



SELNESVEIEN 699

---



# INNHOOLD

Hva leter du etter?

---

Velkommen til	4
Nøkkelinformasjon	8
Eiendomsinformasjon	34
Tekniske dokumenter	44

---

# VELKOMMEN TIL

## Selnesveien 699

---

Velkommen til Selnesveien 699!

ASK Kysten Eiendomsmegling har gleden av å ønske velkommen til Selnesveien 699 - en flott fritidsbolig på tre plan med beliggenhet i et område med spredt bebyggelse i Fevåg i Indre Fosen kommune.

Boligen inneholder I første etasje er det gang, bad, to soverom, rom for vaskemaskin/varmtvannstan og to boder. I andre etasje finner man gang, stue/kjøkken, to soverom og bad. I tredje etasje er det loftstue.

Eiendommen ligger i Fevåg i Indre Fosen kommune. Fra eiendommen er det ca. 10 km til nærmeste matbutikk, som er Coop marked Fevåg. Indre Fosen kommune i Rissa ligger ca. 30,7 km fra eiendommen, der finner man det meste av offentlige og private tjenestetilbud.

Av mange gode kvaliteter ønsker vi særlig å fremheve:

- Fire soverom



*Line Gillebo*

Advokat

474 51 881

line@yrjar.no



- Stor tomt
- Sjøutsikt
- Flott beliggenhet



# NØKKELINFO

---

Prisantydning	3 700 000
Omkostninger	93 672
Totalpris	3 793 672
Bruksareal	208 m <sup>2</sup>
BRA-i	208 m <sup>2</sup>
BRA-e	30 m <sup>2</sup>
Soverom	4
Bad	2
Eierform	Eiet
Byggeår	2011
Tomt	2 374 m <sup>2</sup> eiet tomt















