt ut, og oppgjøret skal gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsloven § 6-9 tredje ledd. Oppgjøret skal gjennomføres to måneder etter at endelig avslagsvedtak er truffet. Endelig avslagsvedtak innebærer at alle klagemuligheter i forvaltningen er uttømt. Frigivelse av kjøpesummen forutsetter at kjøperen har fått nødvendig sikkerhet for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eiendommen eller annen sikkerhet som partene blir enige om. Selgeren plikter å utstede en generalfullmakt slik at kjøperen kan disponere over eiendommen.

Du kan lese mer om konsesjon på Landbruksdirektoratets nettsider

(<https://www.landbruksdirektoratet.no>).

Ta kontakt med eiendomsmegleren hvis du har spørsmål om konsesjon.

Odel

Det hviler odel på eiendommen. Alle kjente odelsberettigede har fraskrevet seg odelsretten, jf. vedlagte erklæringer. Det tas forbehold om ukjente odelsberettigede.

Om oppdraget

Eiendommen

Skjettendalsveien 2
211/2/0/0 i Indre Fosen

Type bolig: Landbrukseiendom

Selger

Trøndelag Tingrett Trondheim

Eier

Per Christian Isaksson

Eiendomsmegler

Oppdragsnummer: 16-26-00002
Ansvarlig megler: Line Gillebo
+47 47 45 18 81
line@yrjar.no

Anna Christine Strøm Jacobsen
+47 98 85 55 22
anna@yrjar.no

ASK Kysten Eiendomsmegling
Advokatfirmaet Yrjar AS
NO 925 401 013 MVA

Samarbeid med og tilknytning til andre foretak
Advokatfirmaet Yrjar AS er en del av ASK

Eiendomsmegling gjennom en franchiseavtale med ASK Label AS.

Som franchisetaker i ASK Eiendomsmegling får Advokatfirmaet Yrjar AS levert markedsføringstjenester fra Studio Eik AS. Advokatfirmaet Yrjar AS kan også formidle boligselgerforsikring og boligkjøperforsikring via Söderberg & Partners AS.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Om salgsoppgaven

Salgsdokumentasjonen er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig og eiendomsmegler, opplysninger mottatt fra det offentlige og eventuelle forretningsføreropplysninger. Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger,

energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte(tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle ekstrautgifter eksempelvis kostnader til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse skal sendes Namsmannen i det distrikt som eiendommen ligger. Tvangsfullbyrdelsesloven krever ikke at eiendommen som skal være ryddet og rengjort ved kjøpers overtagelse. I de tilfeller hvor eiendommen ikke er ryddet og rengjort ved overtagelse vil kjøper selv bli ansvarlig for dette og det kan følgelig ikke fremsettes som en mangel og derigjennom danne grunnlag for krav om prisavslag.

Boligkjøperforsikring

Det er ikke mulig å tegne boligkjøperforsikring da dette er et tvangssalg.

Budgivning

For tvangssalg gjelder det egne budregler, og disse er nærmere beskrevet i "Orientering om tvangssalg ved medhjelper". Alle budgivere må sette seg inn i orienteringen før det kan gis bud.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, budet må signeres av budgiver, samt finansieringsplan må oppgis. Det er ikke anledning til å legge inn forbehold i budet. Budjournal utleveres kjøper når

eiendommen er solgt, som er når stadfestelseskjennelsen er avsagt. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lur på, før du legger inn et bud.

Grunnet systembegrensninger er det dessverre ikke anledning til å gi inn bud elektronisk med bank-ID på tvangssalg. Budskjema fra salgsoppgaven må benyttes, sammen med godkjent legitimasjon.

Oppgjør

Oppgjøret gjennomføres av ASK Kysten Eiendomsmegling, NO 925401013 MVA. Det forutsettes av boligen skal overskjøtes til kjøper, og tinglyses på kjøper som ny eier.

Lovanvendelse

Eiendommen selges som et tvangssalg ved medhjelper i henhold til Lov om tvangsfullbyrdelse, og avhendingslova er i sin helhet tilsidesatt. Det presiseres at salgsformen avviker vesentlig fra salg etter den frivillige modellen. Tvangssalg ved medhjelper er en rettslig inndrivelsesprosess, og er ment å i alle tilfeller sikre høyest mulig pris for kreditorenes felles formuesgode, og derigjennom innfri tidligere eiers misligholdte betalingsforpliktelse. Regelverket som regulerer tvangssalg er et annet enn det som regulerer frivillig salg, og kan av noen oppleves rigid og lite forbrukervennlig.

Salgsoppgaven består av en "salgsoppgavedel" med bilder og informasjon om boligen, og en "dokumentdel" med tilstandsrapport og andre relevante dokumenter for kjøpet. Hele salgsoppgaven, dvs. både salgsoppgavedel og

dokumentdel må grundig gjennomgås før bud inngis. Interessenter oppfordres særlig til å lese vedlegget "Orientering om tvangssalg ved medhjelper" som ligger i salgsoppgavens dokumentdel.

Tvangssalg innebærer bl.a. at kjøper bærer større risiko for eiendommens tekniske tilstand. Kjøpet kan ikke heves, og kjøper har ingen, eller begrensede muligheter til å framsette eventuelle mangelsbeføyelser. Er opplysninger imidlertid holdt tilbake, eller boligens tilstand er vesentlig redusert i forhold til på visningstidspunktet, kan den ansvarlige bli erstatningspliktig, eller prisavslag kreves, jfr § 11-39. Et eventuelt mangelskrav må rettes tidligere eiers kreditorer.

I tvangssalgssaker kan det forekomme at boligen overleveres uten at rydding og rengjøring har funnet sted, eller at nøkkelsett ikke er komplette. Dette er forhold som ligger utenfor medhjelperoppdraget og omkostninger i slike tilfeller må dekkes av kjøper. NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør fravikes dersom løsøre og tilbehør mangler ved tiltredelse.

Vi gjør oppmerksom på at reglement vedrørende tidsfrister for bud, overtakelse og rutiner for oppgjør er annerledes fra et normalt salg. Det gjøres videre oppmerksom på at det ikke er mulig å bestille boligselgerforsikring / boligkjøperforsikring i forbindelse med tvangssalg.

Megler bes kontaktet dersom noe skulle være uklart.

Personvern

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å

gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For ytterligere informasjon, se vår personvernerklæring på www.askeiendomsmebling.no

Hvitvasking

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering plikter eiendomsmegler å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder, herunder selger og kjøper. Dette innebærer at eiendomsmegler skal utføre kontrollhandlinger for å bekrefte kunders identitet. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt og kjøper må kunne fremvise gyldig legitimasjon. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere) og bekrefte deres identitet. Videre skal eiendomsmegler innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres pålagte kundetiltak kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen. Eiendomsmegler plikter også å gjennomføre undersøkelser knyttet til kjøpers egenkapital, handelen og om det hefter andre forhold ved kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den andelen av kjøpesummen som er egenkapital, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomstransaksjon, og megler ikke klarer å få avkreftet mistanken, må mistanken rapporteres til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Meglers vederlag

Selger betaler provisjon til medhjelper, utlegg og eventuelle andre kostnader som følge av tvangssalget. Medhjelper godtgjøres ihht §3-3 i forskrift av 04.12.1992 om tvangssalg ved medhjelper.

Dersom handelen ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn- og markeds pakke, samt utlegg.

Produksjonsdato

Salgsoppgaven er sist oppdatert 05.03.2026
Opplysninger i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.

Nabolagsprofil

Skjettendalsveien 2

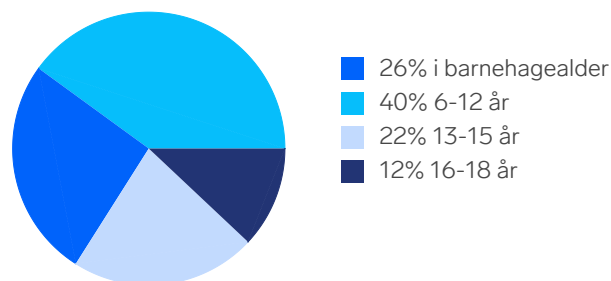
Offentlig transport

🚶 Aune	4 min 🚶
Linje 455	0.3 km
✈️ Ørland lufthavn	1 t 21 min 🚶
✈️ Trondheim Værnes	1 t 51 min 🚶

Skoler

Testmann Minne skole (1-10 kl.)	8 min 🚶
244 elever, 14 klasser	5.9 km
Johan Bojer vgs	34 min 🚶
Inderøy videregående skole	44 min 🚶
246 elever, 13 klasser	48.6 km

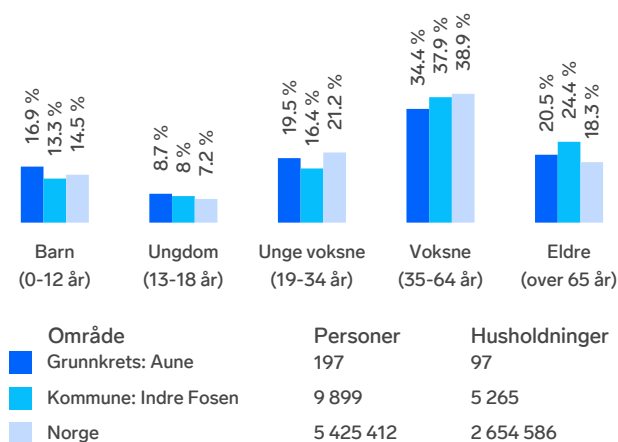
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

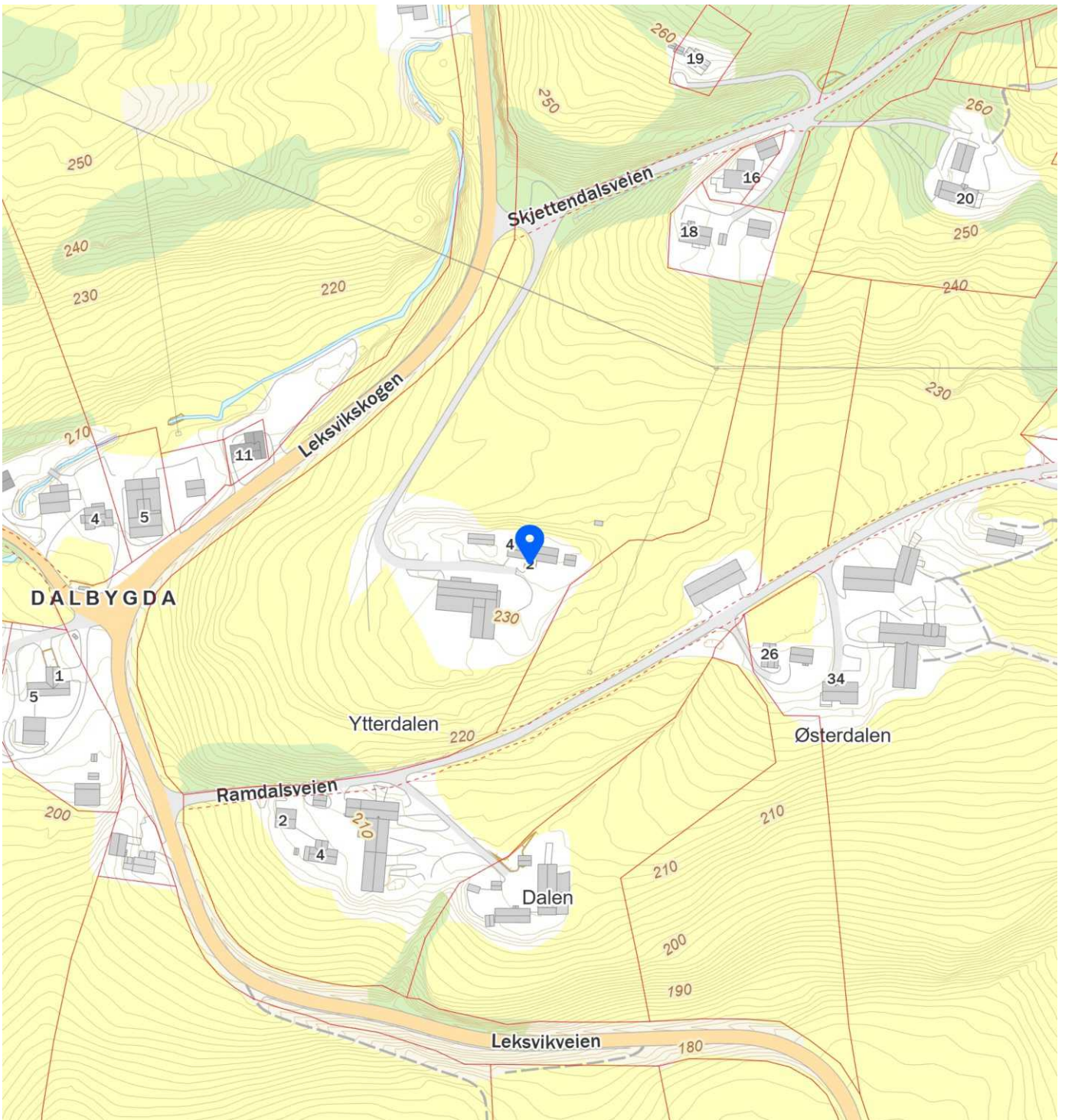
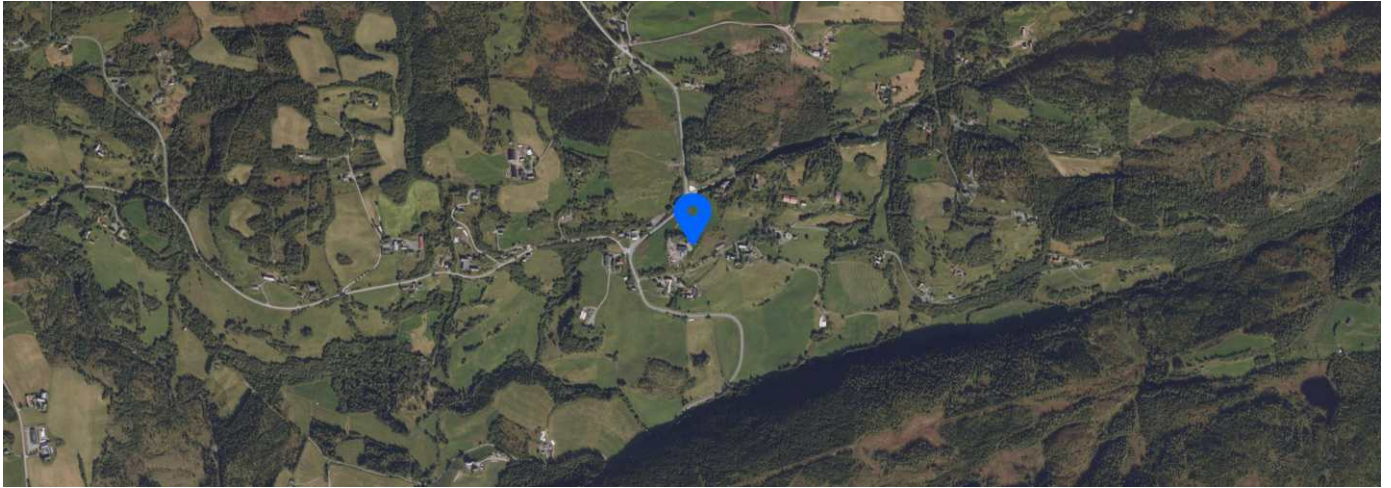
Leksvik barnehage (1-5 år)	8 min 🚶
37 barn	5.9 km
Steinvegen barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
36 barn	6.2 km
Borgly barnehage (1-5 år)	26 min 🚶
23 barn	25 km

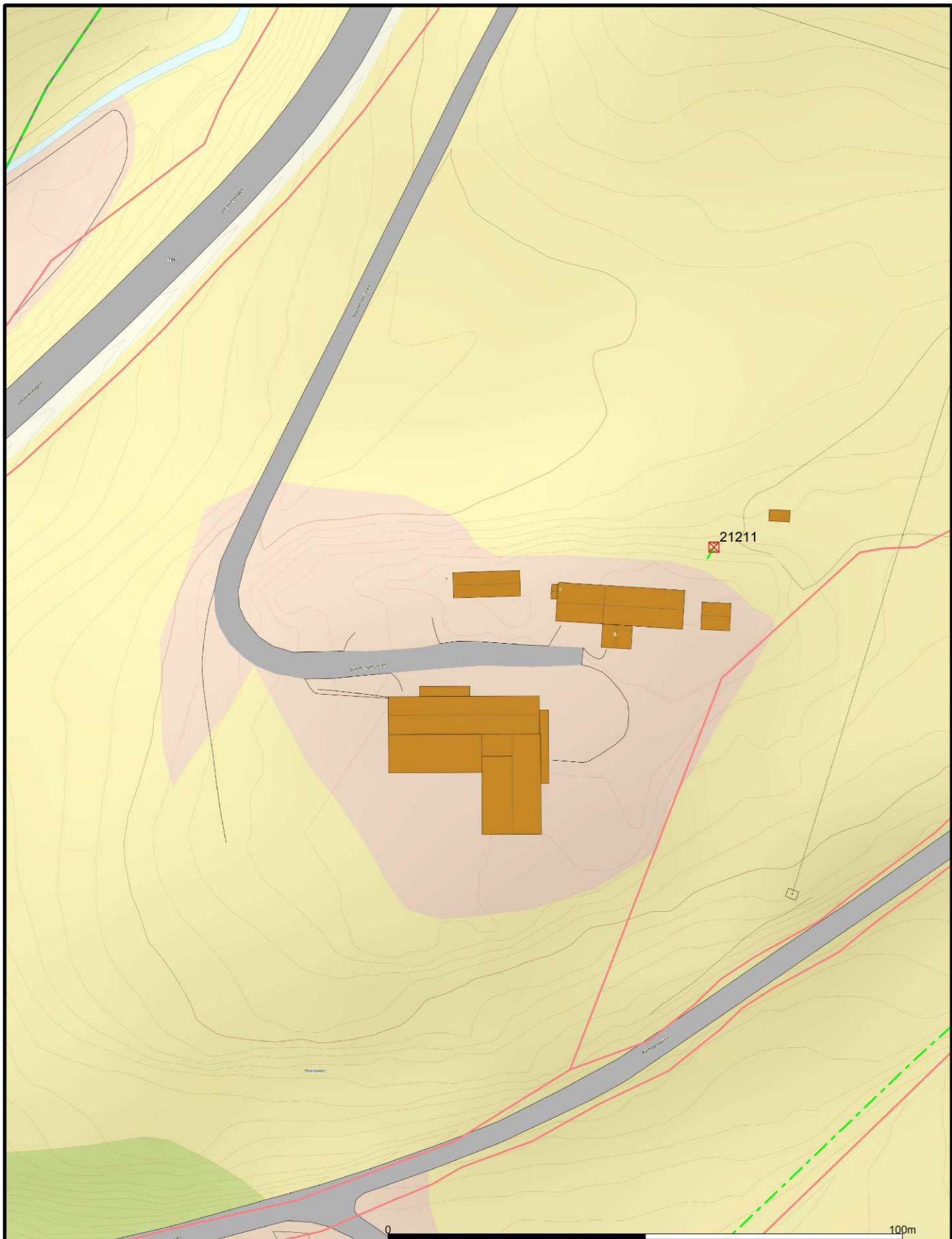
Dagligvare

Coop Extra Leksvik	8 min 🚶
Post i butikk, PostNord	6.3 km

Sport

🏃 Leksvikhallen	7 min 🚶
Aktivitetshall	5.7 km
🏃 Trøa stadion	8 min 🚶
Fotball, friidrett	5.6 km





100m

- | | | |
|--------------------------|---------------------|----------------|
| — Avløp felles ledning | — Fjernvarmeledning | ○ Grenpunkt |
| — Drensledning | — Trekrør med kabel | ● Hydrant |
| — Overvannsledning | ● Basseng | ⌋ Inntak |
| — Spillvannsledning | ● Brannkum | ✕ Stoppekran |
| — Spillvann pumpeledning | ○ Diversepunkt | ○ Kum |
| — Vannledning | ⊗ Fettutskiller | ◇ Nøkkelstang |
| — Vann pumpeledning | | ⊠ Målekum vann |

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
 Koordinatsystem: EUREF89 - SONE 32 (EPSG:25832)
 Høydesystem: NN 2000 høyder (EPSG:5941)



Indre Fosen Kommune
 Kommunalteknikk
 Med forbehold om feil og mangler i kartgrunnlag


Dato: 2026.01.12
 Sign: IHT


Skjettendalsveien 2



Målestokk
 1:1000

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Skjettendalsveien 2, 7120 LEKSVIK

 INDRE FOSEN kommune

gnr. 211, bnr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 1157 m² BRA-i: 347 m²



Befaringsdato: 13.01.2026

Rapportdato: 05.02.2026

Oppdragsnr.: 21178-1232

Referansenummer: VT1060

Foretak: Fosen Takst AS

Takstingeniør: Raymond André Moen



Fosen Takst AS

Bygningssakkyndig med 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen.

Utdannet takstmann i 2020.

Sertifisert for tilstandsanalyse, skade, naturskade, verditaksering og næringstaksering.

Fagskoleutdannet takstingeniør / bygningssakkyndig med 3år ingeniørutdanning.



Rapportansvarlig



Raymond André Moen

Uavhengig Takstingeniør

raymond@fosentakst.no

483 60 216

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggereregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

De fleste bygningsdeler er av eldre dato/ opprinnelig byggeår. Det vil måtte påregnes en del tiltak i tiden som kommer. For mer detaljert informasjon anbefales det å lese rapportens respektive punkter.

Enebolig - Byggeår: 1929

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten. Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet for taknedløp ikke er vurdert. Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for god avrenning.

Det registreres manglende snøfangere på boligen. Teknisk forskrift beskriver: "Byggverket skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg." Veggene har tømmerkonstruksjon og bindingsverk av tre. Fasader er bekledd med stående bordkledning.

2stk vegger utvendig er etterisolert, vindtettet og med ny kledning på vegg. 2stk vegger er ikke utbedret i senere tid. Det er uvisst når disse veggene sist ble vedlikeholdt/renovert. Det er åpent inn til isolasjon ved avslutning av ny vegg/kledning. Ved oppgradering/renovering må det påregnes kontroll av isolasjon og bakenforliggende konstruksjon for fukt, smådyr og skader. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon fra opprinnelig byggeår. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Bygningen har malt tofløyet hovedytterdør og ytterdør i tre ved gang/vaskerom. 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.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv i kjeller er av betong. Det er bemerket stedvis knirk i gulv. Det ble ikke foretatt nivellering av bjelkelag for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik. Ved visuell observasjon er gulv vurdert til å ha avvik utover akseptable toleranser.

Boligen har teglsteinspipe og vedovn. Sist utført tilsyn av Trøndelag brann- og redningstjeneste ble utført i 2013. Sist utført feiing ble utført i 2012. Sist varslet tilsyn og feiing ble gjort i 2022, hvor det ikke ble utført tilsyn grunnet "ingen tilstede".

Gulvet i kjeller er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Boligens innvendige trapper er malt, lakkert og i ubehandlet treverk. Trapp mellom kjeller og 1.etasje mangler sikring, trapp mellom 2.etasje og loft mangler sikring. Trapper mellom 1.etasje og 2.etasje mangler håndløper på vegg. TG 3 gis grunnet manglende sikring i trapp mellom kjeller og 1.etasje, samt trapp mellom 2. og 3.etasje. Innvendig har boligen malte dører i tre og finner.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2.etasje
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Våtrom er delvis revet og det virker å være planlagt renovering av rommet. Rommet er ikke i bruk. Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vaskerom 1.etasje
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Våtrommets alder er fra byggeforskrift før 1997 og det vil være påregnelig med renovering av rommets tettesjikt. Det er ikke foretatt hulltaking til konstruksjonen på befaringsdag. Det er kun utført fuktmåling i overflater bak rommets vanninstallasjoner. Ingen tegn til fukt ble påvist på befaringsdag.