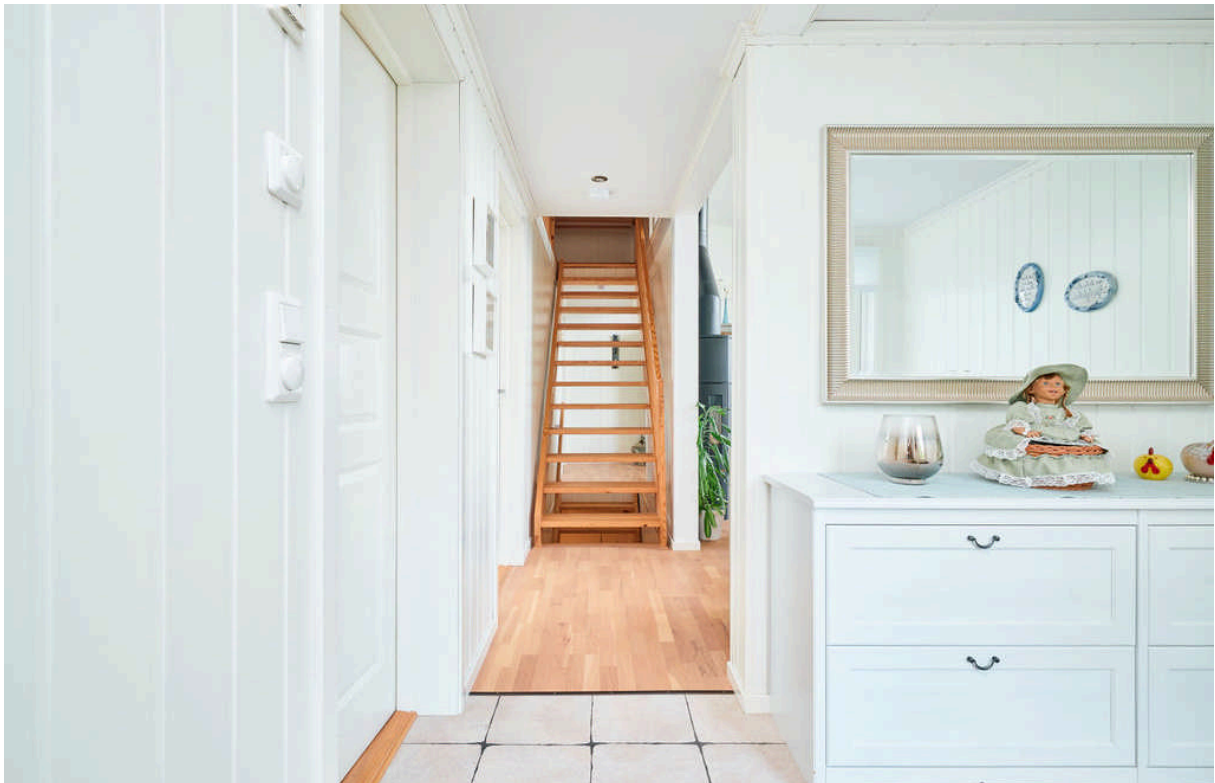






































# EIENDOMSINFORMASJON

---

## Om eiendommen

### Arealer

Totalt bruksareal: 208,0 m<sup>2</sup>

- BRA-i: 208,0 m<sup>2</sup>

- BRA-e: 30,0 m<sup>2</sup>

- BRA-b: m<sup>2</sup>

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal):

122,0 m<sup>2</sup>

### Innholdsbeskrivelse

I fritidsboligens første etasje er det gang, to soverom, bad, rom for vaskemaskin/varmtvannstank og to boder. I andre etasje er det gang, kjøkken/stue, to soverom og bad. I tredje etasje er det loftsstue.

Det er en frittstående bod på 4 m<sup>2</sup> som er oppført i forbindelse med terrasse i andre etasje. Den har for lav takhøyde til å være med i areal tabell.

### Beskrivelse

En stor fritidsbolig med en del behov for løpende vedlikehold.

### Byggemåte

Fritidsboligen er bygd i tre etasjer, første etasje har grunnmur som yttervegger, andre og tredje etasje er oppført i isolert bindingsverk. Takkonstruksjon er av typen saltak.

### Tilstandsrapport

Takstmann: Dag Tyrhaug

Takstfirma: Tyrhaug AS

Dato for takst: 27.04.2026

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)

Boligen har fått følgende TG3:

7.1.3 Bad første etasje. Membran, tettesjiktet og sluk:

Observasjon:

Det er observert manglende slukmansjett under klemring på sluker.

Årsak:

Våtromsarbeider er ikke utført av fagpersoner.

Risiko:

Manglende slukmembran kan medføre økt risiko for fuktinntregning i gulvkonstruksjon under membran. Risiko for redusert levetid.

Konsekvens:

Fuktinntregning kan utvikle seg over tid og gi behov for mer omfattende reparasjoner. Risiko for fuktrelaterte følgeskader på tilstøtende bygningsdeler.

Anbefalte tiltak:

Kontakt firma som driver med våtrom og forespør

om dette kan repareres eller om bad må oppbygges på nytt.

#### 7.2.2 Bad andre etasje. Overflate gulv:

##### Observasjon:

Det er ikke sluk i gulv utenfor dusjnise som ivaretar eventuell lekkasje fra toalett eller håndvask. Det er fall i gulv mot adkomst dør fra håndvask og toalett.

##### Årsak:

Våtromsarbeider er ikke utført av fagpersoner.

##### Risiko:

Risikoen ved manglende sluk og fall mot dør inne på bad, medfører lekkasjevann fra toalett og servant som vil føres mot dørstokk og inn til stue/kjøkken.

##### Konsekvens:

Konsekvens er fuktrelaterede følgeskader på tilstøtende bygningsdeler.

##### Anbefalte tiltak:

Bad må rives og gjenoppbygges på nytt iht TEK 17 § 13-15. Våtrom og rom med vanninstallasjon.