Bad 1.etasje
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Høy bruksslitasje registreres. Taklys/spott henger løs i tak. Det registreres fuktskader i vinduskarm. Veggene har overflater av fliser. Taket har himlingsplater av takess. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler i gulv. Fall mot sluk i dusjsone er målt til 25mm fra topp overflate flis ved dør til topp overflate slukrist. Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og dusjnisje med garnityr på vegg. Det er avtrekk på yttervegg, ved badekar. Konstruksjon bak dusjsone er inspisert uten å påvise unormale forhold av fukt i treverket.

Beskrivelse av eiendommen

Inspeksjon er foretatt bak toalett/dusj.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0%.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av heltre.
Av integrerte hvitevarer er det installert oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn i kjøkkenet.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Det er etablert kjølerom i gang ved vaskerom og kjøkken.
Aggregat ble ikke funksjonstestet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør-i-rør).
Det er ukjent alder på vannrør av kobber i boligen.
De fleste rør i boligen er byttet til rør-i-rør.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter (198/120L).
Det er vannbåren varmeanlegg i boligen.
Anlegget er tilkoblet kombi varmtvannsbereider, hvor oppvarming er tilkoblet el.kolbe.
Det elektriske anlegget er gitt TG 2 på grunn av alder i forhold til forventet levetid.
Det anbefales at anlegget på generelt grunnlag kontrolleres av en el. - takstmann.
En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget
Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapport til bygningssakkyndiges kontrollpunkter.
Eventuelle kostnader for utbedringer av mangler kommer i tillegg og må vurderes etter kontroll.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.
Det er ikke drenert rund bolig etter byggeår.
Bygningen har betonggrunnmur.
Fundamenter er ikke vurdert, da disse ligger under bakkenivå.
Eiendommen ligger ikke innenfor noe aktsomhetsområder i NVE sine kartdata.
Utvendige avløpsrør er av plast.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Vannforsyning til boligen er via privat brønn/vannverk.

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

[Gå til side](#)

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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger
- Det foreligger ingen tegninger i kommunen sine arkiver.

Fjøs / verksted

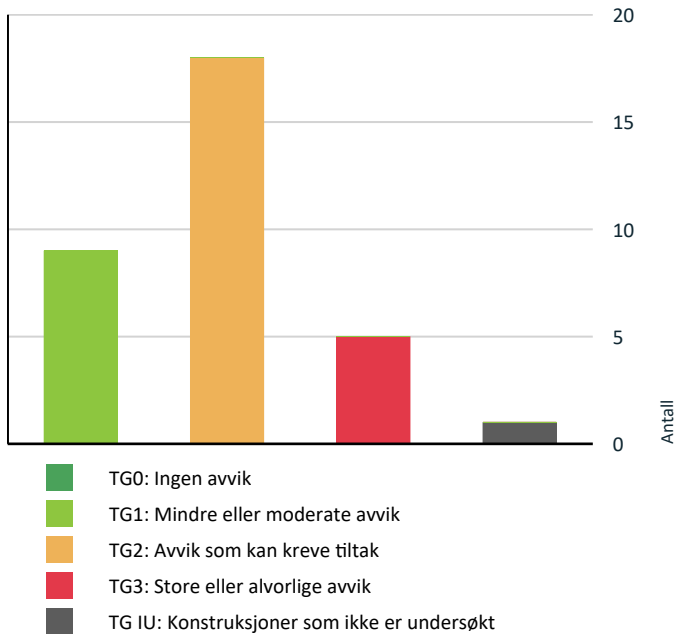
- Det foreligger ikke tegninger
- Det foreligger ingen tegninger i kommunen sine arkiver.

Stabbur

- Det foreligger ikke tegninger
- Det foreligger ingen tegninger i kommunen sine arkiver.

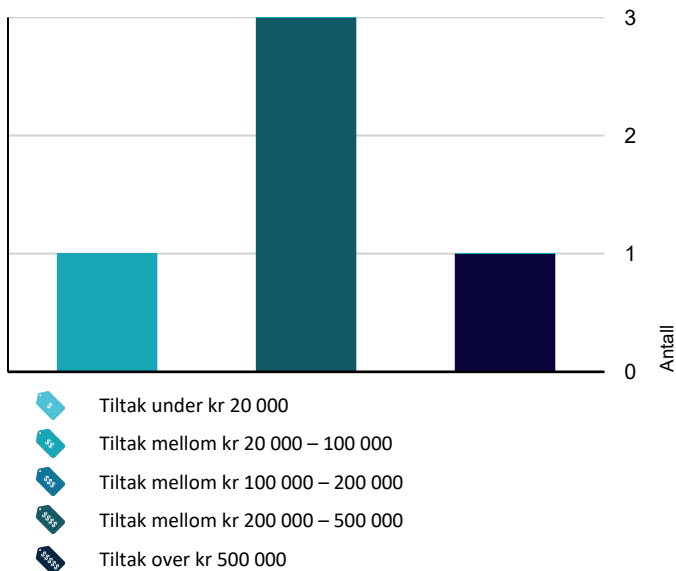
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2.Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person [Gå til side](#) kontrollerer det elektriske anlegget.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1929

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen. Det er registrert rammetillatelse, igangsettingstillatelse og betegnelsen "tatt i bruk" i 2005.

Anvendelse

Benyttet til boligformål.

Standard

Bygget har gjennomgående enkel standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget fremstår med behov for vedlikehold og oppgraderinger.

Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

I kommunedokumenter er det skrevet:	"Omkring 1955 ble østre ende brukt som sløydsal for den daværende grendaskolen, aune. Tilbygg/ombygging: I 1905 ble en stue som stod ved siden av stulåna flyttet til en nabogård. Etter dette ble det bygd på i låna i østre enden. På 1970-tallet bygde eier martin dahl inn ei sval til vindfang i sør"
-------------------------------------	---

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten.

Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet for taknedløp ikke er vurdert. Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for god avrenning.

Det registreres manglende snøfangere på boligen.

Teknisk forskrift beskriver: "Byggverket skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg."

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon og bindingsverk av tre.
Fasader er bekledd med stående bordkledning.

2stk vegger utvendig er etterisolert, vindtettet og med ny kledning på vegg.

2stk vegger er ikke utbedret i senere tid. Det er uvisst når disse veggene sist ble vedlikeholdt/renovert.

Det er åpent inn til isolasjon ved avslutning av ny vegg/kledning. Ved oppgradering/renovering må det påregnes kontroll av isolasjon og bakenforliggende konstruksjon for fukt, smådyr og skader.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon fra opprinnelig byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon.

Det er etablert nytt undertak, samt det er lagt nytt yttertak over gammel taktro, slik at det er ikke behov for utbedringer av undertak/taktro på nåværende tidspunkt. Ingen aktive lekkasjer påvist på befaringdag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tilstandsrapport



Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Tilstandsrapport



Eldre vinduer er slitt og har behov for utskifting.



Flere vinduer i boligen har knust glass.



Vindu med sprukket glass.



Flere vinduskarmen har fuktskader innvendig.

TG 2 Dører

Bygningen har malt tofløyet hovedytterdør og ytterdør i tre ved gang/vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Hovedytterdør går ikke riktig igjen, dører er slitt og det vil være behov for utskifting av boligens dører.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

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.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og fliser.

Veggene har trepanel og malte plater.

Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Tilstandsrapport



Gulv på soverom som er lagt med skjøt på samme sted. Feil montert.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Gulv i kjeller er av betong.

Det er bemerket stedvis knirk i gulv.

Det ble ikke foretatt nivellering av bjelkelag for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik.

Ved visuell observasjon er gulv vurdert til å ha avvik utover akseptable toleranser.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Over 500 000

Pipe og ildsted

Boligen har teglsteinspipe og vedovn.

Sist utført tilsyn av Trøndelag brann- og redningstjeneste ble utført i 2013.

Sist utført feiing ble utført i 2012.

Sist varslet tilsyn og feiing ble gjort i 2022, hvor det ikke ble utført tilsyn grunnet "ingen tilstede".

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det er ikke utført feiing og tilsyn de siste 5 år.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det anbefales å gjennomføre tilsyn å feiing for kontroll av pipe og ildsted.

Tilstandsrapport



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong.

Veggene har betong/mur.

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Ved fuktmåling i overflater innvendig i kjeller registreres det høye nivåer av fukt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.

Det anbefales tiltak med utvendig fuktsikring og drenering.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Fukt i kjeller påvist.
Det er stedvis manglende betong mot grunn



Synlig berg i kjeller, hvor det er vann som trenger inn under mur langs berg/fjell.



Fukt i kjeller påvist.



Synlig fukt i kjeller.

TG 3 Innvendige trapper

Boligens innvendige trapper er malt, lakkert og i ubehandlet treverk.
Trapp mellom kjeller og 1.etasje mangler sikring, trapp mellom 2.etasje og loft mangler sikring.
Trapper mellom 1.etasje og 2.etasje mangler håndløper på vegg.
TG 3 gis grunnet manglende sikring i trapp mellom kjeller og 1.etasje, samt trapp mellom 2. og 3.etasje.

Vurdering av avvik:

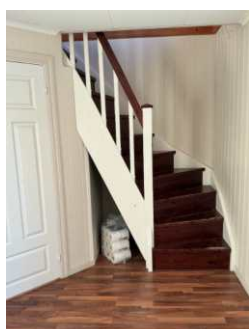
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det bør gjøres lokale tiltak.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte dører i tre og finner.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.



Det er skjevheter i dørkarm og dørblad.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Våtrom er delvis revet og det virker å være planlagt renovering av rommet.
Rommet er ikke i bruk.

Vurdering av avvik:

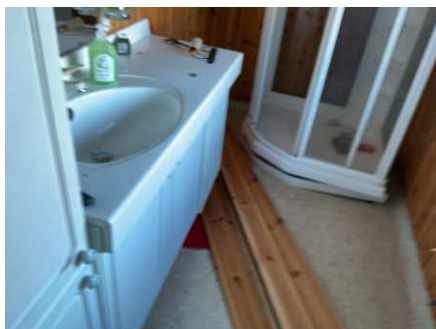
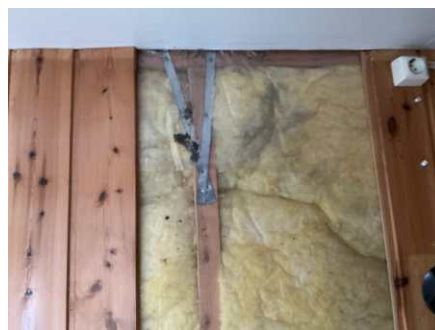
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



2.ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes at våtrom må renoveres.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Våtrommets alder er fra byggeforskrift før 1997 og det vil være påregnelig med renovering av rommets tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport

1.ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hulltaking til konstruksjonen på befaringdag.

Det er kun utført fuktmåling i overflater bak rommets vanninstallasjoner. Ingen tegn til fukt ble påvist på befaringdag.

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Høy brukslitasje registreres.

Taklys/spott henger løs i tak.

Det registreres fuktskader i vinduskarm.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har overflater av fliser.

Taket har himlingsplater av takess.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.

Rommet har elektriske varmekabler i gulv.

Fall mot sluk i dusjsone er målt til 25mm fra topp overflate flis ved dør til topp overflate slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å fuge opp grove slitte fuger på badegulv.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, badekar og dusjnisse med garnityr på vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Det registreres slitt sanitærutstyr og innredning på bad.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er avtrekk på yttervegg, ved badekar.

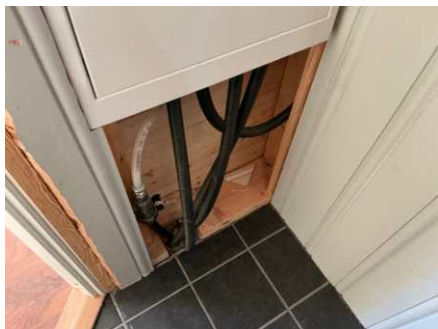
1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Konstruksjon bak dusjone er inspisert uten å påvise unormale forhold av fukt i treverket.

Inspeksjon er foretatt bak toalett/dusj.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0%.



Fuktmåling i konstruksjonen er utført fra toalett under rør-i-rør skap mot våtrommets våtsone.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av heltre.
Av integrerte hvitevarer er det installert oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn i kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Slitte overflater på kjøkkeninnredning registreres.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > KJØLEROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Det er etablert kjølerom i gang ved vaskerom og kjøkken.
Aggregat ble ikke funksjonstestet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og plast (rør-i-rør).
Det er ukjent alder på vannrør av kobber i boligen.
De fleste rør i boligen er byttet til rør-i-rør.

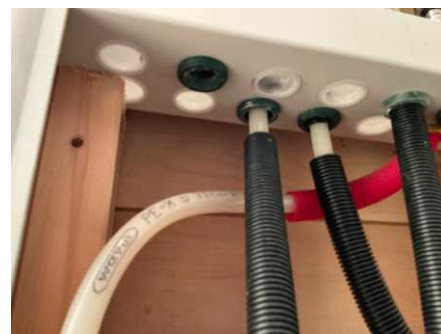
Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

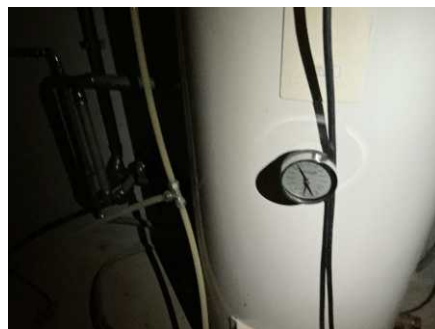
TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter (198/120L).

Årstall: 2009

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

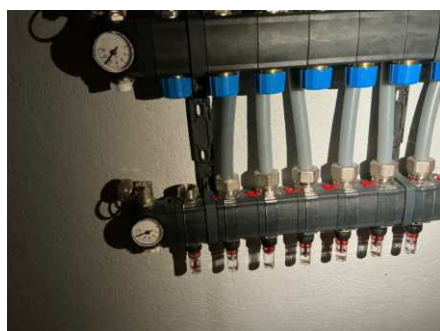


TG1 Vannbåren varme

Det er vannbåren varmeanlegg i boligen.
Anlegget er tilkoblet kombi varmtvannsbereder, hvor oppvarming er tilkoblet el.kolbe.

Årstill: 2009

Kilde: Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Det elektriske anlegget er gitt TG 2 på grunn av alder i forhold til forventet levetid.
Det anbefales at anlegget på generelt grunnlag kontrolleres av en el. - takstmann.
En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget
Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapport til bygnings sakkyndiges kontrollpunkter.
Eventuelle kostnader for utbedringer av mangler kommer i tillegg og må vurderes etter kontroll.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Ja

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

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

Generell kommentar

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

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ikke drenert rund bolig etter byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Fundamenter er ikke vurdert, da disse ligger under bakkenivå.

TG 10 Terrenghforhold

Eiendommen ligger ikke innenfor noe aktsomhetsområder i NVE sine kartdata.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast.

Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL).

Vannforsyning til boligen er via privat brønn/vannverk.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.
- Vannkvalitet må dokumenteres

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

Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Bygninger på eiendommen

Fjøs / verksted



Anvendelse

Bygningen er i dag benyttet til lager, verksted og kontor.
Opprinnelig i matrikkel er bygget registrert med bygningstype: "hus for dyr/
landbr.lager/ silo"

Byggeår

1990

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen. Registrert dato er "tatt i bruk".

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bygningen er ikke grundig kontrollert. Tilstanden baserer seg på teksten under her.

Bygget er opprinnelig fjøs / låve, hvor bygget er ombygget etter byggeår.

Det er i dag to store verkstedhaller i sokkel/kjeller.

Verksted, lager osv. i 1.etasje

Kontor og lager i 2.etasje

Byggets fasader er renovert og det er byttet tak etter opprinnelig byggeår.

Det vil være behov for vedlikehold og oppgraderinger av bygget.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Tilbygg / modernisering

Ombygging

Bygget er ombygget til verksted og kontor etter opprinnelig byggeår.

Stabbur



Anvendelse

Benyttet til lagring.

Byggeår

0

Kommentar

Bygningen har ukjent byggeår.

Standard

Bygget har gjennomgående enkel standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt utvendig. Innvendig er det behov for oppgraderinger og vedlikehold.

Beskrivelse

Bygningen er ikke grundig kontrollert. Tilstanden baserer seg på teksten under her.

Det er ukjent byggeår på stabburet.

Fasader er renovert utvendig og det er lagt nytt yttertak etter byggeår.

Det registreres slitte overflater innvendig og hvor bygget har behov for vedlikehold og oppgraderinger.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

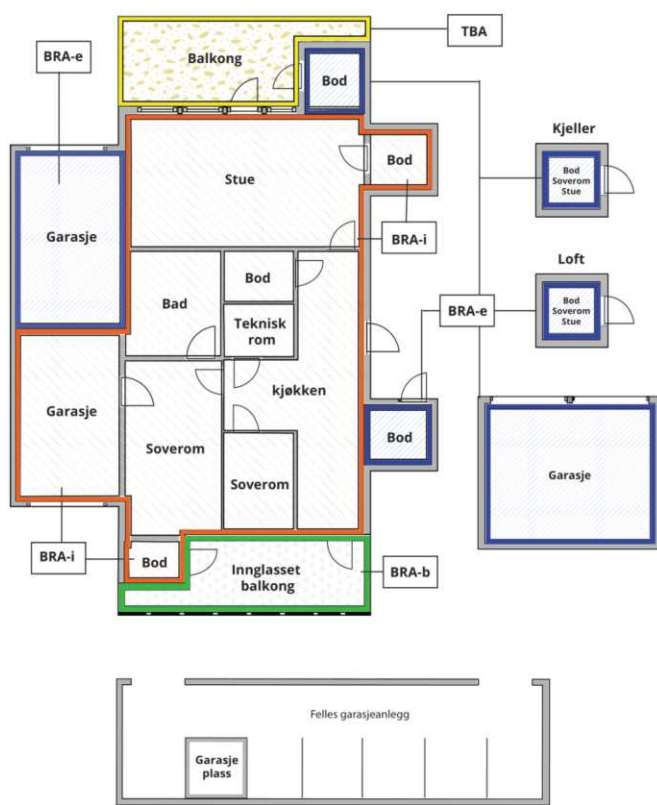
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)

Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
3.Etasje	41			41		38	79
2.Etasje	137			137			137
1.Etasje	143			143			143
Kjeller	26			26		19	45
SUM	347					57	404
SUM BRA	347						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3.Etasje	Soverom, gang, bod		
2.Etasje	Stue, gang 1, gang 2, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, soverom 4, soverom 5		
1.Etasje	Entré, gang, kjøkken, stue, gang 2, vaskerom, kjølerom, bad		
Kjeller	Uinnredet kjellerrom 1, uinnredet kjellerrom 2, uinnredet kjellerrom 3		

Kommentar

Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ingen tegninger i kommunen sine arkiver.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja

Nei

Fjøs / verksted

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Sokkel/ verksted		362		362	
1.Etasje		242		242	
2.Etasje		185		185	
SUM		789			

SUM BRA 789

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Sokkel/ verksted		Rom	
1.Etasje		Rom	
2.Etasje		Rom	

Kommentar

Bygningen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ingen tegninger i kommunen sine arkiver.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Stabbur

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		21		21	
SUM		21			
SUM BRA	21				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Bod	

Kommentar

Bygningen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ingen tegninger i kommunen sine arkiver.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.1.2026	Raymond André Moen	Takstingeniør
	Per Christian Isaksson	Kunde
	Hege Helåsaunet	Rekvirent
	Line Anett Stueland Gillebo	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5054 INDRE FOSEN	211	2		0	918788.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skjettendalsveien 2

Hjemmelshaver

Isaksson Per Christian

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger uskjermet og landlig til i Leksvik, Indre Fosen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til LNF og bolig.

Om tomten

Eiendommen hvor bolig og verksted er plassert har relativt flat tomt.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.02.2026	
2	05.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)



Adresse

Skjettendalsveien 2, 7120 LEKSVIK

Dato for energimerking

05.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-256368

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

185550303

Gårdsnummer

211

Bruksnummer

2

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1929

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

347,0 m²

Oppvarmet bruksareal

347,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

212,31 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

241,01 kWh/m²

Totalt levert pr. år

83 629 kWh



Skjettendalsveien 2, 7120 LEKSVIK



Detaljering

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



Skjettendalsveien 2, 7120 LEKSVIK



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 13: Tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.


Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 19: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tilstandsrapport

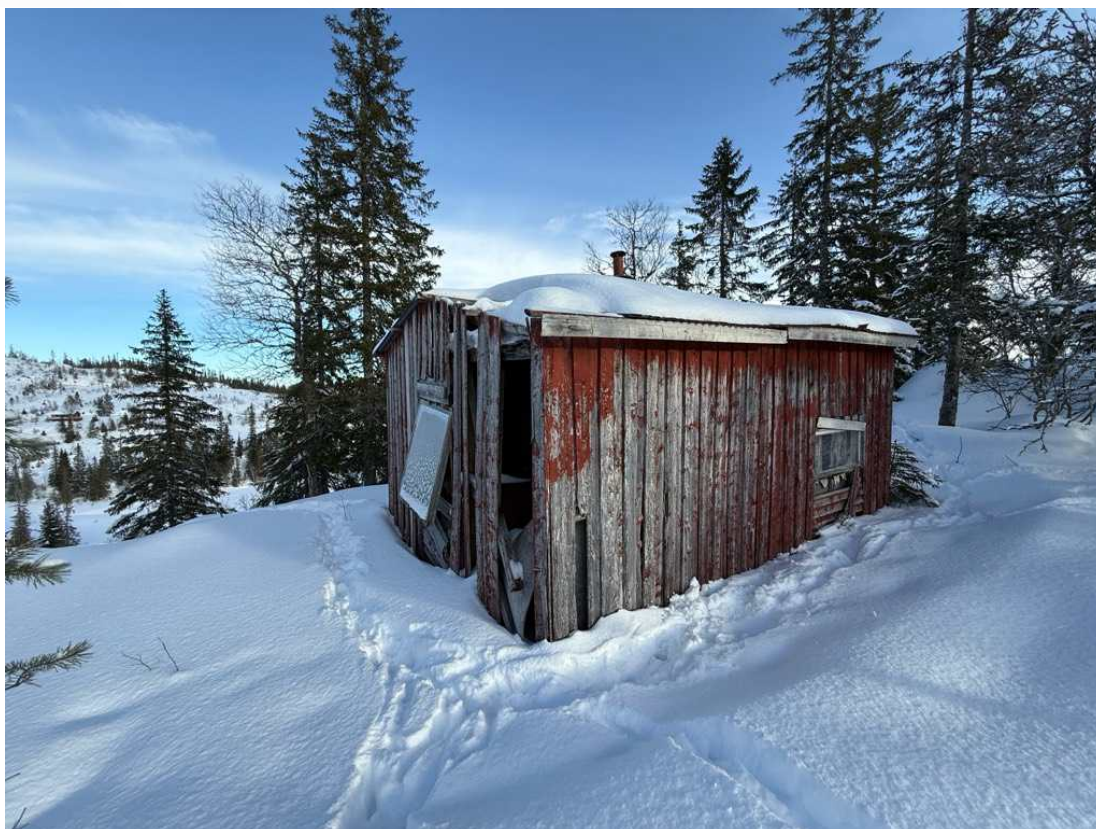
 Fritidsbolig

 Leksvikskogen 346, 7120 LEKSVIK

 INDRE FOSEN kommune

gnr. 211, bnr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 19 m² BRA-i: 19 m²



Befaringsdato: 23.02.2026

Rapportdato: 23.02.2026

Oppdragsnr.: 21178-1243

Referansenummer: DP3199

Foretak: Fosen Takst AS

Takstingeniør: Raymond André Moen



Fosen Takst AS

Bygningssakkyndig med 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen.

Utdannet takstmann i 2020.

Sertifisert for tilstandsanalyse, skade, naturskade, verditaksering og næringstaksering.

Fagskoleutdannet takstingeniør / bygningssakkyndig med 3år ingeniørutdanning.



Rapportansvarlig



Raymond André Moen

Uavhengig Takstingeniør

raymond@fosentakst.no

483 60 216

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen har så store skader og ødeleggelser at den må i sin helhet anses å være kondemnabel.

I dagens tilstand anses det som trygt å bevege seg inne i boligen.

Det registreres råteskader og fuktskader i boligen.

Det er hull i tak og hull i yttervegg.

Det er spor etter smådyr / dyr inne i boligen.

Det er snø inne i boligen.

Det er store skjevheter i konstruksjonen.

Fritidsbolig - Byggeår: 2006

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Det er manglende takrenner, snøfangere og annet beslag på boligen.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasader er bekledd med stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har trevinduer med enkelt glass og koblet glass.

Bygningen har enkel ytterdør i tre.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu og beleg. Veggene har malte plater.

Innvendige tak har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har vedovn med stålppe.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har naturlig ventilasjon.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av myr/skogsbunn over fjell.

Hytten er anlagt på pilarer av ukjent materialer.

Terrenget rundt hytten og under hytten var snødekt på befaringsdag, slik at en inspeksjon av pilarer ikke var mulig.

Bygningen er plassert på fjell og skogsterreng.

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

[Gå til side](#)

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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

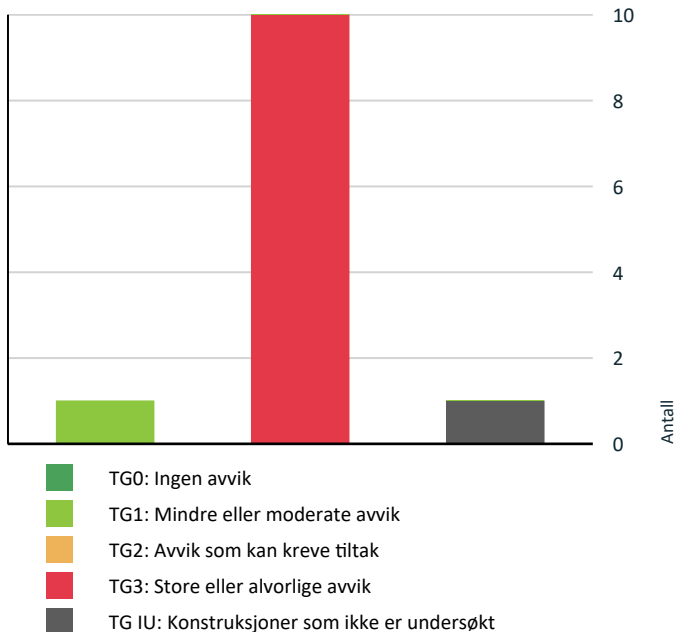
Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ingen tegninger i kommunen sine arkiver.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

! Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

! Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

! Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2006

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført. Byggeåret er hentet fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Benyttet til fritidsformål.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.

Tak er snødekt på befaringsdag, slik at en full undersøkelse ikke var mulig på befaringsdag.

Det er hull i taktekking og det registreres manglende undertak på byningen.

Konsekvens/tiltak

- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.

Nytt undertak og yttertak må påregnes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Nedløp og beslag

Det er manglende takrenner, snøfangere og annet beslag på boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Utvendige beslag har utettheter.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Utettheter i utvendige beslag må utbedres.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Takrenner og beslag må monteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasader er bekledd med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist omfattende skade i fasade.
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen vil fortsette å utvikle seg både i tiliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Boligens konstruksjon og fasader må totalrenoveres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert skader i undertak.

Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Vinduer

Bygningen har trevinduer med enkelt glass og koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduer i bygget må byttes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



TG 3 Dører

Bygningen har enkel ytterdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ytterdør må byttes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



INNENDIG

TG 3 Overflater

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Boligen må totalrenoveres innvendig.

Kostnadsestimat: Over 500 000



TEG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
- Nye bjelker må settes inn.
- Råteskadet treverk må skiftes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TEG 3 Pipe og ildsted

Boligen har vedovn med stålpipes.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Peisovnen har sprekker.

Avstand til brennbart materialer rundt pipe er ikke ivaretatt.

Konsekvens/tiltak

- Ovn må repareres /skiftes.
- Større avstand til brennbart materiale må lages.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av myr/skogsgrunn over fjell.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Hytten er anlagt på pilarer av ukjent materialer.

Terranget rundt hytten og under hytten var snødekt på befaringdag, slik at en inspeksjon av pilarer ikke var mulig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres store skjevheter i gulv og konstruksjoner på befaringdag.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

140

Tilstandsrapport

Det må påregnes oppretting av fundamenter/pilarer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Terrenforhold

Bygningen er plassert på fjell og skogsterreng.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

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

Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggeteknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggeteknisk forskrift på søknadstidspunkt og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Innhent nytt røykvarslerutstyr.

Bygningen bør totalrenoveres.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

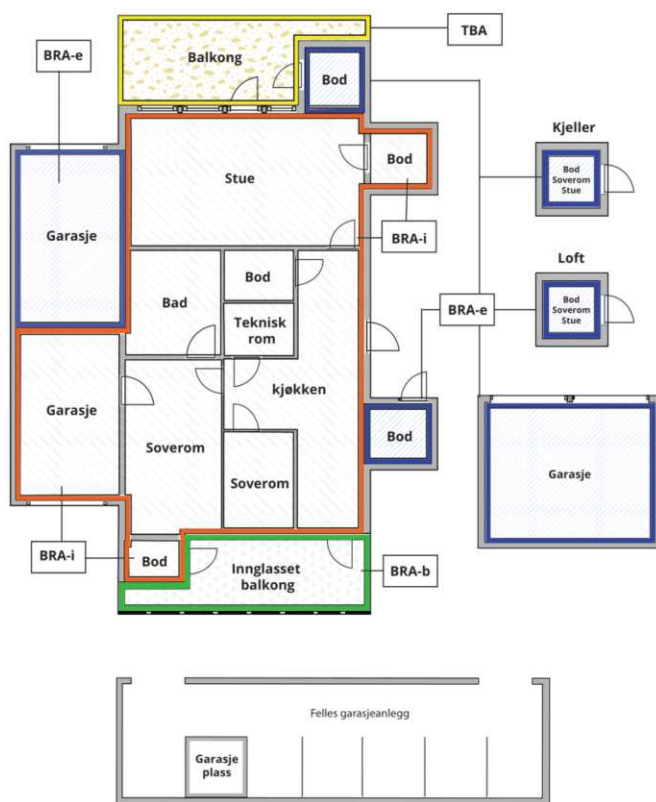
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	19			19	
SUM	19				
SUM BRA	19				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Soverom, gang, stue		

Kommentar

Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ingen tegninger i kommunen sine arkiver.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja

Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	19	0

Kommentar

Fritidsbolig

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.2.2026	Raymond André Moen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5054 INDRE FOSEN	211	2		0	918788.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita). Areal er hentet fra grunneiendommen på gnr/bnr 211/2	Eiet

Adresse

Leksvikskogen 346

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger ved Leksvikskogen i Leksvik.

Adkomstvei

Eiendommen har ikke adkomst via veg, bare over gangsti.

Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til LNF og fritidsformål.

Om tomten

Eiendommen ligger i skrånende terreng.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.02.2026	
2	23.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet målestyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)



Adresse

Leksvikskogen 346, 7120 LEKSVIK

Dato for energimerking

23.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-262601

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

185556131

Gårdsnummer

211

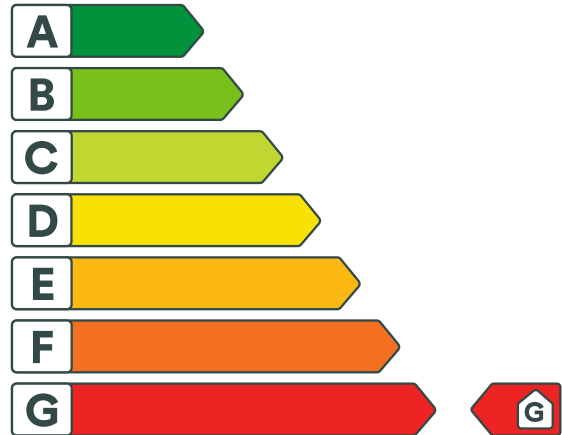
Bruksnummer

2

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2006

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

19,0 m²

Oppvarmet bruksareal

19,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

1 010,90 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

1 172,92 kWh/m²

Totalt levert pr. år

23 945 kWh



Leksvikskogen 346, 7120 LEKSVIK



Detaljering

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



**NORSK
LANDBRUKSTAKST**
Vi verdsetter norsk landbruk

VERDITAKST AV LANDBRUKSEIENDOMMEN
«Ytterdalen Vestr» Gnr. 211, Bnr. 2,
5054 – Indre Fosen kommune



Eiendommen ligger nordøst i Leksvik i Indre Fosen kommune på Fosenhalvøya nord for Trondheimsfjorden. Man kan kjøre Fv 755 fra Rørvik fergeleie, og mot Leksvik. Etter sentrum med flere viktige servicefunksjoner kjøres det videre på Fv 755 Leksvikveien fra sjøen opp gjennom bygda. Etter 6,5 km blir det avkjørsel til **Skjettendalsveien** i Dalbygda, hvor eiendommen er i **nr. 2- 4**. Nærmere beliggenhet er markert på oversiktskart fra www.Nibio.no, som vedlegges. Disse forhold er det særlig tatt hensyn til ved vurdering av bosteds- og utleieverdien.

Gårdsbruket har fin beliggenhet med utsikt utover egen innmark og utover et område med spredt bebyggelse og en bygd preget av jordbruk og gårdsdrift. Eiendommen har privat vannforsyning fra brønn/vannverk, og kommunal tømning av privat septiktank. Planstatus; LNF-område (landbruks-, natur- og fritidsformål) i kommuneplanens arealdel.

Eiendommen har totalt et registrert areal på 1990,3 daa, men unntatt taksten er arealet på 212/21 med 772,4 daa og skogteig 203/3 med 299,1 daa. Areal som verdsettes er 918,8 daa, hvor 203,8 daa er fulldyrket jord inkl. overflatedyrka jord og innmarksbeite. Produktivt skogareal er 416 daa. Det er ikke tilliggende melkekvote til gården. Bebyggelsen på gården består av våningshus, fjøsbygning med gårdsverksted/redskapslager/garasje/fyringsanlegg, stabbur og uisolert lager. I tillegg medtas ei enkel hytte (bygn.nr. 185556131), Leksvikskogen 346 på 211/2 nå.

Nåværende eier er Per Christian Isaksson, som fikk hjemmel til gården i 2018. Drifta på gården har vært kjøttproduksjon på ammekyr og hjortoppdrett. Dyreholdet ble avsluttet i 2024. Jorda har vært benyttet til grasproduksjon og beite.



Undertegnede fikk oppdraget av Advokatkontoret Yrjar AS. Befaring ble foretatt av eiendommen 13.01.2026. Arealene ble besiktiget, men pga snø ble kartbefaring benyttet i tillegg. Under møte deltok grunneier, hans kamerat Uno, representanter fra Yrjar v/Line og Hege, samt undertegnede. Tilstede var også Fotograf Håkon Borgen og Raymond Moen, ansvarlig for tilstandsrapport.

Oppdraget er definert til verditakst av landbrukseiendommen «Ytterdalen» med hovednummer gnr. 211, bnr. 2 med areal og bygninger i Indre Fosen kommune, som en enhet i forbindelse med besluttet tvangssalg.

Rapporten avgis som brevtakst da standardskjematur ikke oppleves godt nok egnet til landbrukstakst.

Oppdragsgiver godkjenner faktainnholdet ved å lese gjennom dokumentet før bruk, og gir tilbakemelding om det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/1709730-1/200
19.12.2018 21.00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Tilgjengelige dokumenter/opplysninger:

- ✓ Arealopplysninger: <https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/5054/211/2/0>
- ✓ Kulturminner og SEFRAK registrering; <http://www.miljostatus.no/kart/>
- ✓ Info i e-post 2/10-25 og 28/1-26 fra Indre Fosen kommune.
- ✓ Utdrag sumtall fra ALLMA skogbruksplan.
- ✓ Verditakst av 212/21, datert 3/10-25.
- ✓ Tilstandsrapport Skjettendalsveien 2, og Leksvikskogen 346.
- ✓ Grunnbokutskrift Statens kartverk; www.seeiendom.no
- ✓ Bilder dokumenterer tilstand.

Eiendommen er konsesjonspliktig. Odelsspørsmålet vurderes ikke ihht verditaksten.

Generelle forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig oppdragstaker uten bindinger til rekvirenten eller eiendommen. Rapporten er utarbeidet i henhold til konsesjonsloven og gjeldende retningslinjer. Verdivurderingen er gjennomført etter oppdragstakers beste skjønn og overbevisning, hovedsakelig basert på rekvirentens muntlige og skriftlige opplysninger, fremlagt dokumentasjon, visuell inspeksjon under befaring og egne vurderinger. Som støtte for beregningene er *Håndbok for driftsplanlegging* og *Driftsgranskinger for jord- og skogbruk* (Nibio) benyttet. Rapportmalen benyttes kun av sertifiserte medlemmer i NLT.

Gjennomgang av rapporten før bruk

Rekvirenten er oppfordret til å oppgi all kjent informasjon som er relevant for landbrukstaksten. Oppdragstakeren kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i opplysningene som er gitt under befaring eller i fremlagt dokumentasjon.

Rekvirenten bes lese gjennom hele rapporten før bruk eller videreformidling, og gi skriftlig tilbakemelding dersom det oppdages feil eller mangler som bør gjennomgås og eventuelt rettes.



Verdsetting

Avkastningsverdi (bruksverdi) er utgangspunktet for verdsetting av landbrukseiendommer etter konsesjonsloven. Ved praktisk verdsetting er det nødvendig å dele opp verdien i de enkelte elementene eiendommen består av, som jord, skog og bygninger, og anvende den mest passende verdsettingsmetoden for hvert element. For bygninger benyttes ofte kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi). Ved valg av rentefot må det tas hensyn til hvilken risiko som følger objektet for beregning. Sammenhengen mellom rentefot og faktor er gitt. Det er ikke meningen at disse retningslinjer skal følges slavisk, for ved enhver prisvurdering av fast eiendom må det benyttes skjønn. Takstrapporten gir en samlet verddivurdering med en enkel beskrivelse av verdielementene. Takstverdien tilsvarer den verdi eiendommen antas å ha ved fritt salg, vurdert ut fra avkastning, verdi som boligeiendom og normale priser i området, med de begrensninger som kan ligge i konsesjonslovens regler om priskontroll. Heftelser i eiendommen er ikke vurdert med mindre dette er spesifikt omtalt i takstrapporten. Landbruksdepartementet har i rundskrivene M-3/2002 og M-1/2021 gitt veiledende retningslinjer for verdsetting av konsesjonspliktige eiendommer. Markeds- og regelverksendringer kan påvirke verdien av eiendommen etter takseringstidspunktet. Det er ikke foretatt vurdering av risiko knyttet til flom, skred, klimarisiko eller begrensninger for fremtidig bygging eller ombygging, med mindre dette er særskilt oppgitt.

Eiendommens bygninger

Bygninger er verdsatt med fastmontert utstyr og inventar, med mindre annet er beskrevet. Melkekvote anses normalt som en del av driftsbygningens verdi. Bygningsbeskrivelsen er generell, og det gjøres vurderinger rundt bygningens alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav.

Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som ikke er synlige ved befarings. Det er ikke utført inngrep som fuktmålinger mv., foretatt kontroll av elektrisk anlegg, røranlegg, konstruksjon, gjødselkjeller eller andre tekniske installasjoner under befaringsen, med mindre annet er oppgitt. En grundigere vurdering av tilstand og eventuelle feil, skader eller mangler krever fagkyndig inspeksjon. Rapporten oppfyller ikke kravene til en tilstandsrapport etter avhendingsloven § 3-10. Ved behov for en mer detaljert gjennomgang av enkelte bygningdeler, må det innhentes tilstandsrapport av fagkyndige på de enkelte fag.

Arealmålinger

For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer benyttes hovedsakelig bruttoareal (BTA), areal av hele bygningens areal, inkl. yttervegger - grunnflate og bruksareal (BRA), men andre arealbenevnelser kan brukes der det er hensiktsmessig.

Landbrukseiendommer har ofte en omfattende og kompleks bygningsmasse, noe som krever en større grad av skjønn ved både arealmåling og verdsetting. Målingene kan derfor avvike fra avhendingslovens krav om arealavvik (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), på grunn av størrelse, skjevheter eller lignende forhold. Slike avvik vil normalt ikke ha betydning for eiendommens verdi.

Særskilte forutsetninger

Det er særskilte forutsetninger for dette oppdraget, da 211/2 som takseres her er begjært tvangssolgt. Lite info fra eier.

Det anføres at arealet/parsellen 212/21 og skogteigen 203/3 er unntatt i denne taksten.



«Ytterdalen» Gnr. 211, Bnr. 2

Fast eiendom:

Registrert areal 918,8 daa;

Arealstatistikk (dekar):

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflate dyrka jord	Innmarksbeite	Skog* særs høy bonitet	Skog* høy bonitet	Skog* middels bonitet	Skog* lav bonitet	Uproduktiv skog*	Myr uten skog	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd. samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunn-eiendom
5054-211/2/0 Landbrukseiendom															
211/2/0	3	97,6	83,9	22,3	0,0	129,9	140,4	145,9	20,0	219,1	2,7	11,1	45,9	0,0	918,8

- 97,6 daa fulldyrket jord
- 83,9 daa overflatedyrket jord
- 22,3 daa innmarksbeite

Jordbruksarealet er fordelt på 4 skifter; ved gårdstunet, på begge sider av Fv755, samt inne på begge sider av Brannåstrøveien 1,5 km fra gårdstunet.

Av arealet er det beitearealet som har mest helling, registrert 24,6 daa som har større helling enn 1:3, og 44,5 daa har helling mellom 1:5 og 1:3. Det er store og spredte arealer. En del av det er brukt som beite i mange år, noe blir kun slått. Arealets beliggenhet fremgår nærmere av vedlagte kart. Hensyntatt størrelse, form, hellingsgrad og beliggenhet i forhold til tunet må det kunne sies at arealet har en god arrondering. Overflatedyrket jord på 83,9 daa ble dyrket opp rundt 2009, det var skog før det, ref. Indre Fosen kommune (IFK). Jordsmonnet består stort sett av myrete mold, noe er tidligere myr og skog med dyrkingsår for minst 25 år siden. Jorda er best egnet til grasproduksjon, rundballer og beite.

Valgt grunnrente gir gjennomsnittlig grunnverdi kr 4.500 pr. daa for fulldyrket jord.

➤ 416,2 daa produktivt skogareal - Nibio

Arealet er fordelt på 3 teiger. Det er 2 stk ved gårdstunet på begge sider av FV og 1 stk som strekker seg fra Skjettendalsveien og nordover helt til Fv755 på Leksvikskogen. Det er utarbeidet skogbruksplan for arealet. Tilgjengeligheten er brukbar i noen områder med bl.a. vei fra Fv 755 østover nord for Bjørvatnet inn til teigen og skogsvei videre. Av teigene på 211/2 er det kartlagt at teig 2 består av 211,5 daa djup myr.

Vernskog mot fjell store deler av parsell nr 2 på 211/2.

<https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/skogbruk/vernskog-og-naturfare>

Vernskog har som mål å holde kontroll på skogbruksaktiviteten i skog som på grunn av klimatiske forhold gir vern for annen skog, mot naturskader eller mot at den selv blir ødelagt.

Skogens beliggenhet fremgår nærmere av vedlagte kart.

Nibio-tall ➔ totalt fordelt med 31 % H bonitet, 34 % M bonitet og 35 % L bonitet.

Ved fastsettelse av tilvekst gir fastsatte tilvekstrater i produksjonsmodeller fordelt på bonitetsklasser her en samlet beregnet tilvekst på 182,8 kbm.



Almaplan → **drivbare 320,3 daa**. Fordelt med 6 % H bonitet, 61 % M og 33 % L bonitet. 869 stående kbm, herav; 90 % gran, 10 % lauvtre, og ikke furu. IFK opplyser at for 211/2 er ca 10 daa registrert hogd av hkl 5, og trolig ikke tilplantet. I skogplan Alma oppgis tilvekst lavere enn beregnet i Nibio, i 211/2 oppgitt til 34 kbm/år.

➤ **298,8 daa annet areal**, herav:
Tunareal, bebyggd, veier (45,9 daa).
Hauger, rabber, kantsoner, ikke produktiv skog (20,0 daa), myr (219,1 daa) og fastmark; jorddekt (2,7 daa) og skrinn (11,1).
Turområde – rekreasjon.

➤ **Tomter:**
Ingen planer er innmeldt.

➤ **Jakt og fiske:**
Storviltjakt elg, hjort og rådyr - arealet er med som tellende areal inn i Leksvik storvald. Lite info om fiske, men IFK tror ikke det selges fiskekort.

➤ **Grustak: - potensial**

Forslag til regulering masseuttak og deponi, ref planforslag KP for Indre Fosen 2025-2036. Traktorvei fra Brannåstrøveien. Bruddet er vest for Litl-Våvatnet (63° 43' 13.0" N 10° 38' 44.8" Ø) Arealet er 10,3 daa. Løsmassetyper, ref Geodatarapport. Målbar mengde er usikker. Volumberegning på 10300 m² med dybde 3-5 m kan f.eks gi antatt 30300m³ – 51500 m³. Forsiktig antatt pris; direkte fra uttak 130-200 kr/m³.

Kommuneplanens arealdel 2025-2036

Planforslag

Nasjonal arealplanid 5054_2018002

Plantype Kommuneplanens arealdel

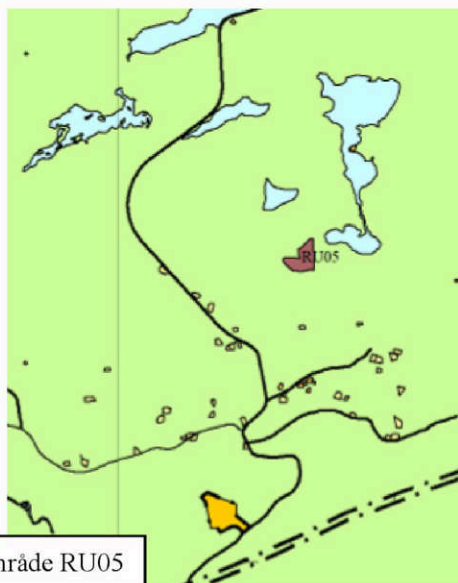
Planbestemmelser Med bestemmelser som egen tekst

Lovreferanse Plan- og bygningsloven av 2008

Saksnummer [2025/6633](#)



Rødbrunt = regulert område RU05





● Grunneiendom - 5054 211/2

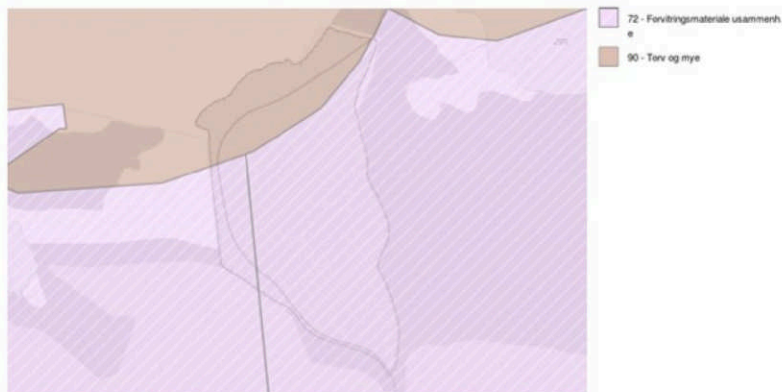
Arealbruk (1)

● Arealbruk: Grustak



Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	3	Nedlastet	19.01.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	19.01.2026



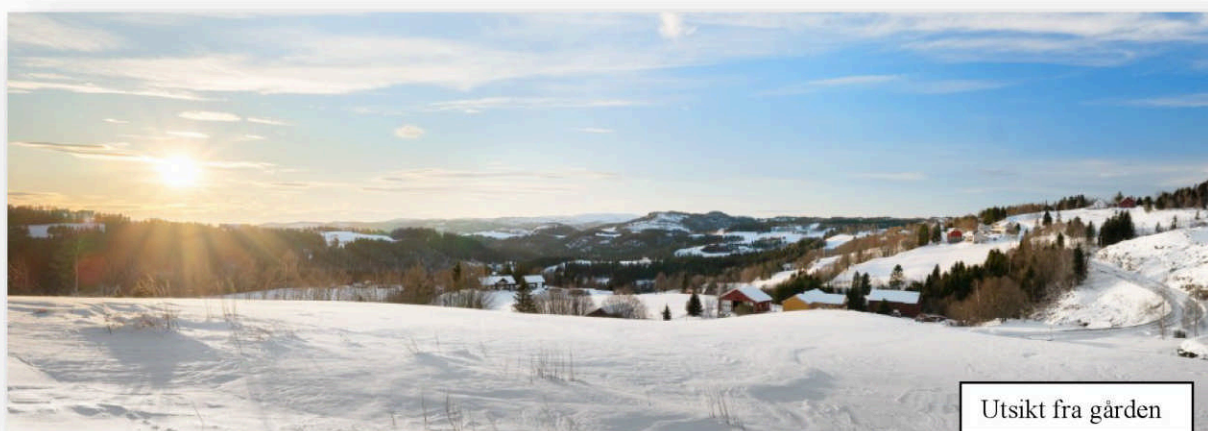
Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmasstyper (også benevnt jordarter). Løsmasstypene er klassifisert etter deres dannelsesmåte. Dataene viser hvilken løsmasstype som dominerer i terrengoverflaten, og avspeiler landskapets oppbygning og utvikling. Det er viktig å være klar over at andre løsmasstyper kan opptre i dypet. Dataene viser også arealer med fjell uten løsmassedekke. Datensettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen.