#### 7.2.3 Bad andre etasje. Membran, tettesjiktet og sluk:

##### Observasjon:

Det er observert manglende slukmansjett under klemring på sluk i dusjnise.

##### Årsak:

Våtromsarbeider er ikke utført av fagpersoner.

##### Risiko:

Manglende slukmembran kan medføre økt risiko for fuktinntregning i gulvkonstruksjon under membran. Risiko for redusert levetid.

##### Konsekvens:

Fuktinntregning kan utvikle seg over tid og gi behov for mer omfattende reparasjoner. Risiko for fuktrelaterede følgeskader på tilstøtende bygningsdeler.

##### Anbefalte tiltak:

Bad må rives og gjenoppbygges på nytt iht TEK 17 § 13-15. Våtrom og rom med vanninstallasjon.

Boligen har fått følgende TG2:

#### 2.1 Yttervegger:

##### Observasjon:

Det er registrert synlige råteskader på staffasje/pyntesøyler på utvendige hjørner, utvendig i front av fritidsbolig.

##### Årsak:

Forholdet vurderes å ha en sammenheng med manglende behandling/løpende vedlikehold da fritidsboligen ble bygd. Den konkrete årsaken til råteskadene er ikke kjent.

##### Risiko:

Forholdet kan føre til råte/fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

##### Konsekvens:

Råteskader som utvikler seg videre over tid, kan føre til større råteskader i nærliggende konstruksjoner og økte kostnader ved utbedring av disse.

##### Anbefalt tiltak:

Staffasje/pynt på utvendig hjørnen skiftes ut med nye, eller det legges på villmarkspanel på hjørner i samme stil som resten av ytterveggene.

### 3.1 Vinduer og ytterdører:

#### Observasjon:

På vinduer montert i murvegg i første etasje, er det ikke montert vanneser på vinduene utvendig. Det er kun utvendig paneler som er montert mot murvegger.

#### Årsak:

Det er ikke montert fra starten. Forholdet vurderes å ha en sammenheng med manglende kompetanse på slik utførelse av tetting rundt vinduer i mur.

#### Risiko:

Manglende vanneser gir økt fare for fuktbelastning rundt tetting i mellom murvegg og vinduskarm.

#### Konsekvens:

Fuktinntregning medfører økt fare for fukt og økende skadeomfang i tilstøtende bygningsdeler.

#### Anbefalte tiltak:

Det monteres nødvendig vanneser og tetninger i overgangene mellom vindu og grunnmur etter faglige retningslinjer.

### 10.5 Ventilasjon:

#### Observasjon:

Det er ikke fungerende avtrekk på befaringsdagen.

#### Årsak:

Avtrekksmotor går ikke og det er ingen av og på bryter lett tilgjengelig å finne.

#### Risiko:

Ved manglende avtrekk på våtrom kan det føre til økt fuktbelastning på våtrom.

#### Konsekvens:

Risiko for fuktrelaterte følgeskader på bygningsdeler i våtrom.

#### Anbefalte tiltak:

Feilsøke strømtilførsel på avtrekksvifte og finne ut hvorfor den ikke er i funksjon. Skifte til ny avtrekksvifte hvis ikke feilsøking gir svar.

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 bygningssakkyndig ved eventuelle bygningstekniske spørsmål.

#### Selgers kommentar til egenerklæring

Følgende er kommentert i selgers egenerklæring: ingen kommentar

#### Innvendige overflater

1. etasje: gang har malt plate i tak, malt mdf panel på vegger og flis på gulv. Soverom 1 har malt plate i tak, malt mdf plater på vegger og laminat på gulv, soverom to har malt mdf panel i tak, malt mdf plater på vegger og parkett på gulv. Bad har malt mdf panel i tak, flis på vegger og flis på gulv. Rom for vaskemaskin og varmtvannstank har malt plate i tak, malt panel/flis på vegger og flis på gulv. Bod 1 har malt plate i tak, malt mdf plater på vegger og heltre på gulv. Bod 2 har malt plate i tak, malt panel på vegger og laminat på gulv.