For ordens skyld nevnes at:

- Det er ikke registrert kulturminner på eiendommen, og den har ikke vind- eller vannrettigheter.
- Det tilfaller heller ikke eiendommen noen festeinntekter.

Risiko og usikkerhet forbundet med fremtidig utnyttning av overnevnte ressurser ligger til grunn for en forsiktig antatt verdivurdering.





På eiendommen finner vi følgende bebyggelse:

Bolighus - våningshus: (BRA mål fra tilstandsrapport).

Opprinnelig oppført 1929, tømmer og reisverk. Østenden ble i 1955 benyttet til sløydsal. Senere renovert flere ganger. Forlenget i 1997, endret og påbygd overbygd hovedinngang mot tunsiden. 2 fulle etasjer med loft og delvis kjeller.

Total bruksareal BRA er 347 kvm. (BYA - målt i kart, grunnflate ca 177 kvm).

Kjelleren (BRA 26) har adkomst bare innvendig. Kjeller kun under kjøkken og delvis under inngang. Inndelt i 3 typiske kjellerrom m/ VV-tanker. Synlig berg i ett rom, synlig fuktutslag.

1. etasje (BRA 143) inneholder; entré, mellomgang, kjøkken, gang, vaskerom, kjølerom, yttergang, kjellernedgang, 1 soverom, stue, hovedbad med wc/badekar/dusj, wc og trappeoppgang.

2. etasje (BRA 137) inneholder; loftsstue med hems, gang, 5 soverom og bad/wc (p.t. avlåst, delvis revet og defekt) og trappoppgang.

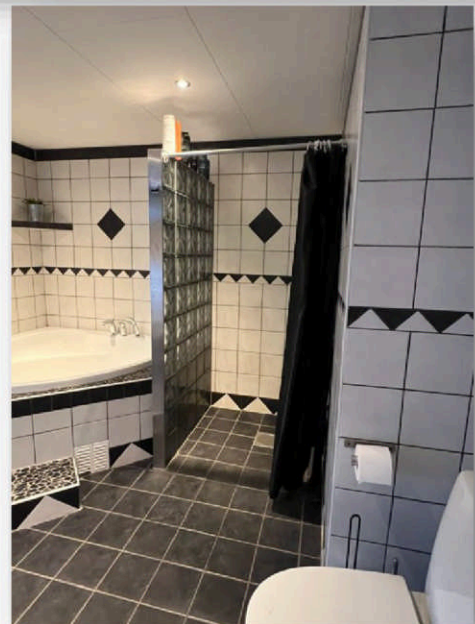
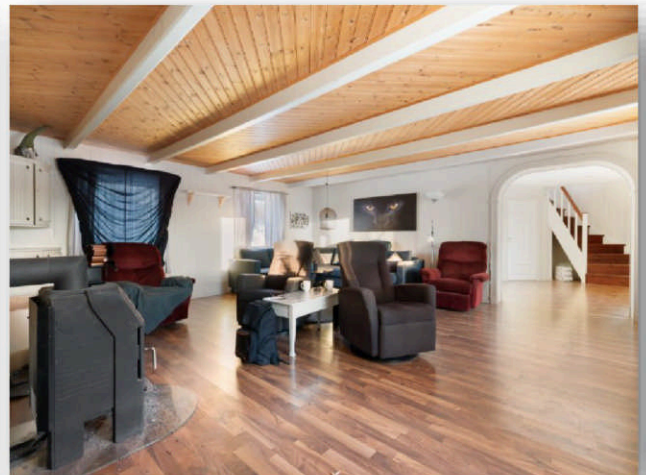
Loftet (BRA 41) inneholder; gang, oppholdsrom og lagerbod i vestenden, og kaldloft som er avlåst. Undertak med originale sperrer er preget av gammel fuktinntregning.

Vedfyring – ovn i stua. Teglsteinspipe. Pipehatter. Varmepumpe. Elektrisk gulvvarme i flislagt badegulv. Vannbåren varme i gulv. Rør-i-rør vannledninger. Varmeanlegg tilkoblet kombi VVtank. Kostnader til ytterligere vedlikehold og evt. modernisering må påregnes, ref tilstandsrapport.

Veggene er bordkledd, etterisolert og skiftet på vegger mot sør og øst. Likeså vindu.

Taket er tekt med Decra, takrenner og nedløp. Alminnelig god bostandard.





Hilde Haugdahl Humstad
Humstadveien 265, 7170 Åfjord.

Tlf.909 45914

Org.nr NO 912 555 895 MVA

8



2. etasje



Loftetasje





Fjøsbygning– sist på 1980-tallet: (alle ca BYA målt i kart)

Opprinnelig oppført som lågfjøs (215 kvm) med plansilobygg. Produksjonen var ammekyr til 2024. Alt av husdyrinnredning i lågbygget er fjernet, noen spaltplanker og gjødselrister ligger intakt. Fremstår som 1 stort rom. I tillegg oppvarmet sosialrom – garderobe med avdelt wc-rom, og fórsentral og lagerrom. Strøm og vann påkoblet.

Gjødselkjeller under husdyrrommet er ikke tømt. Stolpet opp i dragerne. Skråpumpe ble benyttet til tømning. Fra lågbygget er det direkte utgang til en uisolert overbygd utegang til dyr med containerside til yttervegg. Bygget har vegger av betongelementer som gir en solid konstruksjon. Fórsentralen (80kvm) har nå funksjon som verksted. Skinnebane og talje montert. Senere påbygd i høyden, tilpasset verksteddriften og har trapp opp til 2. etasje med materiallager. Samt trapp fra lagerrommet ned til kjeller i front av verkstedet, og adkomst til verkstedløpene.

Gårdsverksted med kontor – 2016:

Påbyggene er omgjort til gårdsverksted (264 kvm) i to løp i 1.etasje og med materiallager og kontoravdeling i 2. etasje (185 kvm). Kontor med åpen løsning til spiseareal og kjøkken.

Påbygd inngangsparti med oppgang til 2. etasje på tunsiden.

Isolert bygning. Reisverk. Støpt gulv.

Vannbåren varme i hele verkstedet. Cordivari buffertank.

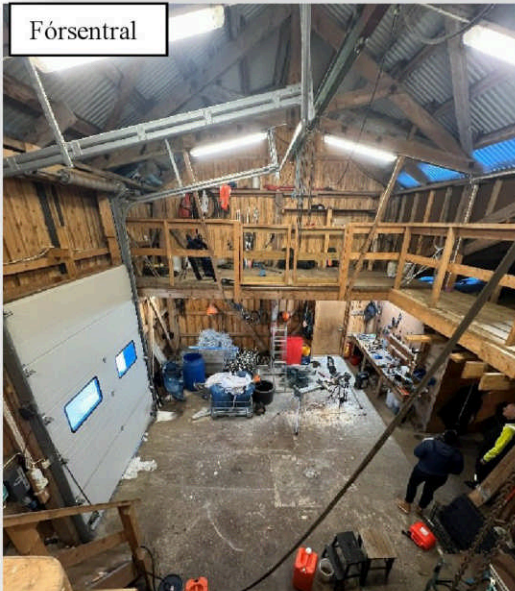
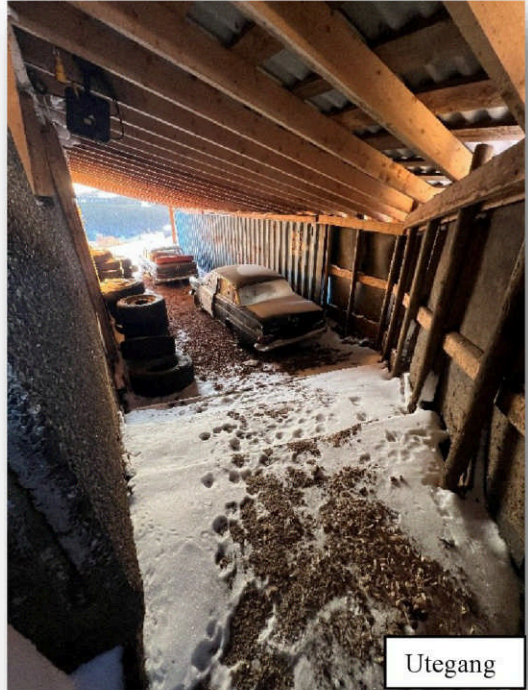
2 store rom, delt med vegg mellom portløpene. Platekledd innvendig ovenfor betongvegg og i taket. Foldeport med dør i hvert løp, med forskjellige høyder (2.etj. er i det ene løp). Strøm innlagt. Løftebukk fastmontert, Nordiclift.no 4tonn.

Veggene er bordkledd. Taket er tekt med stålplater. God takhøyde.

Fyringsanlegg; KSM biovarmeanlegg påbygd i forlengelsen av skråen i verkstedtaket.



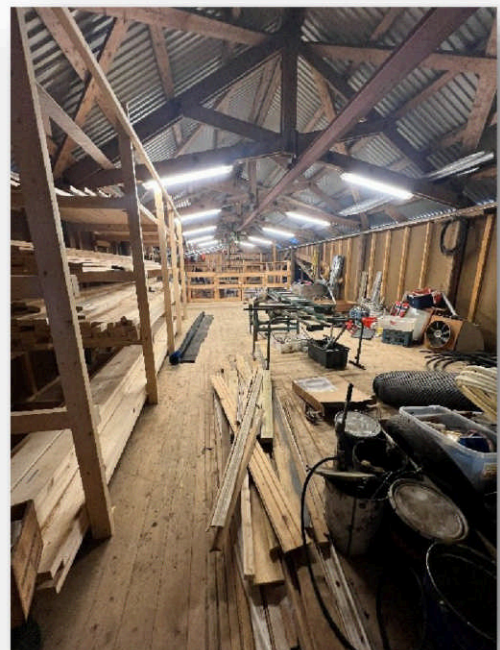
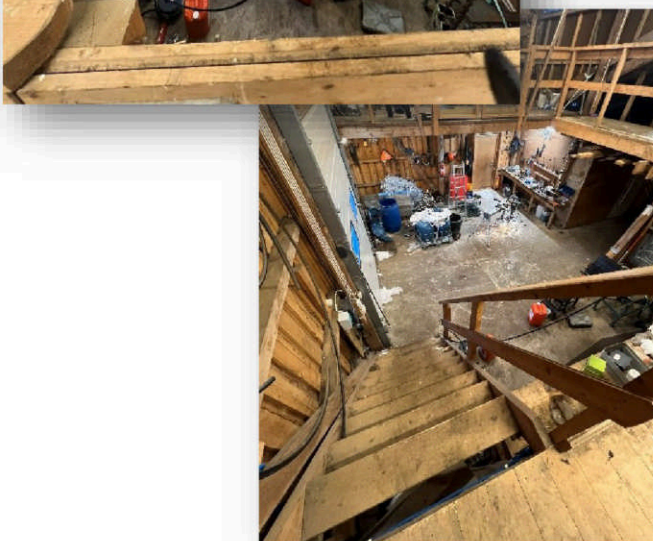




Førsentral

Utegang

Trapp adkomst til materiallager i 2.etj.

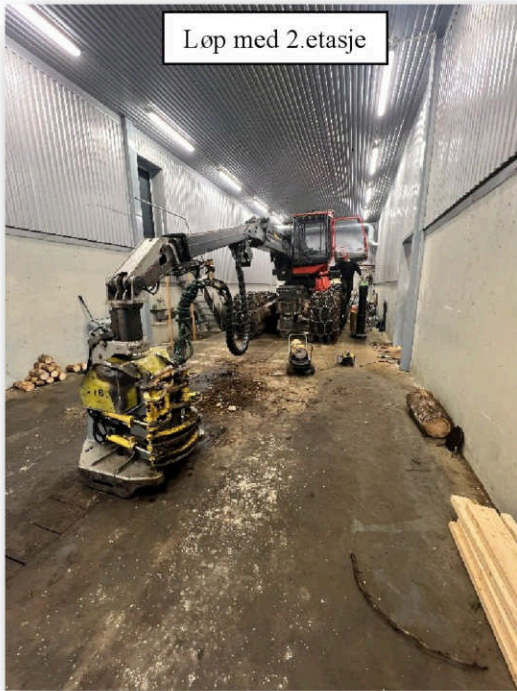




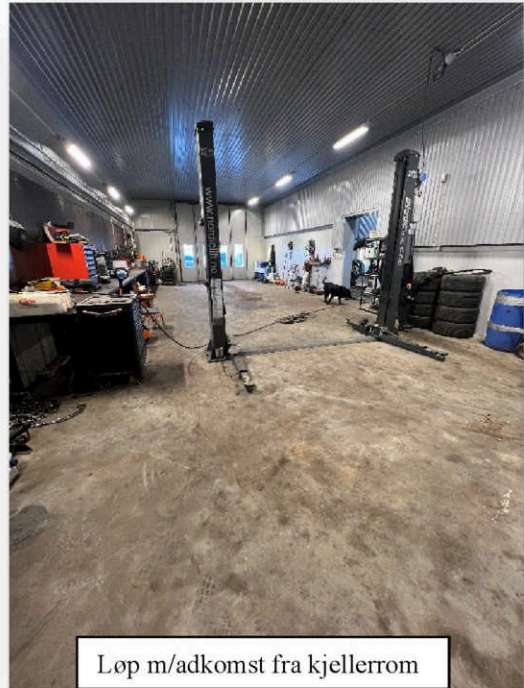
Overbygd inngang 2 etj til lager og kontor



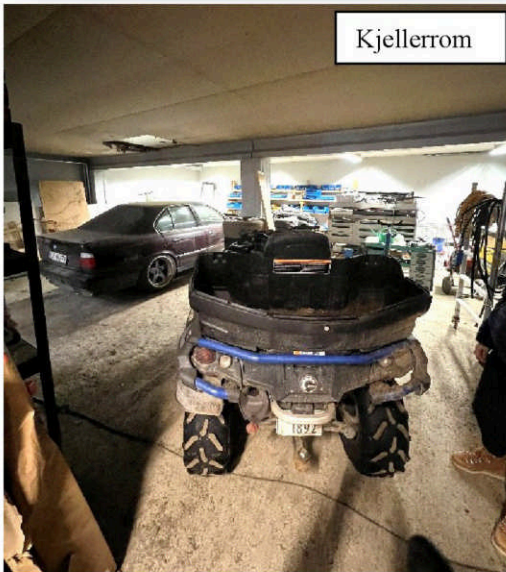
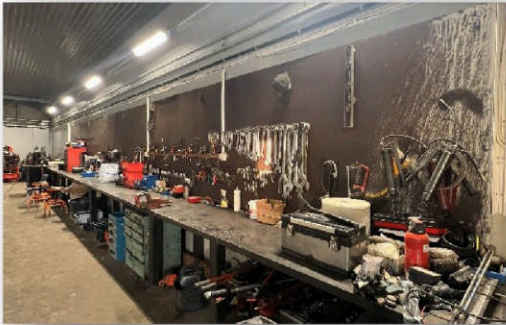
Utsikt fra kontoret



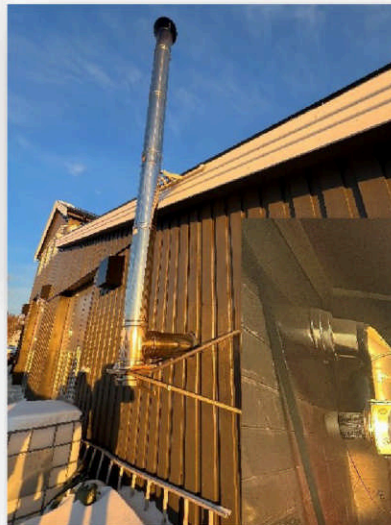
Løp med 2. etasje



Løp m/adkomst fra kjellerrom



Kjellerrom



Fyringsanlegg



Buffertank



Stabbur: (BRA mål fra tilstandsrapport).

Eldre bygning. Enkel uisolert bygning oppført i reisverk. 1 ½ etasje.

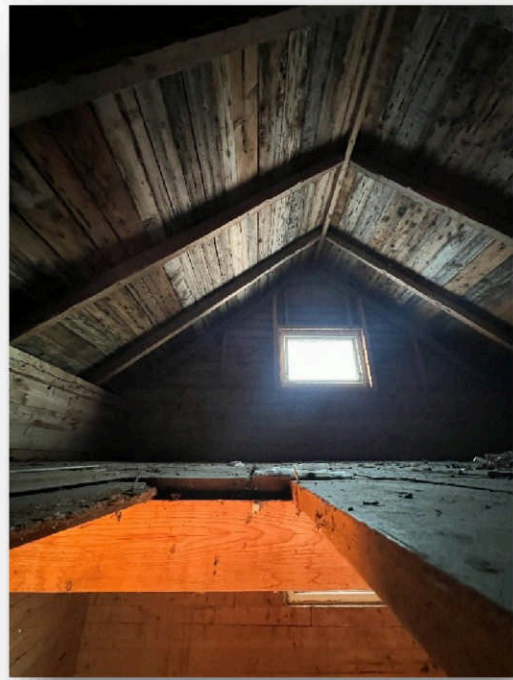
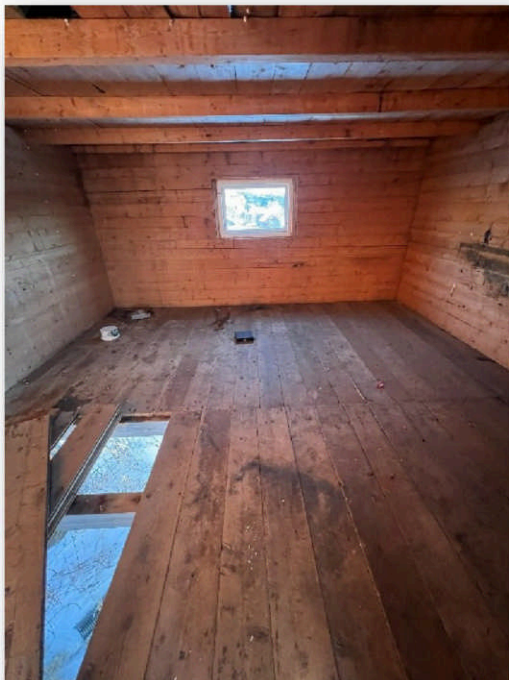
Står på 6 støpte stabber. Overbygd betongtrapp utvendig.

1 rom med hems. Fremstår fortiden tom, og under renovering.

I begge etasjer er det et vindu i tverrveggen. Ikke innlagt strøm.

Ytterveggene er bordkledd, kledd med panelfjølner på innsiden. Taket er tekt med stålplater.

Total bruksareal BRA er 21 kvm. (BYA - målt i kart, grunnflate ca 30 kvm).





Uisolert lager:

Opprinnelig oppført som sorteringsanlegg for hjort i 2005.

Enkel uisolert bygning oppført i reisverk. Jordgulv. Står inne på beite nordvest for gårdstunet.

Ikke innlagt strøm eller vann. Sist sommer ble det benyttet av hester på utegang- på beite.

Nå fremstår den som mulig lager. Veggene er bordkledd. Taket er tekt med stålplater.

BYA - målt i kart, grunnflate ca 97 kvm.



Hjortegjerder på beitene står igjen, ref. eier «noen 1000 m er det».

Fóringsanlegg hjort:

Kjører man inn Brannåstrøveien 1,5 km fra gårdstunet ser man anlegget som ble benyttet til føring av hjorten. Inngjerding.





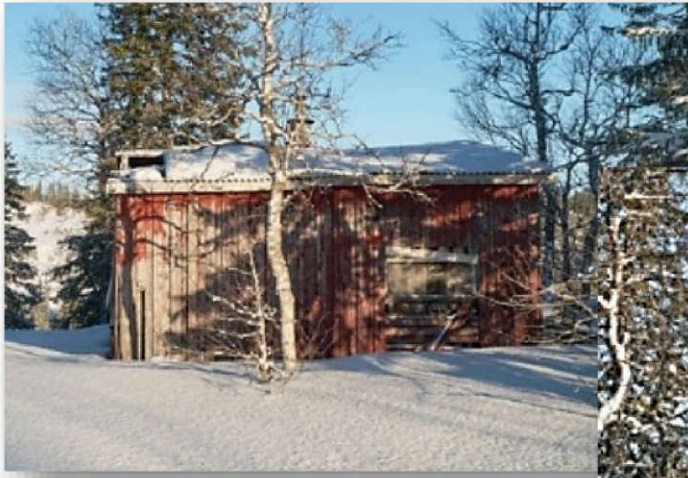
Hytte- Leksvikskogen 346: (BRA 19 kvm ref. tilstandsrapport).



Beliggenhet er i forholdsvis kort avstand til FV 755 over Leksvikskogen like sør for Elvvatnet. Adkomsten er via gangsti. Ref befaring av fotograf og takstingeniør.

Antas byggeår 2006. Fundamentert på pæler. Reisverk. 1 etasje. Fremstår i meget dårlig forfatning. Skakk og skjev. Råteskader, hull i tak og hull i yttervegg. Enkel uisolert bygning med lav standard. Inneholder gang, oppholdsrom og soverom. Vedfyring, men ovn har sprekker. Stålpipes. Ikke innlagt strøm og vatn. Fremstår ubrukt, og sterkt preget av manglende vedlikehold. Ytterveggene er bordkledd. Taket er tekt med stålplater, mangler takrenner og nedløp.