2. etasje: gang har malt plate i tak, malt mdf plater på vegger og flis på gulv. Stue/kjøkken har malt mdf panel i tak, malt mdf plater på vegger og parkett på gulv. Soverom 3 har malt plate i tak, malt mdf plate på vegger og laminat på gulv. Soverom 4 har malt plate i tak, malt mdf plate på vegger og laminat på gulv. Bad har malt mdf panel i tak, flis på vegger og flis på gulv.

3. etasje: Loftsstue har malt mdf panel i tak, malt mdf plater på vegger og heltre furu på gulv.

### **Energimerking**

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

Energiattest med energimerke Ingen er vedlagt salgsoppgaven.

### **Oppvarming**

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

### **Tomten**

2374,00 m<sup>2</sup> eiet tomt. Tomt skråner mot nord og sjøen. Fritidsboligen har fin utsikt til Stjørnfjorden.

### **Parkering**

På egen tomt.

### **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**

Selnesveien 699 ligger i landlige omgivelser med bebyggelse bestående stort sett av fritidsboliger.

### **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 visningsskilt ved fellesvisninger.

### **Bebyggelse i nærområdet**

Indre Fosen kommune, ligger på nordsiden av Trondheimsfjorden i Trøndelag. I Fevåg er man omgitt av naturskjønne omgivelser, nært sjø og skogsområder med fine turstier. Området ligger ved fjorden, noe som gir muligheter for fiske og sjøaktiviteter. Av lokale opplevelser kan man anbefale en tur til Råkvåg, der man blant annet finner lokale spesialbutikker som Fruene i Fjøset og godt bevart bryggerekke. I Hasselvika ligger Hysnes fort der kan man blant annet besøke Hysnes militære museum. I Rissa er Storgården Reinskloster med klosterruiner fra middelalderen verdt et besøk.

Kommunesenteret i Indre Fosen kommune ligger i Rissa, ca. 30 km fra eiendommen, her finner man et bredt servicetilbud med et kjøpesenter med butikker for enhver smak.

Det er god fergeforbindelsen til Trondheim, med

avganger ca. hver halve time. Ferjeleie på Rørvik ligger 48 km fra eiendommen. Mellom Vanvikan og Trondheim går det hurtigbåt, hvis man heller ønsker det.

### Skole og barnehage

Mælan skole er en barne- og ungdomsskole, med elever fra 1.-10.trinn. Skolen ligger i Sørfjorden, ca. 8,3 km fra eiendommen. Fra eiendommen er det ca. 10 km til Fevåg barnehage.

I Rissa sentrum ligger Fosen folkehøgskole. Johan Bojer videregående skole som ble åpnet til skolestart i 2023, ligger i Vanvikan.

## Økonomi

### Forsikring

Eiendommen er forsikret i med polisenummer:

### Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør 19 049 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 innværende år for denne eiendommen er kr. 3488,00,-.

### Norgespris

Det foreligger ingen avtale om Norgespris for denne eiendommen.

### Formuesverdi

Ifølge Skatteetaten var formuesverdien for inntektsåret 2024 kr. 13 310,00,-. 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 92 500,00,-

Dersom eiendommen selges til prisantydning og det kun tinglyses ett pantedokument, er totalprisen inkl. offentlige gebyrer, avgifter og øvrige kostnader kr 3 792 500,-. 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 tvangssalgsloven 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

### 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 LNR-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**

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett, privat vei 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.

#### **Konsesjonsfrihet**

Det er ikke krav til egenerklæring om konsesjonsfrihet for denne eiendommen. Egenerklæring om konsesjon må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen.

#### **Konsesjon**

Det er ikke krav om å søke konsesjon for denne eiendommen.

#### **Odel**

Det er ikke odel på denne eiendommen.