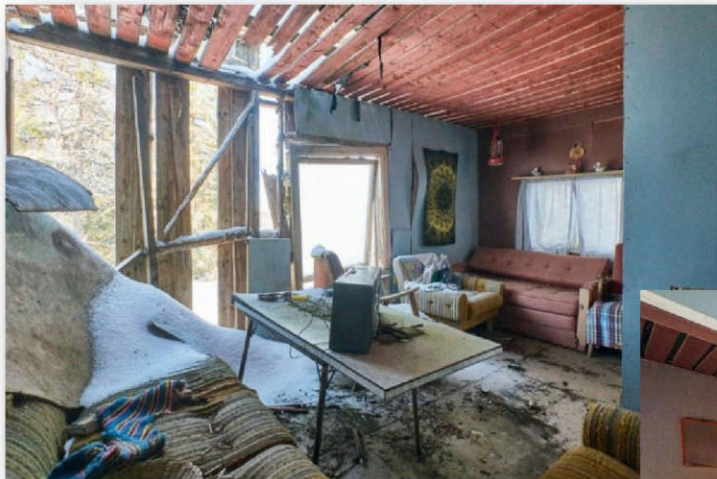
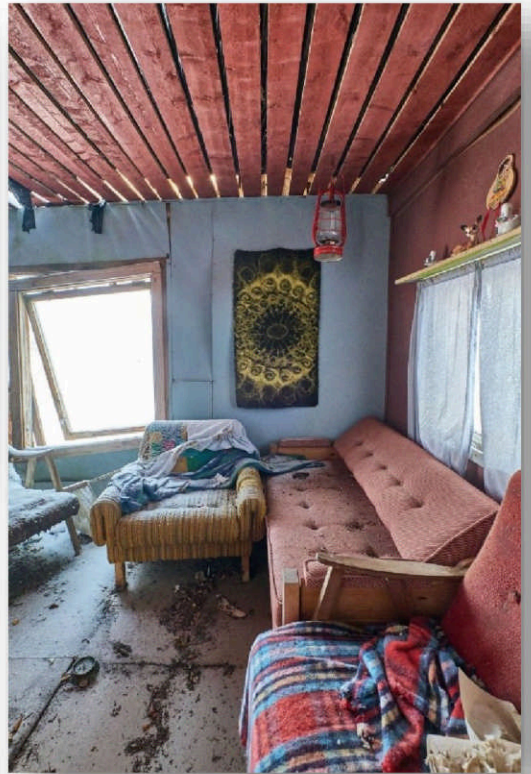


Hilde Haugdahl Humstad
Humstadveien 265, 7170 Åfjord.

Tlf.909 45914

Org.nr NO 912 555 895 MVA

18



Hilde Haugdahl Humstad
Humstadveien 265, 7170 Åfjord.

Tlf.909 45914

Org.nr NO 912 555 895 MVA

19



Samlet oversikt over eiendommen;

I det foregående er eiendommens enkelte verdikomponenter gjennomgått. Etter en samlet vurdering vil den samlede verdi utfra dagens forutsetninger og ihht oppdraget framkomme etter følgende sammendrag:

*			
*	Fulldyrket areal inkl beite	Kr	650.000
*	Produktivt skogareal	Kr	340.000
*	Annet areal og andre ressurser	Kr	30.000
*	Grusuttak	Kr	1.300.000
*	Bolig - våningshus	Kr	2.750.000
*	Fjøsbygning - fyringsanlegg	Kr	500.000
*	Verkstedavdeling med kontor og lager	Kr	3.500.000
*	Stabbur	Kr	20.000
*	Uisolert lager	Kr	60.000
*	Foringsanlegg og hjortegjerde	Kr	50.000
*	Hytte – Leksvikskogen - nedfalls	Kr	0
*	Skogskoie – Litlgransjøen – befarings til våren	Kr	

Eiendommens verdi inkl. befarte bygninger settes til

Kr	9.200.000
-----------	------------------

=====

Takstberegningen bygger på en totalvurdering av eiendommens enkeltkomponenter og beregnet bruks- og avkastningsverdi. Bosteds- og utleieverdien, samt attraktivitet forøvrig har etter gjeldende regelverk i tillegg betydning for takstresultatet. Ved verdifastsettelsen er det tatt hensyn til konsesjonslovens bestemmelser. Det er fastsatt samme verdibeløp ved salg og belåning, i det den angitte verdi vurderes å være den høyeste som vil gjelde for eiendommen ved konsesjonsfastsettelsen.

Taksten er utført etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger som han ikke har kunnet oppdage ved gjennomgangen slik som god skikk tilsier.

Åfjord, 25.02.2026

Hilde Haugdahl Humstad
NLT sertifisering landbruk.





Senterposisjon: 284766.28, 7073386.49
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 25.02.2026

0 200 400 600 800m

Kommune: 5054 INDRE FOSEN

Gnr: 211 Bnr: 2

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2018/1709730-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
19.12.2018 21.00 VEDERLAG: NOK 0
ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2025/119477-1/200 ** TVANGSSALG BESLUTTET
31.01.2025 21.00 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2018/1709730-1/200
GJELDER: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
TINGRETT: Trøndelag
SAKSNR: 24-154413TVA-TTRO/TBRE

2025/1163409-1/200 ** TVANGSSALG BESLUTTET
30.09.2025 21.00 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2018/1709730-1/200
GJELDER: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
TINGRETT: Trøndelag
SAKSNR: 25-099252TVA-TTRO/TBRE

2025/1373244-1/200 ** KONKURS
10.11.2025 11.41 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2018/1709730-1/200
GJELDER: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
BOSTYRER: KVERNRØD FRODE
SAKSNR: 25-142582KON-TTRO/TBRE
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1511074-1/200 ** TVANGSSALG BESLUTTET
10.12.2025 21.00 GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2018/1709730-1/200
GJELDER: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
TINGRETT: TRØNDELAG
SAKSNR: 25-146142TVA-TTRO/TBRE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/1373244-1/200 KONKURS

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1929/904053-1/67 **BESTEMMELSE OM BEITERETT**
02.12.1929 RETTIGHETSHAVER: KNR:5054 GNR:211 BNR:4

1948/2724-1/67 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
23.10.1948 RETTIGHETSHAVER: KNR:5054 GNR:211 BNR:7
Med flere bestemmelser

Kommune: 5054 INDRE FOSEN

Gnr: 211 Bnr: 2

1976/12100-2/67
04.11.1976
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5054 GNR:211 BNR:17

1978/3253-1/67
04.04.1978
BESTEMMELSE OM VANNRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:5054 GNR:211 BNR:17

1982/1361-1/67
16.02.1982
RETTIGHET
RETTIGHETSHAVER: DALBYGDA VASSVERK AL
LØPENR: 2066048
LEIEAVTALE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/1999-1/67
13.03.1995
ELEKTRISKE KRAFTLINJER

1996/9436-1/67
29.10.1996
ELEKTRISKE KRAFTLINJER

1997/7875-1/67
23.09.1997
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver GNR. 11 BNR. 22
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/37-1/67
04.01.2005
PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 1 000 000
PANTHAVER: STADSBYGD SPAREBANK
ORG.NR: 937 902 352
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2005/4594-1/67
13.05.2005
PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 300 000
PANTHAVER: STADSBYGD SPAREBANK
ORG.NR: 937 902 352
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/414861-1/200
10.06.2009
PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 1 200 000
PANTHAVER: STADSBYGD SPAREBANK
ORG.NR: 937 902 352
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2010/1030235-1/200
30.12.2010
PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 1 000 000
PANTHAVER: STADSBYGD SPAREBANK
ORG.NR: 937 902 352
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2011/949975-2/200
16.11.2011
BESTEMMELSE OM VEG
RETTIGHETSHAVER: KNR:5054 GNR:211 BNR:15

2013/91334-1/200
31.01.2013
PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 1 000 000
PANTHAVER: STADSBYGD SPAREBANK
ORG.NR: 937 902 352
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2013/417987-1/200
27.05.2013
UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 27.05.2013, KL. 10.30
BELØP: NOK 7 281
SAKSØKER: VEGAMOT AS
ORG.NR: 935 162 718
PROSESSFULLMEKTIG: AMILI COLLECTION AS
ORG.NR: 984 842 252
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
ISAKSSON PER CHRISTIAN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 5054 INDRE FOSEN

Gnr: 211 Bnr: 2

ELEKTRONISK INNSENDT

2018/423352-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
09.02.2018 21.00

2022/1271344-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
09.11.2022 08.51
ELEKTRONISK INNSENDT

2017/454852-1/200
02.05.2017 14.20
UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 02.05.2017, KL. 13.00
BELØP: NOK 15 209
SAKSØKER: PALLIN AS
ORG.NR: 948 266 970
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
ISAKSSON PER CHRISTIAN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1616481-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
23.12.2021 13.44
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/43191-1/200 ** ENDRING VED FUSJON
12.01.2023 21.00
FRA: MODHI NORGE AS
ORG.NR: 952 226 010
TIL: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048

2018/898982-1/200
18.06.2018 10.14
UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 18.06.2018, KL. 10.10
BELØP: NOK 102 229
SAKSØKER: PONSSE AS
ORG.NR: 879 666 562
PROSESSFULLMEKTIG: KREDITORFORENINGEN ØST SA
ORG.NR: 952 107 402
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
HEFTER I IDEELL 1/2 AV MATRIKKELENHET TILHØRENDE:
ISAKSSON PER CHRISTIAN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/73513-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
20.01.2023 21.00

2020/2287301-1/200
31.03.2020 12.27
UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 31.03.2020, KL. 12.24
BELØP: NOK 250 630
SAKSØKER: NTE MARKED AS
ORG.NR: 991 854 126
PROSESSFULLMEKTIG: KREDITORFORENINGEN SA
ORG.NR: 948 678 829
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/291270-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
13.03.2025 21.00

2020/2921270-1/200
25.08.2020 14.57
UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 25.08.2020, KL. 14.35
BELØP: NOK 243 064
SAKSØKER: TRØNDELAG DIESEL AS
ORG.NR: 899 329 732

Kommune: 5054 INDRE FOSEN

Gnr: 211 Bnr: 2

ELEKTRONISK INNSENDT

2025/901314-1/200
05.08.2025 08.26** TINGLYSING PÅ NYTT
ELEKTRONISK INNSENDT2021/351110-1/200
23.03.2021 17.13**UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 23.03.2021, KL. 10.44
BELØP: NOK 14 143
SAKSØKER: ATB AS
ORG.NR: 994 686 011
PROSESSFULLMEKTIG: KONNEKTIV AS
ORG.NR: 922 974 128
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT2021/613022-1/200
26.05.2021 11.04**UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 26.05.2021, KL. 11.02
BELØP: NOK 40 326
SAKSØKER: FOSEN GJENVINNING AS
ORG.NR: 868 998 822
PROSESSFULLMEKTIG: ECPAY AS
ORG.NR: 989 158 309
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT2021/632000-1/200
31.05.2021 07.59**UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 31.05.2021, KL. 07.52
BELØP: NOK 42 325
SAKSØKER: BULDER VERKSTED AS
ORG.NR: 993 026 352
PROSESSFULLMEKTIG: INTRUM AS
ORG.NR: 835 302 202
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT2025/1483249-1/200
03.12.2025 15.49** TINGLYSING PÅ NYTT
ELEKTRONISK INNSENDT2021/736738-1/200
18.06.2021 08.36**UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 18.06.2021, KL. 08.30
BELØP: NOK 44 911
SAKSØKER: BULL TRANS OSLO AS
ORG.NR: 947 917 455
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT2021/885385-1/200
16.07.2021 21.00**UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 13.07.2021, KL. 12.51
BELØP: NOK 33 489
SAKSØKER: Vestnaberg Ab
LØPENR: 20027497
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/1013681-1/200

UTLEGGSFORRETNING

Kommune: 5054 INDRE FOSEN

Gnr: 211 Bnr: 2

19.08.2021 07.57 AVHOLDT: 19.08.2021, KL. 07.54
BELØP: NOK 33 504
SAKSØKER: MIDT-NORSK BOR OG BETONGSAGING AS
ORG.NR: 880 569 082
PROSESSFULLMEKTIG: AMILI COLLECTION AS
ORG.NR: 984 842 252
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1434232-1/200
15.11.2021 09.26 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 15.11.2021, KL. 09.23
BELØP: NOK 6 546
SAKSØKER: LEIV SAND TRANSPORT AS
ORG.NR: 992 619 074
PROSESSFULLMEKTIG: AXACTOR NORWAY AS
ORG.NR: 911 831 392
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1434278-1/200
15.11.2021 09.31 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 15.11.2021, KL. 09.28
BELØP: NOK 25 400
SAKSØKER: TANNLEGE BJØRN KVARAN KJEVEORTOPEDI AS
ORG.NR: 981 637 712
PROSESSFULLMEKTIG: CREDICARE AS
ORG.NR: 843 805 442
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2021/1543498-1/200
08.12.2021 08.14 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 08.12.2021, KL. 08.08
BELØP: NOK 34 734
SAKSØKER: VADFOSS TRANSPORT & MASKIN AS
ORG.NR: 929 450 256
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/43184-1/200 ** ENDRING VED FUSJON
12.01.2023 21.00 FRA: MODHI NORGE AS
ORG.NR: 952 226 010
TIL: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048

2025/308399-1/200 ** TINGLYSING PÅ NYTT
18.03.2025 12.42 ELEKTRONISK INNSENDT

2022/946251-1/200
26.08.2022 14.57 **UTLEGGSFORRETNING**
AVHOLDT: 26.08.2022, KL. 14.54
BELØP: NOK 11 108
SAKSØKER: TRØNDELAG BILHJELP AS
ORG.NR: 984 794 894
PROSESSFULLMEKTIG: ORKLA CREDIT AS
ORG.NR: 944 211 136
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

Kommune: 5054 INDRE FOSEN

Gnr: 211 Bnr: 2

2022/1367056-1/200

01.12.2022 13.52

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 01.12.2022, KL. 08.24

BELØP: NOK 72 853

SAKSØKER: OP MASKIN AS

ORG.NR: 820 452 542

PROSESSFULLMEKTIG: OP MASKIN AS

ORG.NR: 820 452 542

SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN

F.NR: 020578

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2022/1367060-1/200

01.12.2022 13.52

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 01.12.2022, KL. 08.35

BELØP: NOK 19 664

SAKSØKER: AANONLI KNUT

F.NR: 120941

PROSESSFULLMEKTIG: AANONLI KNUT

F.NR: 120941

SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN

F.NR: 020578

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2023/98116-1/200

27.01.2023 21.00

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 25.04.2017, KL. 13.45

BELØP: NOK 84 043

SAKSØKER: STUDIO CAP CHRISTIAN ANDRÉ PETERSEN

ORG.NR: 995 465 159

PROSESSFULLMEKTIG: NORSK INKASSO-REFORM AS

ORG.NR: 852 982 292

SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN

F.NR: 020578

Tinglyst på nytt etter fristen, opprinnelig tinglyst:

25.04.2017 dokumentnummer 430489

Pant tatt i ideelle andel 1/2

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/1434278-1/200

24.11.2025 21.00

** TINGLYSING PÅ NYTT

2023/161986-1/200

14.02.2023 09.42

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 14.02.2023, KL. 09.31

BELØP: NOK 14 547

SAKSØKER: TRAFIKKSENTERET - GULE BILER AS

ORG.NR: 871 002 762

PROSESSFULLMEKTIG: INTRUM AS

ORG.NR: 835 302 202

SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN

F.NR: 020578

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2023/276062-1/200

15.03.2023 08.02

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 15.03.2023, KL. 07.58

BELØP: NOK 9 873

SAKSØKER: FOSEN AS

ORG.NR: 999 199 615

PROSESSFULLMEKTIG: KREDITORFORENINGEN SA

ORG.NR: 948 678 829

SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN

F.NR: 020578

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2023/437025-1/200

28.04.2023 09.57

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 28.04.2023, KL. 09.53

BELØP: NOK 6 680

Kommune: 5054 INDRE FOSEN

Gnr: 211 Bnr: 2

SAKSØKER: VEGAMOT AS
ORG.NR: 935 162 718
PROSESSFULLMEKTIG: FAIR COLLECTION AS
ORG.NR: 920 999 360
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/437106-1/200
28.04.2023 10.06

UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 28.04.2023, KL. 10.04
BELØP: NOK 3 961
SAKSØKER: TRAFIKKSENTERET - GULE BILER AS
ORG.NR: 871 002 762
PROSESSFULLMEKTIG: INTRUM AS
ORG.NR: 835 302 202
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/454452-1/200
03.05.2023 21.00

UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 28.04.2023, KL. 09.42
BELØP: NOK 93 618
SAKSØKER: Byggmester Stig Lysvand
LØPENR: 20036614
PROSESSFULLMEKTIG: AMILI COLLECTION AS
ORG.NR: 984 842 252
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2023/858898-1/200
14.08.2023 07.34

UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 14.08.2023, KL. 07.25
BELØP: NOK 31 979
SAKSØKER: INTRUM CAPITAL AS
ORG.NR: 958 422 830
PROSESSFULLMEKTIG: INTRUM OBLIGATIONS AS
ORG.NR: 945 153 547
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1038302-1/200
30.01.2024 14.40

UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 23.01.2024, KL. 14.37
BELØP: NOK 55 052
SAKSØKER: TRONSTADHAGEN MASKIN AS
ORG.NR: 892 268 452
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS
ORG.NR: 927 901 048
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1038356-1/200
30.01.2024 14.45

UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 30.01.2024, KL. 14.42
BELØP: NOK 22 343
SAKSØKER: ALLSKOG SA
ORG.NR: 989 140 108
PROSESSFULLMEKTIG: AMILI COLLECTION AS
ORG.NR: 984 842 252
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

Kommune: 5054 INDRE FOSEN

Gnr: 211 Bnr: 2

2024/2245977-1/200
15.11.2024 10.38**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 15.11.2024, KL. 10.35
BELØP: NOK 203 533
SAKSØKER: PRETOR ADVOKAT AS
ORG.NR: 992 827 106
PROSESSFULLMEKTIG: ALPHA ØKONOMI AS
ORG.NR: 986 270 027
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2246120-1/200
15.11.2024 10.44**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 15.11.2024, KL. 10.41
BELØP: NOK 5 093
SAKSØKER: LEKSVIK BYGDEALLMENNING
ORG.NR: 939 745 084
PROSESSFULLMEKTIG: SVEA FINANS AS
ORG.NR: 980 121 798
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2246216-1/200
15.11.2024 10.51**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 15.11.2024, KL. 10.48
BELØP: NOK 157 955
SAKSØKER: TEAM VERKSTED AS
ORG.NR: 946 930 342
PROSESSFULLMEKTIG: FNC AS
ORG.NR: 921 229 216
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2263484-1/200
19.11.2024 21.00**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 15.11.2024, KL. 10.35
BELØP: NOK 203 533
SAKSØKER: PRETOR ADVOKAT AS
ORG.NR: 992 827 106
PROSESSFULLMEKTIG: ALPHA ØKONOMI AS
ORG.NR: 986 270 027
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/291320-1/200
13.03.2025 21.00**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 07.03.2025, KL. 14.16
BELØP: NOK 13 944
SAKSØKER: VEGAMOT AS
ORG.NR: 935 162 718
PROSESSFULLMEKTIG: FAIR COLLECTION AS
ORG.NR: 920 999 360
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/482179-1/200
02.05.2025 08.57**UTLEGGSFORRETNING**

AVHOLDT: 02.05.2025, KL. 08.54
BELØP: NOK 11 054
SAKSØKER: MIDT-NORGE MASKINSENTER AS
ORG.NR: 936 968 678
PROSESSFULLMEKTIG: KREDINOR AS AVD BERGEN
ORG.NR: 985 815 208
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 5054 INDRE FOSEN

Gnr: 211 Bnr: 2

ELEKTRONISK INNSENDT

2025/519355-2/200

09.05.2025 21.00

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 07.03.2025, KL. 06.57

BELØP: NOK 30 245

SAKSØKER: FELLESKJØPET AGRI SA

ORG.NR: 911 608 103

PROSESSFULLMEKTIG: KREDITORFORENINGEN SA

ORG.NR: 948 678 829

SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN

F.NR: 020578

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/786020-1/200

07.07.2025 10.43

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 07.07.2025, KL. 10.41

BELØP: NOK 19 121

SAKSØKER: ATB AS

ORG.NR: 994 686 011

PROSESSFULLMEKTIG: KONNEKTIV AS

ORG.NR: 922 974 128

SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN

F.NR: 020578

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1153445-1/200

29.09.2025 21.00

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 15.11.2024, KL. 10.28

BELØP: NOK 45 747

SAKSØKER: VESTNABERG AB

LØPENR: 20049982

PROSESSFULLMEKTIG: KRAVIA AS

ORG.NR: 911 611 163

SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN

F.NR: 020578

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2025/1426003-1/200

20.11.2025 15.20

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 20.11.2025, KL. 15.07

BELØP: NOK 4 126

SAKSØKER: NÆRØYSUND MASKINSENTER AS

ORG.NR: 992 328 770

PROSESSFULLMEKTIG: AMILI COLLECTION AS

ORG.NR: 984 842 252

SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN

F.NR: 020578

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1426121-1/200

20.11.2025 15.45

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 20.11.2025, KL. 15.36

BELØP: NOK 5 042

SAKSØKER: LEKSVIK VASSVERK SA

ORG.NR: 967 018 848

PROSESSFULLMEKTIG: SVEA FINANS AS

ORG.NR: 980 121 798

SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN

F.NR: 020578

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1426184-1/200

20.11.2025 16.05

UTLEGGSFORRETNING

AVHOLDT: 20.11.2025, KL. 15.55

BELØP: NOK 8 130

SAKSØKER: AALBERG ROAR

F.NR: 280955

PROSESSFULLMEKTIG: SVEA FINANS AS

ORG.NR: 980 121 798

SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN

Kommune: 5054 INDRE FOSEN

Gnr: 211 Bnr: 2

F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2025/1426214-1/200
20.11.2025 16.20

UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 20.11.2025, KL. 16.10
BELØP: NOK 5 014
SAKSØKER: LEKSVIK BYGDEALLMENNING
ORG.NR: 939 745 084
PROSESSFULLMEKTIG: SVEA FINANS AS
ORG.NR: 980 121 798
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2026/12122-1/200
06.01.2026 09.00

UTLEGGSFORRETNING
AVHOLDT: 06.01.2026, KL. 08.46
BELØP: NOK 17 839
SAKSØKER: LYG HELEN
F.NR: 261267
PROSESSFULLMEKTIG: LYG HELEN
F.NR: 261267
SAKSØKT: ISAKSSON PER CHRISTIAN
F.NR: 020578
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1857/900019-1/67
26.08.1857

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5054 GNR:211
BNR:1

1929/900124-1/67
02.12.1929

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5054 GNR:211 BNR:4

1946/2581-1/67
31.10.1946

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5054 GNR:211 BNR:6

1947/2159-1/67
05.09.1947

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5054 GNR:211 BNR:7

1954/2451-1/67
06.07.1954

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5054 GNR:211
BNR:11

1954/2452-1/67
06.07.1954

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5054 GNR:211
BNR:12

1970/7114-1/67
17.10.1970

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5054 GNR:211
BNR:15

1976/12099-1/67
04.11.1976

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5054 GNR:211
BNR:17

1977/2617-1/67
08.03.1977

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5054 GNR:211
BNR:18

1997/9248-1/67
05.11.1997

REGISTRERING AV GRUNN
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5054 GNR:211
BNR:22

2002/2201-1/67

REGISTRERING AV GRUNN

Kommune: 5054 INDRE FOSEN

Gnr: 211 Bnr: 2

13.03.2002 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5054 GNR:211
BNR:23

2011/941222-1/200 **REGISTRERING AV GRUNN**
14.11.2011 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5054 GNR:211
BNR:24

2018/87780-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2018 00.00 TIDLIGERE: KNR:1718 GNR:11 BNR:2

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

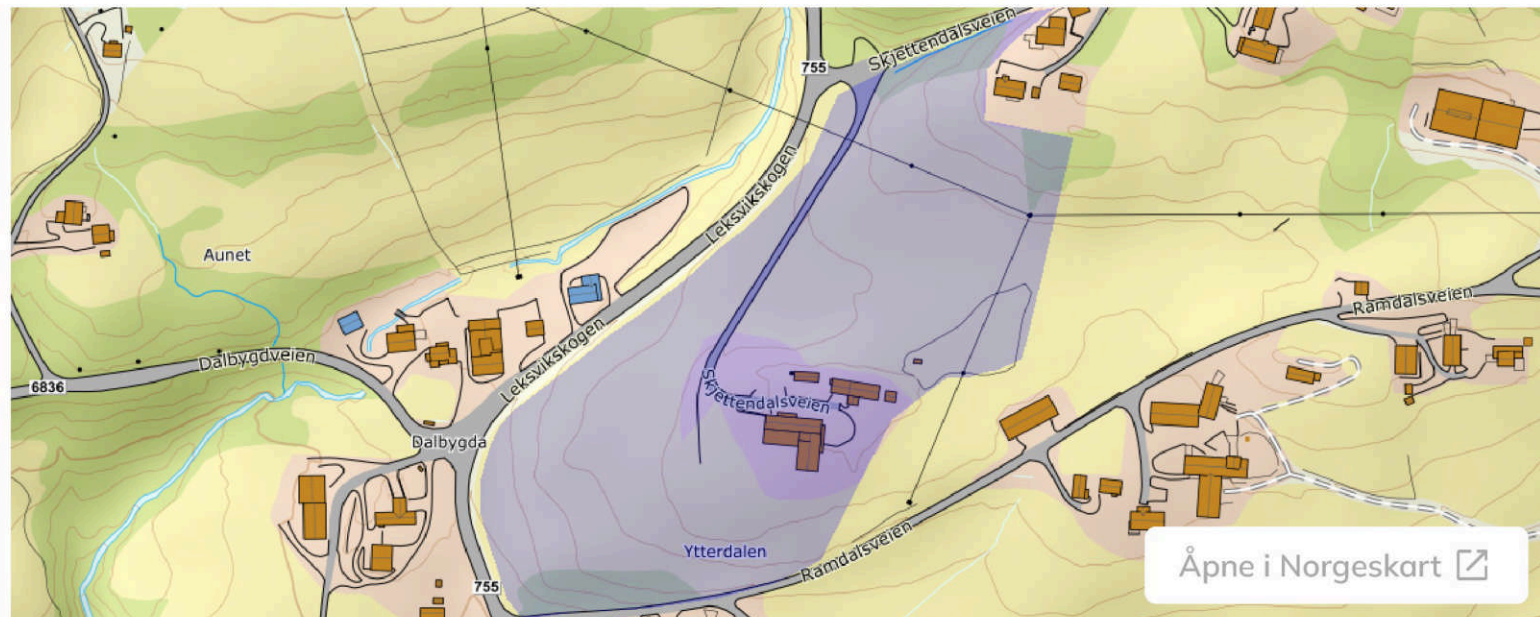
[Eiendomsregisteret](#) > [Resultat fra eiendomsøk](#)

Eiendommen har flere adresser

Leksvikskogen 346 og to andre veiadresser

[Skriv ut](#)[Søk på nytt](#)

7120 Leksvik, Indre fosen kommune



Nøkkelforo

Matrikelnummer ⓘ

5054-211/2

Type eiendom ⓘ

Grunneiendom

Eiendomsareal ⓘ

918 788,9 m²

Informasjon fra grunnboken

Grunnboken er et offentlig register over tinglyste rettigheter og heftelser i fast eiendom og borettslagsandeler. Den aktive grunnboksutskriften viser hva som er tinglyst på tidspunktet du henter informasjonen. [Les mer om grunnboken](#) . For å se innholdet i det som er tinglyst kan du bestille en attestert kopi av dokumentet i vårt [bestillingsskjema](#) .