### **Om oppdraget**

#### **Eiendommen**

Selnesveien 699  
149/12/0/0 i Indre Fosen

Type bolig: Hytte

#### **Selger**

Trøndelag Tingrett Trondheim

#### **Eier**

Frank Kvithyll

#### **Eiendomsmegler**

Oppdragsnummer: 16-26-00006  
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  
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 bygnings sakkyndig og eiendomsmegler, opplysninger mottatt fra det offentlige og eventuelle forretningsfører opplysninger. Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det tilstandsrapport, egenerklærings skjema 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. Tvangsfullbyrdsloven 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 lurte 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, 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.askeiendomsmegling.no](http://www.askeiendomsmegling.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 gjennomføre 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 markedspakke, samt utlegg.

### **Produksjonsdato**

Salgsoppgaven er sist oppdatert 12.05.2026  
Opplysninger i denne salgsoppgaven er godkjent av selger.

# TEKNISKE DOKUMENTER

---

# NOTATER

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

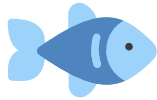
-----

# Nabolagsprofil

Selnesveien 699

## Avstand til sjø

100 m



## Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	2 t 7 min	🚗
✈ Ørland lufthavn	55 min	🚗
🚏 Rissa Linje 350, 450, 552	32 min	🚗 29.9 km
🚢 Hasselvika hurtigbåtkai Linje 800, 805	18 min	🚗 17.4 km
🚆 Tøndervika Linje 350	16 min	🚶 1.2 km

## Avstand til byer

Brekstad	52 min	🚗
Trondheim	1 t 45 min	🚗

## Vintersport

### Alpin

- Haugsdalen Skisenter
- Kjøretid: 22 min
- Skitrekk i anlegget: 1



## Aktiviteter

Bjørkvik Camping 18 min 🚗

## Sport

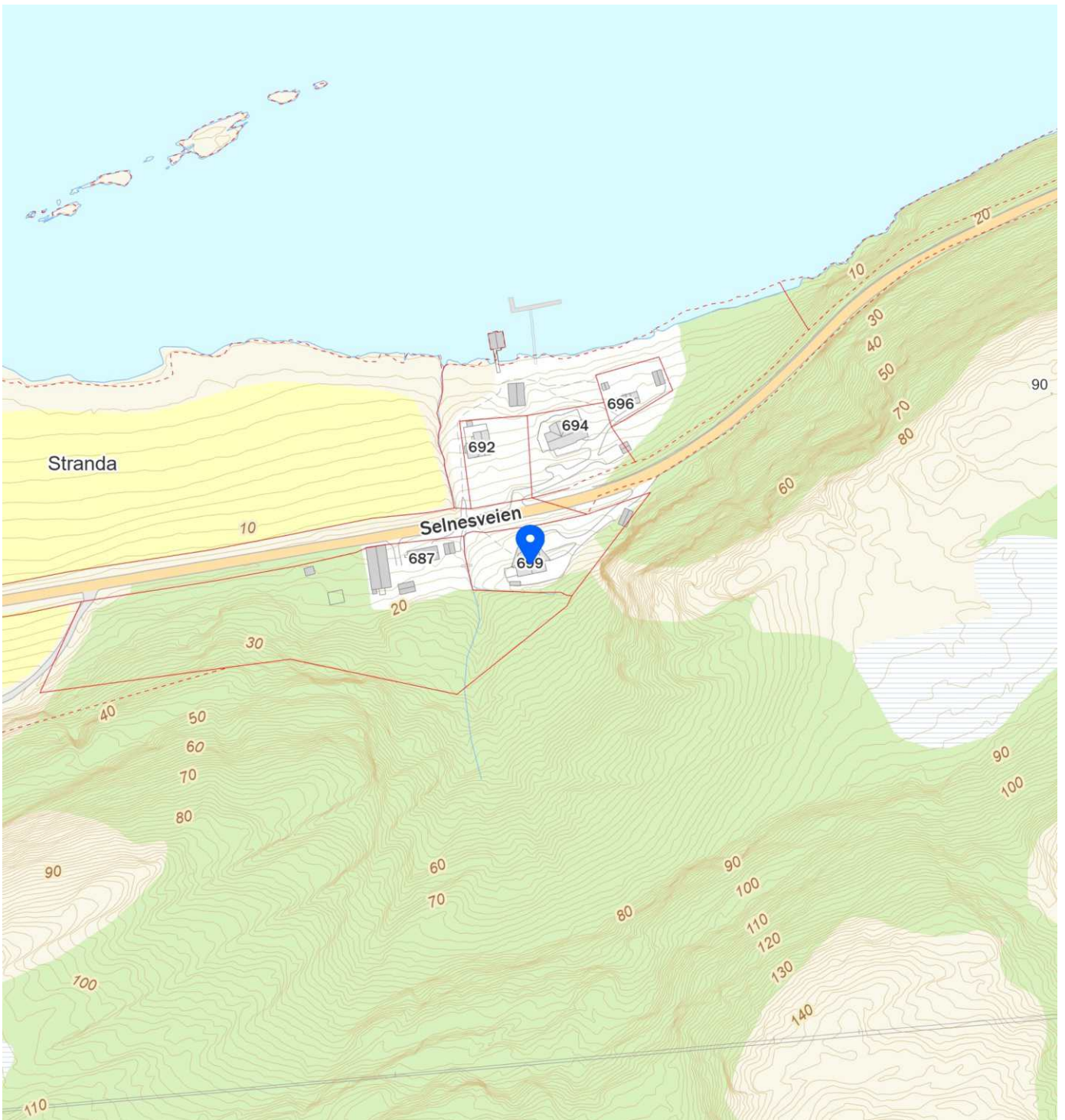
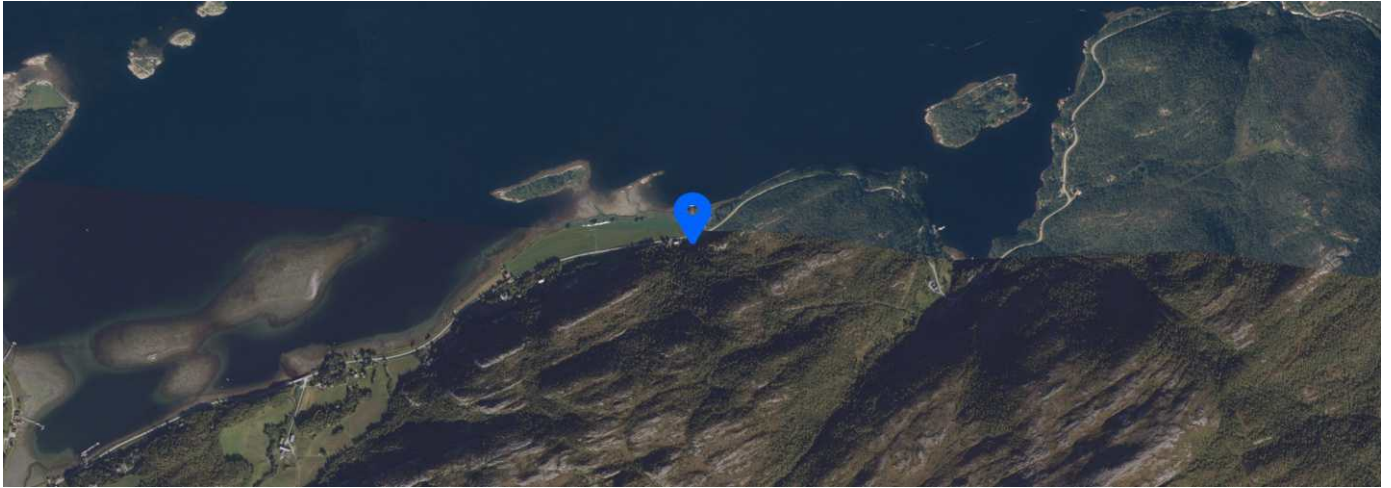
⚽ Mælan skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	10 min	🚗 8.3 km
⚽ Reina idrettsplass Ballspill, fotball	10 min	🚗 9.5 km