Mer eiendomsinformasjon

Eiendom ^

Kommune 5054 Indre fosen

Gårdsnummer 211

Bruksnummer 2

Festegrunner (i) Nei

Seksjonert (i) Nei

Bruksnavn (i) Ytterdalen vestr

Tinglyst (i) Ja

Koordinater (i) [7072192 284768 \(32633\)](#)

Historisk oppgitt areal (i) 0 m²

Arealmerknad (i) Uavklarte grenser, Hjelpelinje vegkant

Under sammenslåing Nei

Grunnforurensing (i) Nei

Kulturminner (i) Nei

MUF (i) Nei

Grunnerverv (i) Nei


Jordskifte krevd (i) Nei





Adresser (3) ^

Adresse 	Postnummerområde	Grunnkrets 	Kirkesokn	Valgkrets
Leksvikskogen 346	7120 LEKSVIK	Aune	Leksvik	Leksvik hovedsogn
Skjettendalsveien 2	7120 LEKSVIK	Aune	Leksvik	Leksvik hovedsogn
Skjettendalsveien 4	7120 LEKSVIK	Aune	Leksvik	Leksvik hovedsogn

Adresser på eiendommen



Bygninger (7)

Alle 

Bygningsnummer 	Type 	Status 	Sefrak 	Frede
185550303	123 - Våningshus, tomannsb./vertikal.	Tatt i bruk	Ja	Nei
185550303-1		Tatt i bruk	Nei	Nei
185550311	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	Nei	Nei
185550338	241 - Hus for dyr/landbr.lager/silo	Tatt i bruk	Nei	Nei
185550338-1		Igangsettingstillatelse	Nei	Nei
185556131	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Tatt i bruk	Nei	Nei
185562832	123 - Våningshus, tomannsb./vertikal.	Tatt i bruk	Nei	Nei

Bygninger på eiendommen

Teiger (3)

Type	Koordinater 	Areal 	Merknader
Eiendomsteig	7073117 284637 (32633)	800 339,6 m ²	Uavklarte grenser, Hjelpelinje vegkant

Type	Koordinater	Areal	Merknader
Eiendomsteig	7072214 284519 (32633)	70 745 m ²	
Eiendomsteig	7072192 284768 (32633)	47 704,3 m ²	Hjelpelinje vegkant

Teiger på eiendommen

Eier du denne eiendommen?

Som eier eller fester kan du se opplysninger om bygningene og bruksenhetene på eiendommen.

[Se mine eiendommer](#)



Kontakt oss

Telefon: [32 11 80 00](tel:32118000)

Epost: post@kartverket.no

[Kontaktinfo og adresser](#)

Informasjon

[Cookieerklæring](#)

[Personvernerklæring](#)

[Tilgjengelighetserklæring](#)

Fosen Renovasjon IKS

Eiendom

Gårds- og bruksnr. 5054.211.2.0.0

Eiendom	Skjettendalsveien 2 og 4
Eier navn	Isaksson Per Christian
Adresse	Skjettendalsveien 2
Poststed	7120 LEKSVIK

KOMMUNALE AVGIFTER - 2026 Privateiendom

Ant. terminer 4

Type abonnement	Antall	Brutto
Renov. nabodeling.240/140 I	2	10 735,00
Nabosamarbeid	2	-1 610,00
Kommunal andel renov.	2	125,00
Totalt kommunale avgifter pr. år inkl. mva.		9 250,00

Betalingsstatus for eiendom

Fakturert til og med : 31.12.2025
Neste forfall: 20.02.2026

Utestående pr. i dag (ikke forfalt).Kontonr 42020123146

Beløp: *kr 0,00*

Forfallsdato:

Gjelder termin:

KID: _____

Restanser Fosen Renovasjon pr. i dag (forfalt).Kontonr 42020123146

Restanser termin: *kr 0,00*

KID: _____

Restanser Fosen Inkasso pr. i dag (forfalt).Kontonr 42134881873

Restanser termin: **se vedlegg/neste side**

Andre merknader

Ettersom det er besluttet tvangssalg på eiendommen ber vi dere ta kontakt med Elizabeth Brødreskift hos Fosen Inkasso for ytterligere informasjon.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Indre Fosen Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5054 **Gårdsnr.:** 211 **Bruksnr.:** 2**Adresse:** Skjettendalsveien 2, 7120 LEKSVIK**Referanse:** 16-26-00002

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Ekstern leverandør	
Avløp		9863
Branntilsyn, feiing		1290
Eiendomsskatt		2945

Kommentar

Dette er kommunale avgifter for året 2025, da prisene for 2026 ikke er klar.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforsørlser.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Indre Fosen Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5054 **Gårdsnr.:** 211 **Bruksnr.:** 2**Adresse:** Skjettendalsveien 2, 7120 LEKSVIK**Referanse:** 16-26-00002

Vann	Eiendommen er tilknyttet privat nett.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslers.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Indre Fosen Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5054 **Gårdsnr.:** 211 **Bruksnr.:** 2

Adresse: Skjettendalsveien 2, 7120 LEKSVIK

Referanse: 16-26-00002

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

Kommentar

Se vedlegg for utestående krav på eiendommen.

[FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.](#)

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 211, Bruksnr 2	Kommune:	5054 Indre Fosen
Adresse:		Grunnkrets:	504 Aune
Veiadresse:	Leksvikskogen 346, gatenr 1520 7120 Leksvik	Valgkrets:	4 Leksvik hovedsogn
Oppdatert:	30.09.2022	Kirkesogn:	9050601 Leksvik
Adresse:			
Veiadresse:	Skjettendalsveien 2, gatenr 1265 7120 Leksvik		
Oppdatert:	29.12.2017		
Adresse:			
Veiadresse:	Skjettendalsveien 4, gatenr 1265 7120 Leksvik		
Oppdatert:	29.12.2017		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Ytterdalen Vestr	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	3
Etableringsdato:	26.08.1857	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	918 788,9 kvm	Skyld:	3,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmærknad:	Omtvistet, Hjelpelinje vegkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Annen forretningstype	Forretning:	26.02.2018	Berørt	5054/Vanneig(er)	0,0
	Matrikkelført:	01.10.2018	Berørt	5054/211/1	0,0
			Berørt	5054/211/2	0,0
			Berørt	5054/212/21	0,0
			Berørt	5054/292/1	0,0
			Berørt	5054/335/1	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	26.02.2018	Berørt	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:	01.10.2018	Berørt	5054/211/3	0,0
			Berørt	5054/212/18	0,0
			Berørt	5054/212/20	0,0
			Berørt	5054/212/21	0,0
			Berørt	5054/335/1	0,0
Berørt	5054/335/2	0,0			
Annen forretningstype	Forretning:	26.02.2018	Berørt	5054/Vanneig(er)	0,0
	Matrikkelført:	01.10.2018	Berørt	5054/208/1	0,0
			Berørt	5054/211/1	0,0
			Berørt	5054/211/2	0,0
			Berørt	5054/212/8	0,0
			Berørt	5054/212/21	0,0
Berørt	5054/335/1	0,0			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5054/211/2	0,0
Matrikkelført:	01.01.2018				
Annen forretningstype	Forretning:	27.08.2015	Berørt	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:	27.08.2015	Berørt	5054/211/15	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	27.02.2015	Berørt	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:	24.03.2015	Berørt	5054/211/6	0,0
			Berørt	5054/211/18	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	18.05.2011	Berørt	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:	03.06.2011	Berørt	5054/211/17	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	18.05.2011	Berørt	5054/211/1	0,0
	Matrikkelført:	03.06.2011	Berørt	5054/211/2	0,0
			Berørt	5054/211/17	0,0
			Berørt	5054/343/51	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	18.05.2011	Berørt	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:	03.06.2011	Berørt	5054/211/17	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	18.05.2011	Avgiver	5054/211/2	-621,7
	Matrikkelført:	03.06.2011	Berørt	5054/211/1	0,0
			Berørt	5054/211/17	0,0
			Berørt	5054/211/23	0,0
			Berørt	5054/343/51	0,0
			Mottaker	5054/211/24	621,7
Annen forretningstype	Forretning:	05.05.2011	Berørt	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:	05.05.2011	Berørt	5054/211/4	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	05.05.2011	Berørt	5054/211/2	0,0
Matrikkelført:	05.05.2011				
Annen forretningstype	Forretning:	29.12.2010	Berørt	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:	29.12.2010	Berørt	5054/212/1	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	29.12.2010	Berørt	5054/211/2	0,0
Matrikkelført:	29.12.2010				
Annen forretningstype	Forretning:	29.12.2010	Berørt	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:	29.12.2010	Berørt	5054/212/1	0,0

Annen forretningstype	Forretning:	29.12.2010	Berørt	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:	29.12.2010	Berørt	5054/212/1	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	27.12.2010	Avgiver	5054/212/1	-741 493,8
	Matrikkelført:	27.12.2010	Berørt	1718/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	5054/208/1	0,0
			Berørt	5054/211/2	0,0
			Berørt	5054/212/4	0,0
			Berørt	5054/212/6	0,0
			Berørt	5054/212/7	0,0
			Berørt	5054/212/8	0,0
			Berørt	5054/212/13	0,0
			Berørt	5054/335/1	0,0
			Mottaker	5054/212/21	741 493,8
Annen forretningstype	Forretning:	08.12.2010	Berørt	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:	08.12.2010	Berørt	5054/211/7	0,0
Feilretting	Forretning:	25.08.2008	Berørt	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:	25.08.2008	Berørt	5054/211/15	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	21.01.2002	Avgiver	5054/211/2	-683,8
	Matrikkelført:		Mottaker	5054/211/23	683,8
Kart- og delingsforretning	Forretning:	14.08.1997	Avgiver	5054/211/2	-1 044,5
	Matrikkelført:		Mottaker	5054/211/22	1 044,5
Skylddeling	Forretning:	08.03.1977	Avgiver	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5054/211/18	0,0
Skylddeling	Forretning:	04.11.1976	Avgiver	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5054/211/17	0,0
Skylddeling	Forretning:	17.10.1970	Avgiver	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5054/211/15	0,0
Skylddeling	Forretning:	06.07.1954	Avgiver	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5054/211/12	0,0
Skylddeling	Forretning:	06.07.1954	Avgiver	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5054/211/11	0,0
Skylddeling	Forretning:	05.09.1947	Avgiver	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5054/211/7	0,0
Skylddeling	Forretning:	31.10.1946	Avgiver	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5054/211/6	0,0
Skylddeling	Forretning:	02.12.1929	Avgiver	5054/211/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5054/211/4	0,0
Skylddeling	Forretning:	26.08.1857	Avgiver	5054/211/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5054/211/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 5: Våningshus, tomannsb./vertikal. (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skjettendalsveien 2	Bolig	138,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	138,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	138,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	185550303			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		69,0		69,0				
H02			69,0		69,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1718 4 16	Våningshus, Ytterdalen Vestre	1775-1799
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:		Omkring 1955 ble østre ende brukt som sløydsal for den daværende grendaskolen, aune	
Tilbygg/ombygging:		I 1905 ble en stue som stod ved siden av stulåna flyttet til en nabogård. Etter dette ble det bygd på i låna i østre enden. På 1970-tallet bygde eier martin dahl inn ei sval til vindfang i sør	

Bygning 2 av 5: Våningshus, tomannsb./vertikal. (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skjettendalsveien 4	Bolig	136,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.04.1997
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	136,0	Igangset.till.:	15.04.1997
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	136,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.06.1997
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	185562832			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		68,0		68,0				
H02			68,0		68,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 5: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Leksvikskogen 346	Fritidsbolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	23,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	23,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	

Vannforsyning:		Antall boliger:	1
Byggningsnr:	185556131	Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				23,0	23,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 5: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Byggningsnr:	185550338			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01									

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Hus for dyr/landbr.lager/silo – Tilbygg**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	228,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	18.09.2015
Energikilde:		BRA annet:	228,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	228,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Byggningsnr / løpenr:	185550338 / 1			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				181,0	181,0				
H02				47,0	47,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Isaksson Per Christian	020578

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 5: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
---------	------	-----	-------------	------------	-----	----

Ingen registrert adresse

Unummerert
bruksenhet

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei Tatt ibruk (GAB):
Vannforsyning:			Antall boliger:
Bygningsnr:	185550311		Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**For matrikkelenhet:**

Kommune:

5054 - INDRE FOSEN

Gårdsnummer:

211

Utskriftsdato/klokkeslett: 12.01.2026 kl. 07:49

Bruksnummer:

4

Produsert av: Tove Gravås

Matrikkelenhets

Matrikkelenhetsstype: Grunneiendom
Bruksnavn: BRANDÅSTRØ NORDR
Etableringsdato: 02.12.1929
Skyld: 0,13
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 211 / 4 62 004,1 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		261267	LYNG HELEN		Brannåstrøveien 5 7120 LEKSVIK	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		261267	LYNG HELEN		Brannåstrøveien 5 7120 LEKSVIK	

Øversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7066388	580841		62 004,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Sammenlåning av matrikkelenheter	13.02.2020	Tinglyst	13.02.2020	1718log	13.02.2020
Sammenlåning	2020/276	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5054 - 211/21	-20 224,6	
		Avgiver	5054 - 211/14	0	
		Mottaker	5054 - 211/4	20 224,6	
Arealoverføring	11.06.2019	Tinglyst	15.08.2019	1718log	17.06.2019
Oppmålingsforretning/arealoverføring	2019/4247	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5054 - 211/4	-249	
		Mottaker	5054 - 211/13	249	
		Berørt	5054 - 211/3	0	
		Berørt	5054 - 212/5	0	
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst	02.01.2018	smatmynd	01.01.2018
Omnummerering		Omnummerert til:	5054 - 211/4		
		Omnummerert fra:	1718 - 11/4		
Skylddeling	18.06.1956	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Skylddeling		Avgiver	1718 - 11/4	0	
		Mottaker	1718 - 11/13	0	
Skylddeling	02.12.1929	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Skylddeling		Avgiver	1718 - 11/2	0	
		Mottaker	1718 - 11/4	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	11.06.2019		1718log	17.06.2019	
Annen forretningstype	2019/4247	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	5054 - 211/3	0	
		Berørt	5054 - 211/4	0	
		Berørt	5054 - 211/13	0	
		Berørt	5054 - 212/5	0	

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	05.05.2011	1718bak	05.05.2011		
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1718 - 11/2	0	
		Berørt	1718 - 11/4	0	

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Brannåstrøveien	Kildekode 1975	Koord.syst. Nord 5		Grunnkrets 0504 Aune	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 7066493		Stemmekrets: 4 Leksvik hovedsogn	
				580873	Kirkesokn: 09050601 Leksvik	
					Postnr.område: 7120 LEKSVIK	
					Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr: 10 866 936
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 7066496 Øst: 580911
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
Bruksareal annet: 130 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 130 Avløp:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0

Datoer
Rammetillatelse: 21.04.1986
Igangsettningstillatelse: 21.04.1986
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	130	130	130	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	211/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
-------	------------------	------	------------	---------

Tiltakshaver		AANONLI KNUT		
--------------	--	--------------	--	--

Byggningsnr: 185 550 966

Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 7066515 Øst: 580881
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
Bruksareal annet: 214 Vannforsyning:
Bruksareal totalt: 214 Avløp:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettningstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	214	214	214	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	211/4

Bygningsnr: 185 560 678 Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1 Datoer: 1
Løpenr: Bruksareal bolig: 229,5 Ant. etasjer: 2 Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:
Nord: 7066493 Øst: 580873 Bruksareal totalt: 229,5 Avløp: Tatt i bruk:
Bygningsendringskode: Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Våningshus Bruttoareal annet: 0 Ferdiggattest:
Næringsgruppe: Bolig Bruttoareal totalt: 0
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Etasjer		Bruksareal		BTA		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet				
H01	1	117,5	0	117,5	0	0	0	229,5	0	0	0	0	211/4				
U01	0	112	0	112	0	0	0										

Bygningstype: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bruksenheter
Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetsstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet
1975 Brannåstrøveien 5 H0101 Bolig 229,5 0 0 0 0 211/4

Bygningsnr: 185 560 678 Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
Løpenr: 1 Bruksareal bolig: 18 Ant. etasjer: 1 Datoer: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse: 23.05.2005
Nord: 7066493 Øst: 580873 Bruksareal totalt: 18 Avløp: Tatt i bruk: 30.05.2005
Bygningsendringskode: Tilbygg Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse: 30.06.2005
Bygningstype: Våningshus Bruttoareal annet: 0 Ferdiggattest:
Næringsgruppe: Bolig Bruttoareal totalt: 0

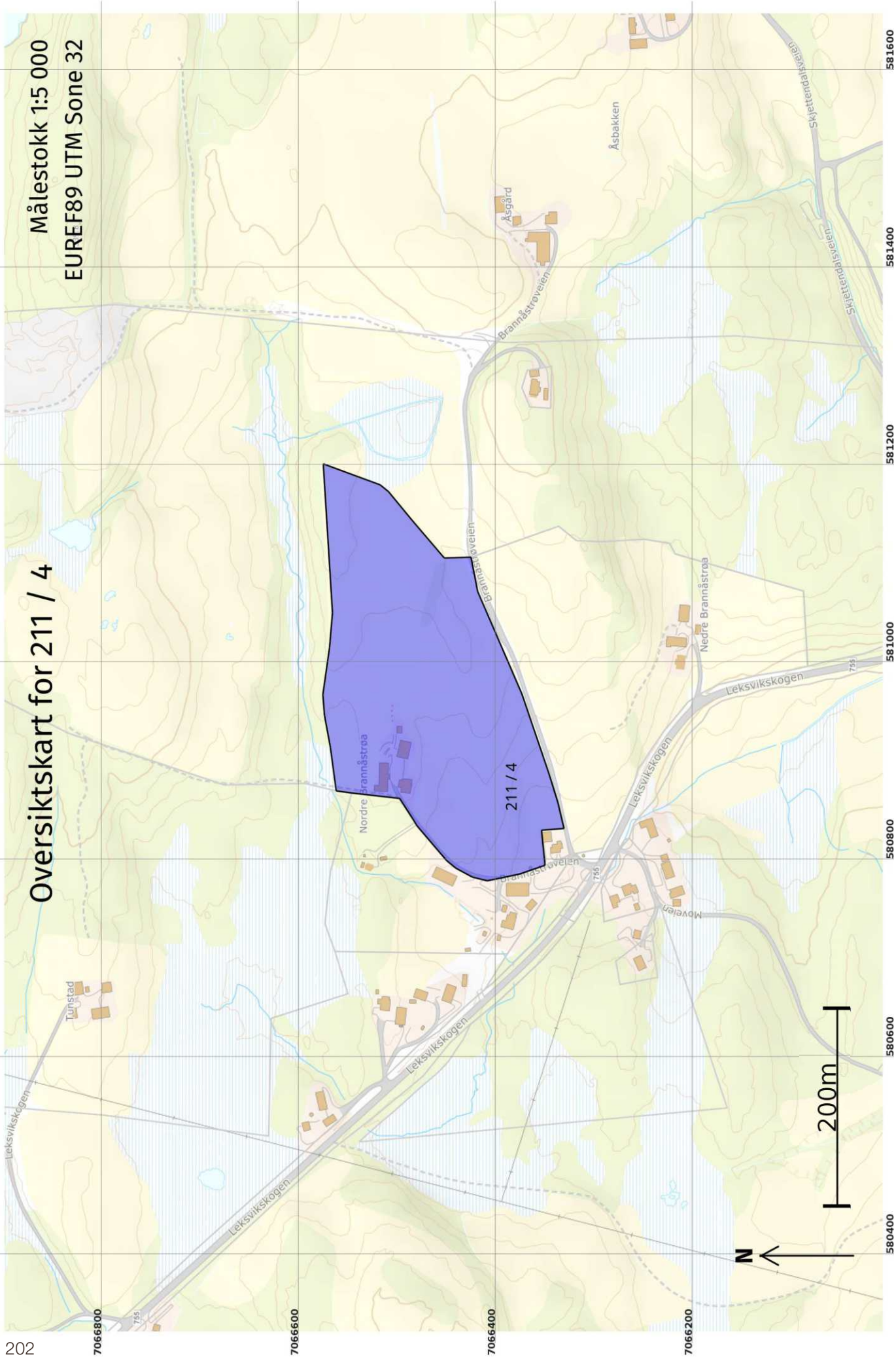
Etasjer		Bruksareal		BTA		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet				
H01	0	18	0	18	0	0	0	0	0	0	0	0	211/4				

Bruksenheter
Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetsstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet
1975 Brannåstrøveien 5 Unnummerert bruksenhet 0 0 0 0 211/4

Kontaktpersoner
Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse
Tiltakshaver AANLONLI OLE