## Dagligvare

Joker Husbysjøen Post i butikk, PostNord	9 min	🚗 8.1 km
Coop Marked Fevåg Post i butikk	11 min	🚗 10.2 km

## Varer/Tjenester

🛒 Target 32 min 🚗





100m

— Avløp felles ledning	■ Basseng	○ Kum
— Drensledning	● Brannkum	⊗ Kråkfotkum
— Overvannsledning	○ Diversepunkt	○ Nøkkelstang
— Spillvannsledning	○ Grenpunkt	☒ Målekum vann
— Spillvann pumpeledning	◆ Hydrant	⊗ Oljeutskiller
— Vannledning	□ Inntak	⊗ Pumpestasjon sj
— Vann pumpeledning	✕ Stoppekran	⊗ Pumpestasjon vs

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



**Indre Fosen Kommune**  
 Kommunalteknikk

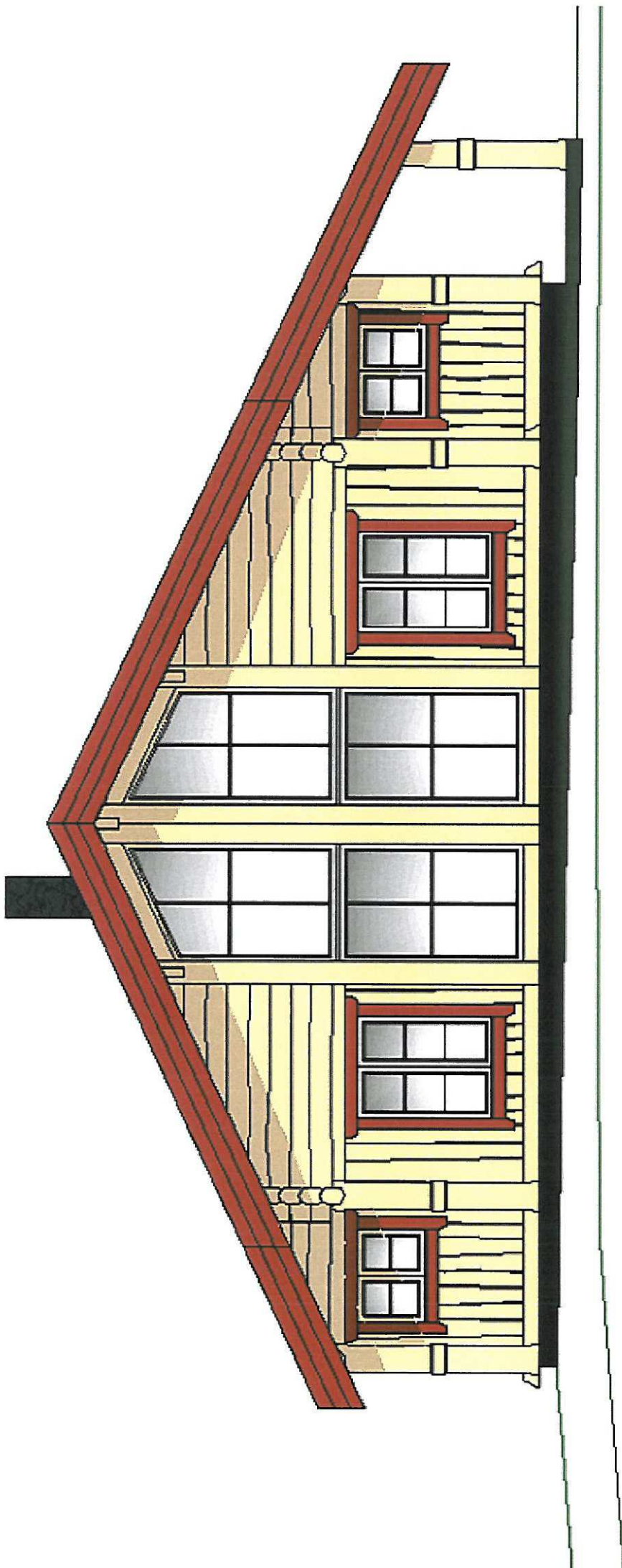
Med forbehold om feil og mangler i kartgrunnlag