Oversiktskart for 211 / 4

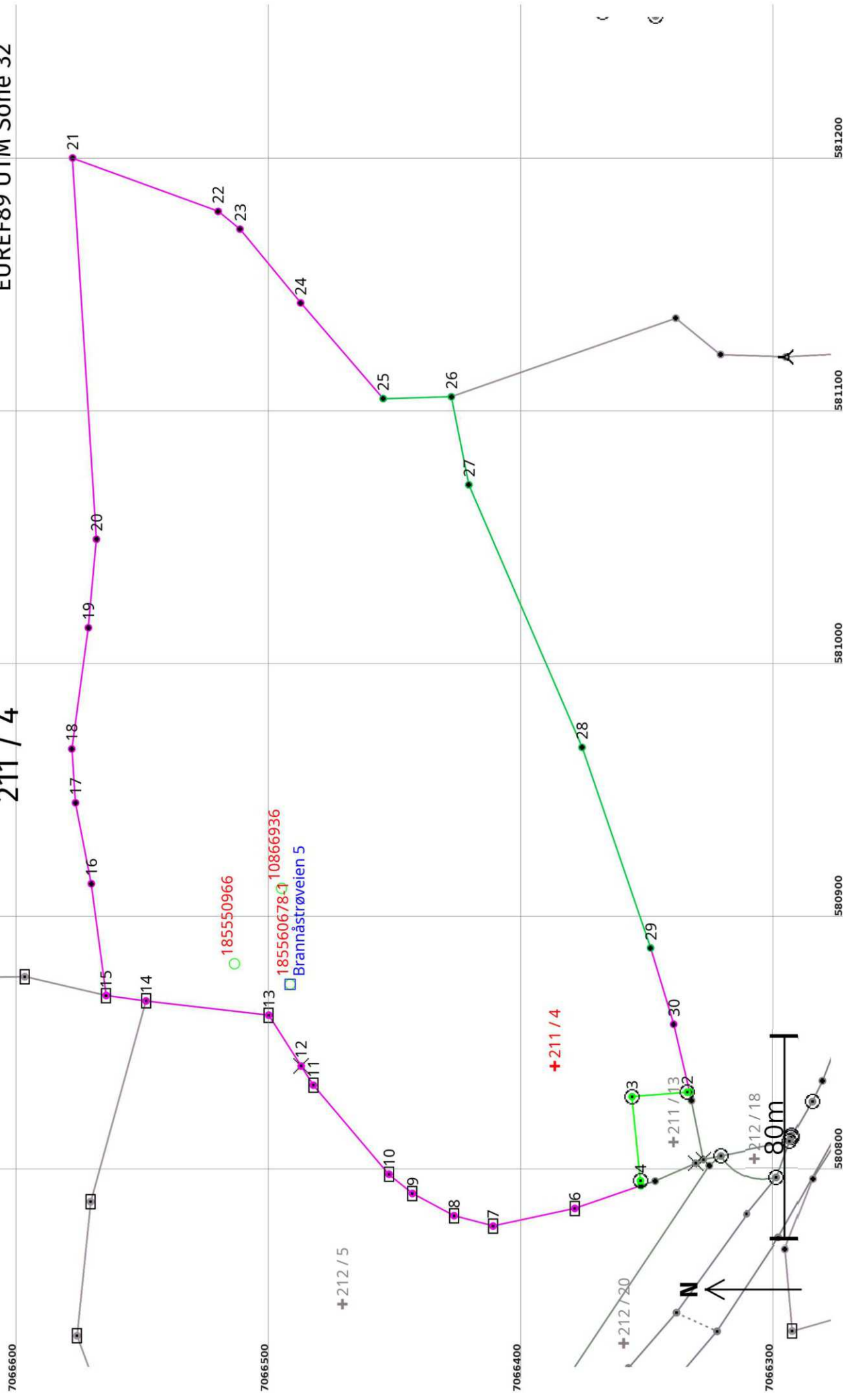
Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 32



Teig 1 (Hovedteig)

211 / 4

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 62 004,1

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 7066388 **Øst:** 580841**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7066334,78	580830,39	Umerket 0,99	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7066335,77	580830,31	Jord Offentlig godkjent grensemerke 21,93	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7066357,63	580828,50	Jord Offentlig godkjent grensemerke 33,41	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7066354,31	580795,26	Jord Offentlig godkjent grensemerke 1,97	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7066354,11	580793,30	Umerket 27,65	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7066380,27	580784,34	Stein eller røys 33,13	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
7	7066412,66	580777,37	Stein eller røys 15,95	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
8	7066428,08	580781,46	Stein eller røys 18,69	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
9	7066444,59	580790,23	Stein eller røys 11,98	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
10	7066453,84	580797,84	Stein eller røys 46,26	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
11	7066483,82	580833,07	Stein eller røys 8,95	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
12	7066488,64	580840,61	Kors 23,88	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
13	7066501,49	580860,74	Stein eller røys 48,89	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype / Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7066550,06	580866,36	Stein eller røys	Lengde (m)	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			15,92				
15	7066565,83	580868,53	Stein eller røys		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			44,57				
16	7066571,69	580912,71	Umerket		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			32,60				
17	7066577,97	580944,70	Umerket		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			21,35				
18	7066579,44	580966,00	Umerket		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			48,35				
19	7066572,88	581013,90	Umerket		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			35,13				
20	7066569,70	581048,89	Umerket		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			151,05				
21	7066579,13	581199,65	Umerket		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			61,38				
22	7066521,50	581178,52	Umerket		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			11,14				
23	7066512,85	581171,50	Umerket		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			37,77				
24	7066488,85	581142,34	Umerket		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			50,02				
25	7066456,15	581104,49	Umerket		10 Terrengmålt	14	
			26,99				
26	7066429,17	581105,22	Umerket		10 Terrengmålt	14	
			35,50				
27	7066422,23	581070,41	Umerket		10 Terrengmålt	14	
			113,06				
28	7066377,43	580966,61	Umerket		10 Terrengmålt	14	
			83,80				
29	7066350,29	580887,33	Umerket		10 Terrengmålt	14	
			31,52				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
			Lengde (m)	Linjeinformasjon			
30	706634,14	580857,17		27,52	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	



Ambita AS
Infoland

OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
Isaksson Per Christian	Skjettendalsveien 2	5054.211.2.0.0	Fosen kommune

Merknader til bolignr i adresse: Det første tallet beskriver etasje, det andre beskriver leilighet fra venstre. (U=Underetasje, H=Hovedetasje, L=Loft. Eks. H0102, Hovedetasje, første etasje, leil nr 2 fra venstre.)

Opplysninger om eiendommen

Opplysningene om eiendommen finnes i tabellen under. Er tabellen tom, betyr det at vi ikke har registret fyringsanlegget og dermed ikke har noe informasjon.

Tilsyn	Bolignr	Status	Dato
Siste tilsyn utført	H0101	Utført	22.01.2013
Siste varslet tilsyn	H0101	Ikke utført	07.11.2022

Feiing	Pipe Nr	Status	Dato
Siste varslet feiing	-472162073	Ikke utført	07.11.2022
Siste feiing utført	-472162073	Utført	19.07.2012
Siste varslet feiing	7049	Ikke utført	18.09.2020
Siste feiing utført	7049	Utført	19.07.2012
Siste varslet feiing	8304	Ikke utført	18.09.2020
Siste feiing utført	8304	Utført	19.07.2012
Siste varslet feiing	8305	Ikke utført	18.09.2020
Siste feiing utført	8305	Utført	19.07.2012

Avvik på eiendommen

Under finner du en beskrivelse av åpne og lukkede avvik på eiendommen. Om noen felt er tomme, betyr det at det ikke har vært avvik. Avvik som er eldre enn åtte år følger ikke med i rapporten.

Avvik/Beskrivelse	Boenhet/Pipe	Merknad	Dato
Anm: Ingen tilstede, ta kontakt for ny avtale.	-472162073		07.11.2022
Anm: Ingen tilstede, ta kontakt for ny avtale.	H0101		07.11.2022

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg

Informasjon om gebyrer finnes her: www.tbirt.no/feiing/fakturering/

Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende

Våre tilsyn utføres visuelt. Vi gjør derfor oppmerksom på at det kan være skjulte feil og mangler om det er rom/steder i boligen vi ikke har fått tilgang til. **Eventuelle avvik som ikke er avdekket, er eiers ansvar.**

Er det behov for en utvidet vurdering, kan vi gjøre videokontroll, tetthetsmåling eller røykprøve. Dette er tjenester som kan bestilles hos oss.

Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling



Martin K. Dahl

7120 LEKSVIK

Deres ref.	Vår ref.	Del.sak nr.	Ark.nr.:	Dato
	97/01350-002/NCJ	FOR-0051/97	L42	01.04.97

MELDING OM OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIGHUS

Eiendom : Ytterdalen vestre, gbnr. 11/2
Saksopplysninger : Melding om oppføring av et tilbygg til bolighus. Tilbyggets bebygde areal er 26 m², og det skal oppføres i 2 etasjer + kjeller.
Søker/melder : Martin K. Dahl
Byggherre : Martin K. Dahl

Denne saken er behandlet av avdelingssjef for kultur, landbruk og teknikk etter gjeldende delegasjonsreglement.

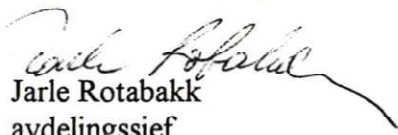
VEDTAK:

Søknaden innvilges med følgende merknader:

1. Avløpsvann fra den nye boenheten skal føres til offentlig avløpsledning. Tilknytting skal skje under direkte tilsyn av folk fra teknisk etat. En gjør oppmerksom på at legging av kloakkrør **kun** kan utføres av personer med et såkalt ADK-sertifikat. Se for øvrig vedlagte orientering.
2. I boenheten skal det monteres røykvarslere som plasseres slik at lydstyrken målt i soverom er min. 60 dB(A), selv om mellomliggende dører er lukket. Det skal også monteres godkjent brannslukningsutstyr som kan benyttes i alle rom. Norsk Brannvern forening anbefaler at det monteres både husbrannslange og et 6 kg's ABE pulverapparat.
3. Alt arbeid skal utføres i henhold til Plan- og bygningslov og gjeldende forskrifter.

I tillegg til ovenfor nevnte punkt, vil en minne om følgende:

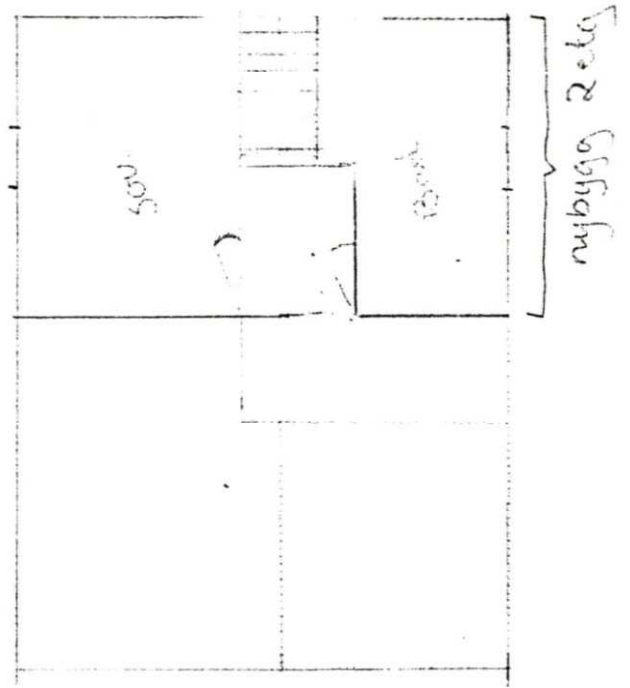
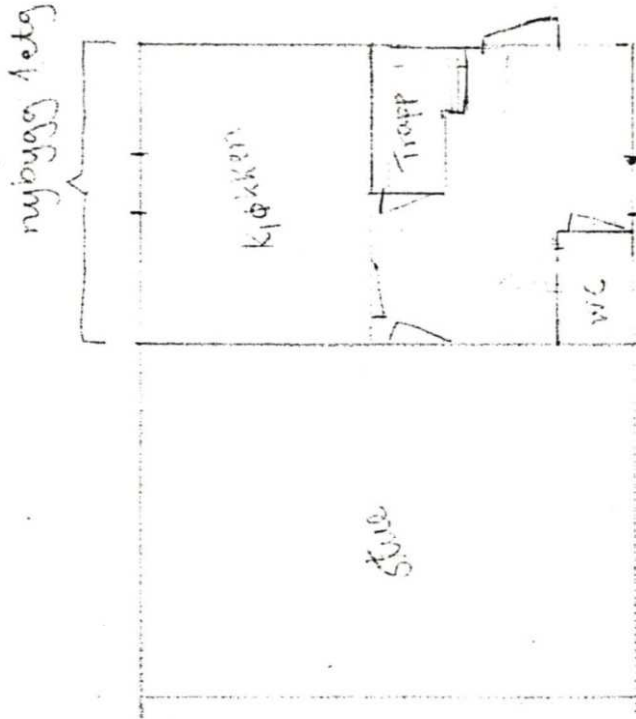
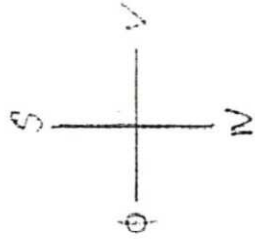
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningslovens § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jfr. Plan - og bygningslovens § 93.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. Plan - og bygningslovens § 97.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til kommunen.


Jarle Rotabakk
avdelingssjef

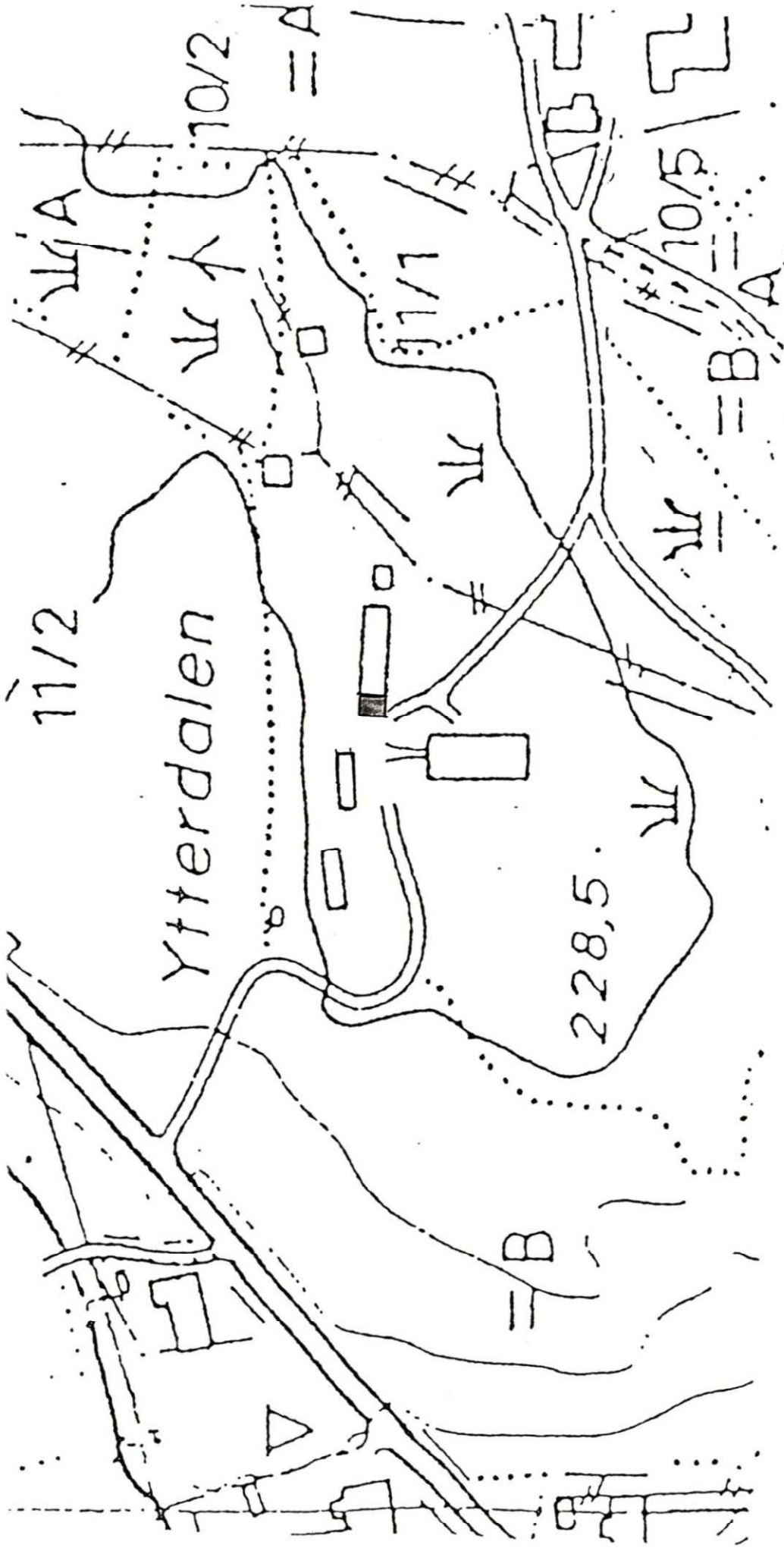
Nils Chr. Jensen
avd.ing.

Kopi : Leksvik formannskap, her

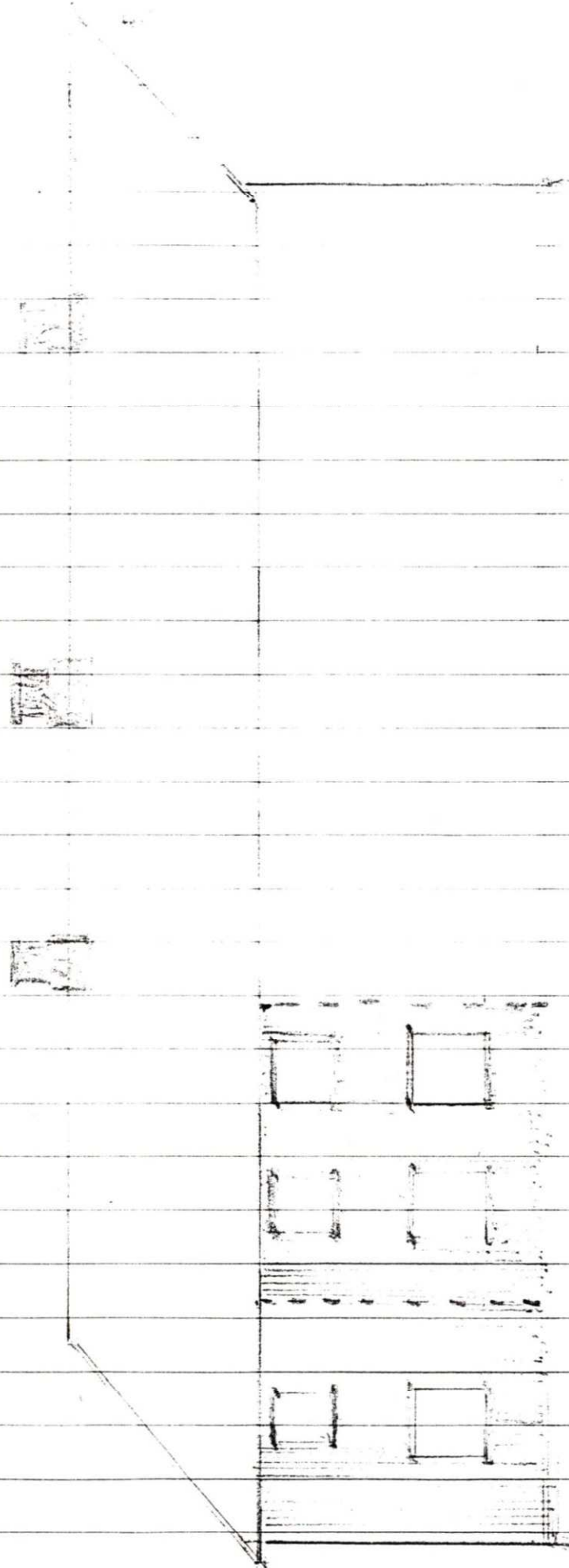
1 rute = 1 m.



N. Chr. 010497
LEKSVIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT



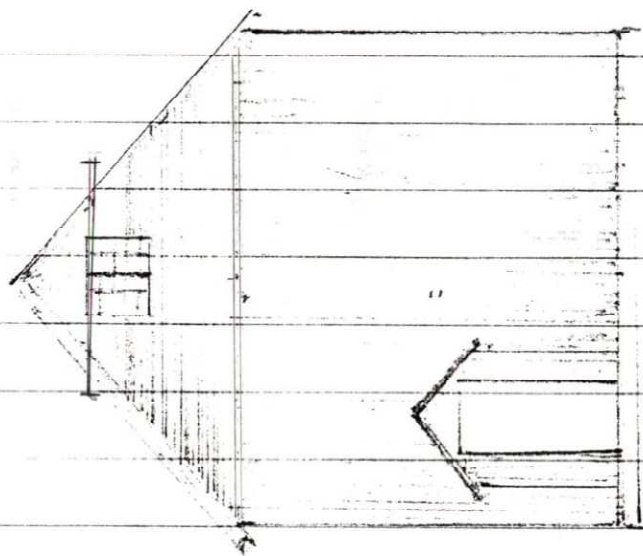
N. Cur. 010497
 LEKSVIK KOMMUNE
 TEKNISK ETAT



1:1000 4m

N. Cnr. 010497

LEKSVIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT



N. Cur. 010497

**LEKSVIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT**



Leksvik kommune

Bygningsmyndigheten

Martin K. Dahl

7120 LEKSVIK

Sak nr. : R217/96
Ark.nr. : 511
Vår. ref. : 740/96
f:\word\teknisk\byggesak\
11_2.doc
Dato godkjent : 31.10.96.
Saksbehandler : Nils Chr. Jensen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

Eiendom : Ytterdalen vestre, gnr. 11 bnr. 2
Søker : Martin K. Dahl, 7120 Leksvik
Sak : Søknad om oppføring av et tilbygg til et uthus og et våningshus.
Tilbyggenes areal er henholdsvis 18 og 14 m2.


Denne byggesøknad er behandlet av rådmannen etter gjeldende delegasjonsreglement.

VEDTAK:

Søknaden innvilges med følgende merknad:

Alt arbeid skal utføres i henhold til Plan- og bygningslov og gjeldende forskrifter.

for rådmannen


Jarle Rotabakk
teknisk sjef

Kopi: Leksvik formannskap, her

Kommune
LEKSVIK

Byggetillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)
Martin K. Dahl 7120 LEKSVIK

Byggherre (navn, adresse)
Martin K. Dahl

Byggetillatelse er gitt for				
Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Ytterdalen vestre	11	2		

Spesifikasjon			
Seknasdato	Arbeidets art	Byggets art	
30.10.96	Tilbygg	Uthus og våningshus	
Behandling/vedtak	Rådmannen	Vedtak dato	Saksnr.
		31.10.96	

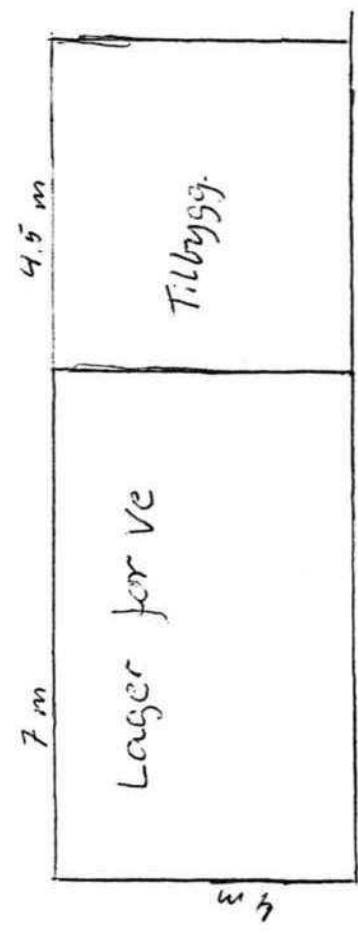
Merknader	<ul style="list-style-type: none"> - Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. - Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97. - Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.

Vilkår	
	Klageadgang - se baksiden

Underskrift	
Sted	Stempel/underskrift
Leksvik	LEKSVIK KOMMUNE TEKNISK ETAT
Dato	<i>Hils Ar. Jensen</i>
31.10.96	

Kopi sendt til	
<input type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn Adresse
<input type="checkbox"/> andre	Navn Adresse
	Navn Adresse
	Navn Adresse

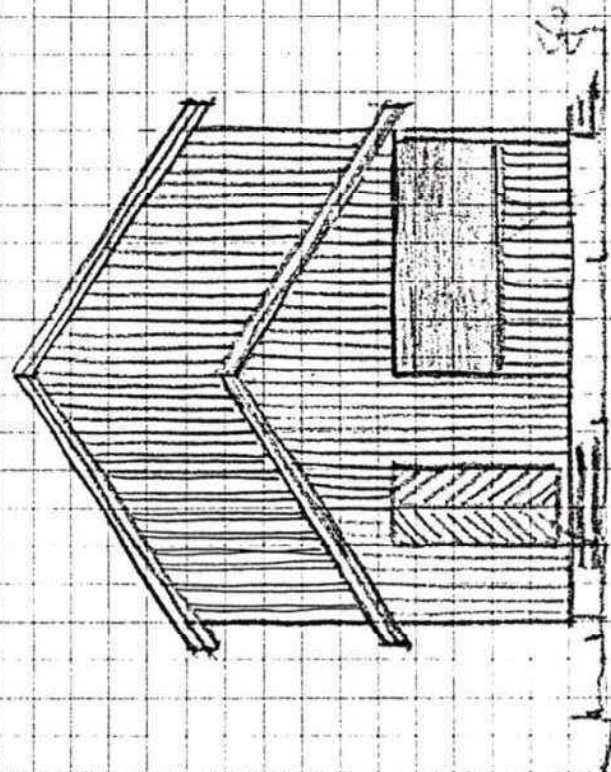
Gnr 11 Brr 2



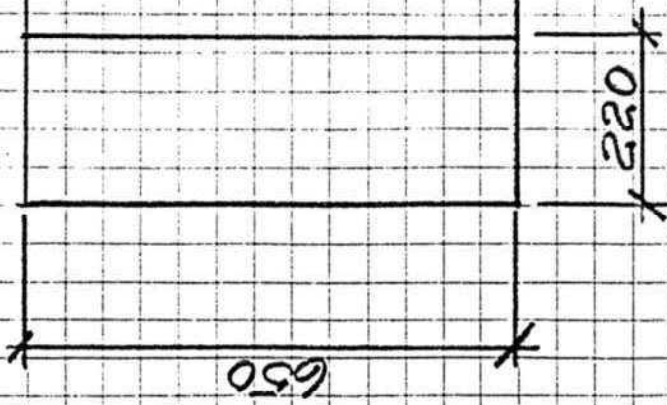
vest ← → öst

N. Clav. 071196
LEKSVIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT

VÅNINGSHUS



VEST



N. C. W. 061196

LEKSVIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT

BESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

1. Fellesbestemmelser.

Kommuneplanens arealdel skal legges til grunn for all planlegging, forvaltning og utbygging innenfor planområdet, sammen med reglene i plan- og bygningsloven og gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner.

Bestemmelser med hjemmel i plan- og bygningslovens §20-4 er uthevet med **STORE BOKSTAVER OG FET SKRIFTTYPE**. Tekst som er skrevet med vanlig halvfet skrifttype er ikke en del av bestemmelsene, men skal gi veiledning i tolkning av bestemmelsene og være retningsgivende for forvaltningen og gir opplysninger om bestemmelser i annet lovverk

1.1. FØLGENDE REGULERINGSPLANER SKAL FORTSATT GJELDE FRAMFOR

KOMMUNEPLANENS AREALDEL:

SETER BOLIGFELT	STADFESTET 22.05.79
STOR-KVERNSJØEN HYTTEFELT	STADFESTET 26.07.83
SKARSAUNE HYTTEFELT	STADFESTET 02.07.84
SETER INDUSTRIOMRÅDE	STADFESTET 07.11.84
SKRÅSVATN HYTTEFELT	VEDTATT 14.09.87
LINGJERDET HYTTEFELT	VEDTATT 05.07.89
ØSTJØNNA HYTTEFELT	VEDTATT 26.08.91
ØSTRE LØSVATN HYTTEFELT	VEDTATT 07.11.89
HEGGELNESET HYTTEFELT	VEDTATT 31.01.94
SETER BOLIGFELT II	VEDTATT 16.11.94
OMUNDVÅGEN HYTTE- OG FRITIDSOMRÅDE	VEDTATT 08.11.95
FV82	VEDTATT 08.11.95
HINDREM KIRKEGÅRD	VEDTATT 06.03.96

- 1.2. **DET ER IKKE TILLATT Å FØRE OPP BEBYGGELSE LANGS SJØ OG FERSKVANN OG BEKKER SOM ER EN DEL AV VASSDRAG MED MINST 4KM. LENGDE. FORBUDET GJELDER INNTIL 100M FRA STRANDLINJEN MÅLT VED ALMINNELIG HØYVANN OG 50M FRA FERSKVANN VED GJENNOMSNITTLIG FLOMVANNSTAND MED MINDRE OMRÅDET INNGÅR I REGULERINGSPLAN.**

2. Byggeområder

- 2.1 **INNENFOR DE OMRÅDENE SOM ER AVSATT TIL FRAMTIDIGE BYGGEOMRÅDER KAN TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §§ 81, 86A, 86B OG 93, SAMT FRADELING TIL SLIKE FORMÅL, IKKE IGANGSETTES FØR DET FORELIGGER VEDTATT BEBYGGELSESPÅN. ALLE FORSLAG TIL BEBYGGELSESPÅNER SENDES KULTURMINNEMYNDIGHETER FOR UTTALELSE, FORSLAG TIL PLANER FOR OMRÅDENE H1-H4 SENDES LANDBRUKSMYNDIGHETENE FOR UTTALELSE.**
- 2.2 **TILTAK SOM NEVNT I PUNKT 2.1 KAN IKKE SETTES IGANG FØR UTBYGGINGSOMRÅDET HAR TILFREDSSTILLELSE AV KJØRSELSFORHOLD, KJØRE- OG GANGVEGTILKNYTNING, VANNFORSYNING, AVLØPSLØSNING OG ELEKTRISITETSFORSYNING.**

3. Landbruks-, Natur- og Friluftsområder.

- 3.1 **LNF-OMRÅDER, SONE A SKAL NYTTES TIL LANDBRUKSDRIFT, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER.**

Dette innebærer at det ikke er tillatt med spredt utbygging av boliger, fritidshus eller næringsvirksomhet innenfor sonen. Årsaken til forbudet er hensynet til landbruksdrift, natur- og miljøverninteresser, kulturlandskapsvern og samlet areal- og transportøkonomi.

3.2 I TILKNYTNING TIL EKSISTERENDE SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE INNENFOR LNF-OMRÅDE, SONE A, KAN DET TILLATES OPPFØRT ETT NAUST PR. FESTE/GRUNNEIENDOM DERSOM DETTE IKKE ER I STRID MED ANDRE AREALBRUKS-INTERESSER, JFR. BESTEMMELSENE PKT. 3.3.D-H. NAUSTENE BØR LOKALISERES I FELLESOMRÅDER EVENTUELT I TILKNYTNING TIL EKSISTERENDE NAUST.

3.3 LNF-OMRÅDER, SONE B INNENFOR OMRÅDENE KAN DET TILLATES SPREDT BOLIGBYGGING UNDER FØLGENDE FORUTSETNINGER:

- A. AVLØP FRA BEBYGGELSEN ER LØST PÅ EN TILFREDSSTILLENDE MÅTE.
- B. ATKOMST TIL TOMTEN ER LØST PÅ EN TILFREDSSTILLENDE MÅTE.
- C. BOLIGEN HAR TILFREDSSTILLENDE TILGANG PÅ VANN.
- D. BARN OG UNGES INTERESSER MED HENSYN PÅ BL.A. LEKEMULIGHETER OG TRAFIKKSIKKERHET ER IVARETATT.
- E. UTBYGGINGEN ER IKKE TIL ULEMPE FOR LANDBRUKET.
- F. UTBYGGINGEN ER IKKE TIL ULEMPE FOR FRILUFTSLIV, VILT ELLER NATURINTERESSER.
- G. UTBYGGINGEN BERØRER IKKE FREDETE ELLER VERNEVERDIGE KULTURMINNER.
- H. LOKALISERING OG UTFORMING AV BEBYGGELSEN TILPASSER KULTURLANDSKAPET OG LOKAL BYGGESKIKK.
- J. UTBYGGINGEN INNEBÆRER IKKE AT DET ETABLERES EN GRUPPEBEBYGGELSE PÅ MER ENN 7 ENHETER.

MAKSIMALT ANTALL SPREDTE BOLIGER SOM KAN TILLATES OPPFØRT I LØPET AV PLANPERIODEN ER PÅFØRT DE ENKELTE OMRÅDENE.

4. Områder som er båndlagt.

Områdene er eller skal båndlegges for vern av naturmiljø og kulturminner med hjemmel i særlover. Tiltak som er i strid med formålet for båndleggingen er ikke tillatt.

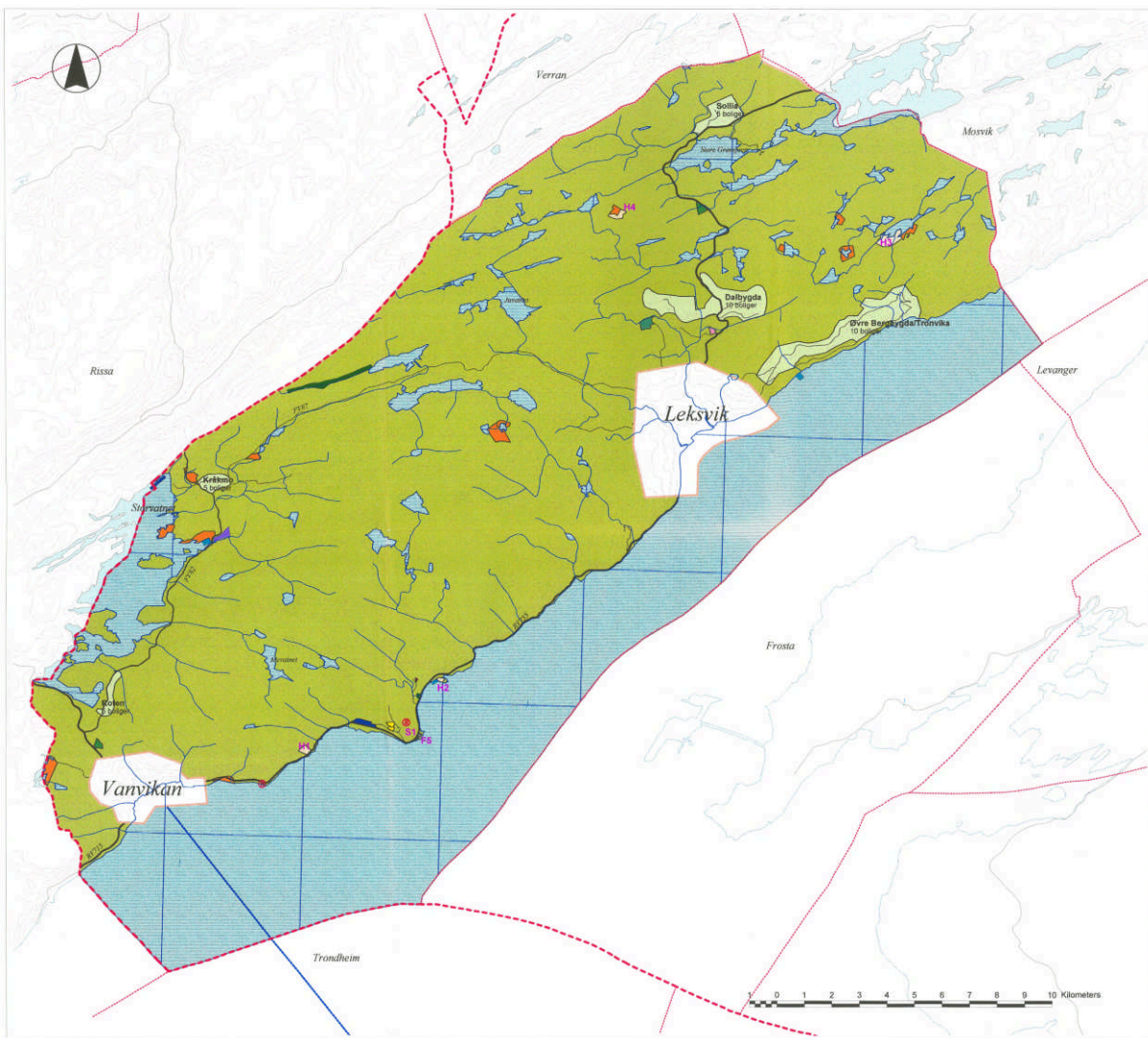
5. Områder for særskilt bruk i sjø og vassdrag.

I område som er avsatt til badeplass skal det ikke settes i verk tiltak som er i strid med denne bruken eller som vil vanskeliggjøre utnyttelsen.

6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

6.1 MINDRE TILTAK PÅ VEGNETTET KAN SKJE ETTER VEDTATT BEBYGGELSESPLAN.

Rammeplan for avkjørsler skal legges til grunn ved behandlingen av avkjørselssøknader innenfor planområdet. For kommunale veger legges rammeplanens holdningsklasse D til grunn for behandlingen.



LEKSVIK KOMMUNE Kommuneplanens arealdel 1998 - 2010

Tegnforklaring

GEOGRAFISKE OG ADMINISTRATIVE SYMBOLER

- Kretsgrænse
- Kommunegrænse
- Vassdrag
- Vassdrag
- Kystlinje
- Elvege i andre kommuner
- Inngangspunkt for kommunen
- Grænse for arealdelen

PLAN- OG KORTSYMBOLER

- #### BYGGEOMRÅDER
- Forstøtting, bebyggelse og blandet formål
 - Boligområde
 - Næringskjerne
 - Friluftslivsområde
 - Offentlige bygninger og anlegg
 - Friluftsliv
 - Skoleområde
 - Ferieområde, feriemål, grunn
 - Ferieområde

LNF-OMRÅDER

- Sone A
- Sone B

OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

- Stenutvinning

BÅNDLAGTE OMRÅDER

- Naturminne
- Kulturminne
- Kulturminne

OMRÅDER FOR SJERSKILT BRUK I VASSDRAG OG SJØ

- Sækkeløst
- Sækkeløst
- Friluftsliv
- Fiske, Fiske- og Innhavnsfiske
- Fiske

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

- Bivag, holdeplass/stasjon
- Bivag, holdeplass/stasjon
- Bivag, holdeplass/stasjon
- Bivag, holdeplass/stasjon
- Bivag, holdeplass/stasjon

Igangsettning kunnigjort	02.07.96
1.gangs behandling i formannskap	05.11.97
Offentlig ettersyn	10.11.97 - 20.12.97
2.gangs behandling i formannskap	11.03.98
Kommunestyrets vedtak	25.03.98
3.gangs behandling i formannskap	21.04.99
Kommunestyrets vedtak	28.04.99



LEKSVIK KOMMUNE
Avdeling for Kultur, landbruk og teknikk
Kartgrunnlag: Statens kartverk N250
Plandata digitalisert og bearbejdet av Leksvik kommune
Målestokk: 1:70 000
Dato: 31.03.99

Eiendomsgrenser

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

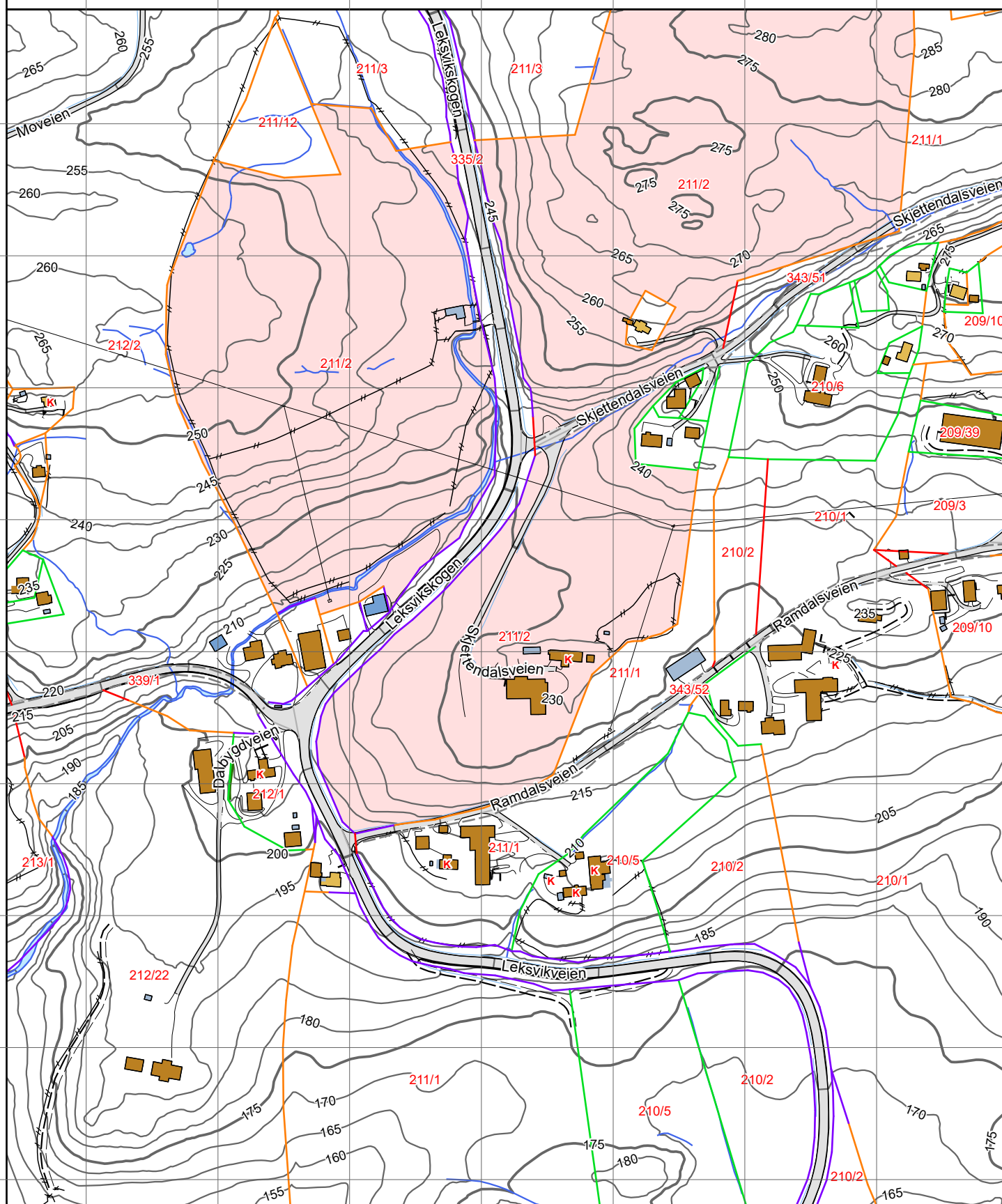
Kommune: 5054 Indre Fosen

Eiendom: 5054/211/2/0/0



Målestokk 1:4000

Dato: 12.1.2026










0224 100 200 m





Kartgrunnlag: Geovekst - 8193



Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring







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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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



Skatteetaten

Dato
10.02.2026

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

ADVOKATFIRMAET YRJAR AS
Postboks 2
7129 BREKSTAD

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 5054 INDRE FOSEN

Gnr 211 Bnr 2 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

, 7120 LEKSVIK

Formuesverdi for inntektsåret 2024: kr 168 020

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningskyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningskyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)
[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)
[NEF.no](https://nef.no)
[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)
[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021



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 eiendom (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-antennene 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. AVTREKKSIVIFTER** 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.



BUDSKJEMA TVANGSSALG

Navn:

Tlf. privat:

Mobil:

Arbeid:

Gir herved et bindende bud stort kr + vanlige omkostninger, jf. salgsoppgaven (eksempelvis dokumentavgift, tinglysningsgebyr, forretningsførerhonorar og konsesjonsgebyr)

(gjenta budets størrelse med bokstaver)

For eiendommen

Eventuelle forbehold:

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hviler det odell på eiendommen, har kjøperen risikoen dersom odellretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom salgsoppgave for eiendommen fra Møller & Partners.

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap. Budgiver har gjort seg kjent med innholdet i salgsoppgaven og vilkåret for salget.

Nærværende bud er bindende for undertegnede til og med den (minst 6 uker for fast eiendom jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26 eller minst 3 uker for borettslagsleilighet jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 12-6).

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, forlenges budet med ytterligere [...] uker, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-26:

Ja

Nei

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

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

Undertegnede er kjent med at tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er én måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).
Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper Møller & Partners til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Undertegnede bekrefter å ha gjort seg kjent med de særlige regler som gjelder ved tvangssalg av fast eiendom/registrert andel i borettslag, gjennom informasjon om dette som er vedlegg til salgsoppgaven.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lån kr:

Navn på långiver:

Kontaktperson:

Tlf.:

Referanse:

Egenkapital kr:

Egenkapitalen består av:

Disponibelt kontantbeløp kr:

Annet kr:

Sted og dato

Budgiver:

(sign)_____

(sign)_____



INFORMASJON TIL KJØPER AV EIENDOM SOM SELGES PÅ TVANGSSALG

Før du innleverer bud bør nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i Lov om tvangsfullbyrdelse (tvangsl.). At eiendommen tvangsselges innebærer at det er tingretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår vanligvis ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard hvilket en ordinær taksbesiktigelse ikke medfører. Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er meget begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, og kun i begrenset utstrekning kreve prisavslag for mangler.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar normalt kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser etter leieavtalen.

I hovedsak skjer budgivning på samme måte som ved et ordinært salg. Men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for byderen i minst 6 uker for fast eiendom/andels leiligheter og 3 uker for aksjeleiligheter. Med rettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med kortere bindingstid ned til 15 dager. Rådfør deg med medhjelperen om dette.
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet. Medhjelper kan kreve fremlagt finansierings plan eller kreve sikkerhet i form av håndpenger til sikkerhet for bud.

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

Medhjelper er mottager av budene. Når medhjelperen har mottatt ett eller flere bud som bør godtas, skal medhjelperen forelegge budene for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) med spørsmål om saksøkeren vil begjære noen av dem stadfestet. Dersom saksøkeren begjærer bud stadfestet, skal medhjelperen sende tingretten, partene, kjente rettighetshavere og bydere som har gitt bud som er begjært stadfestet skriftlig melding med opplysninger i henhold til tvangsfullbyrdelsesloven § 11-29. Saksøker kan trekke begjæringen om stadfestelse tilbake helt frem til budet er stadfestet av tingretten. Dette kan for eksempel skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer eller dersom det fremsettes et høyere bud. Saksøkte kan ikke selv akseptere bud.

Når tingretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om tingretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få tingrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor tingretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for byderen selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er byderen fri.

Kjøpekontrakt mellom partene opprettes ikke ved tvangssalg. Avsagt stadfestelses kjennelse erstatter kjøpekontrakten, jf. tvangsl. § 11-31.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for tingretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsl. § 11-27.

Hvis eiendommen er fraflyttet, og kjøperen ønsker det, kan medhjelperen tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp vil normalt ikke aksepteres og vil i tilfelle skje på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsl. § 11-27 frem til betalingsplikten inntreer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen, jf. tvangsl. § 11-31, 3. ledd. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om fravikelse av fast eiendom skal settes fram for namsmannen i det distrikt hvor eiendommen beror.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil tingretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppgjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra tingretten for tinglysing. Når tvangssalgsskjøtet/overføring av hjemmel til andel i borettslag tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen/andelen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdelsesloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende. Kontakt medhjelper ved eventuelle spørsmål. Bestemmelsene om gjennomføring av tvangssalg av fast eiendom og andeler i borettslag finnes i kapittel 11 og 12 i Lov om tvangsfullbyrdelse og midlertidig sikring av 26. juni 1992.



Kontakt oss
<https://www.yrjar.no/eiendomsmegling>