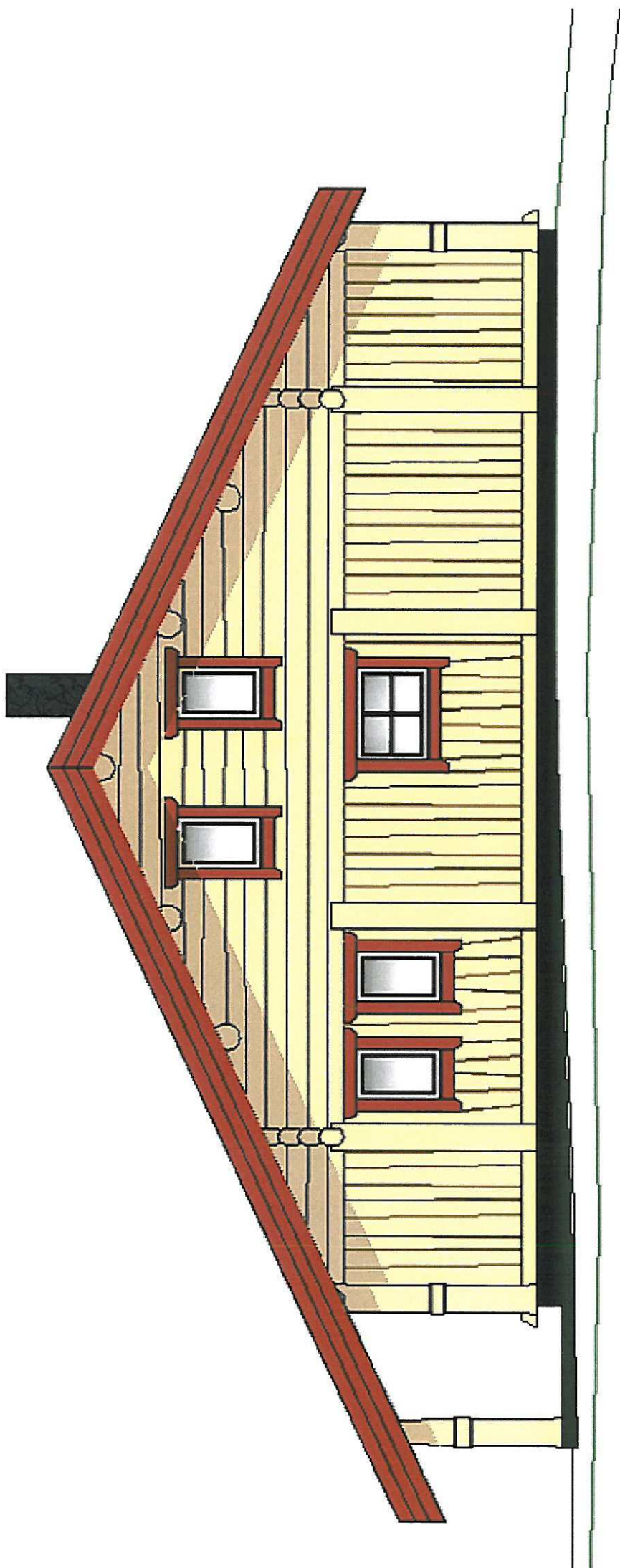
Dato: 2024.10.07  
 Sign: IHT

**Selnesveien 699**

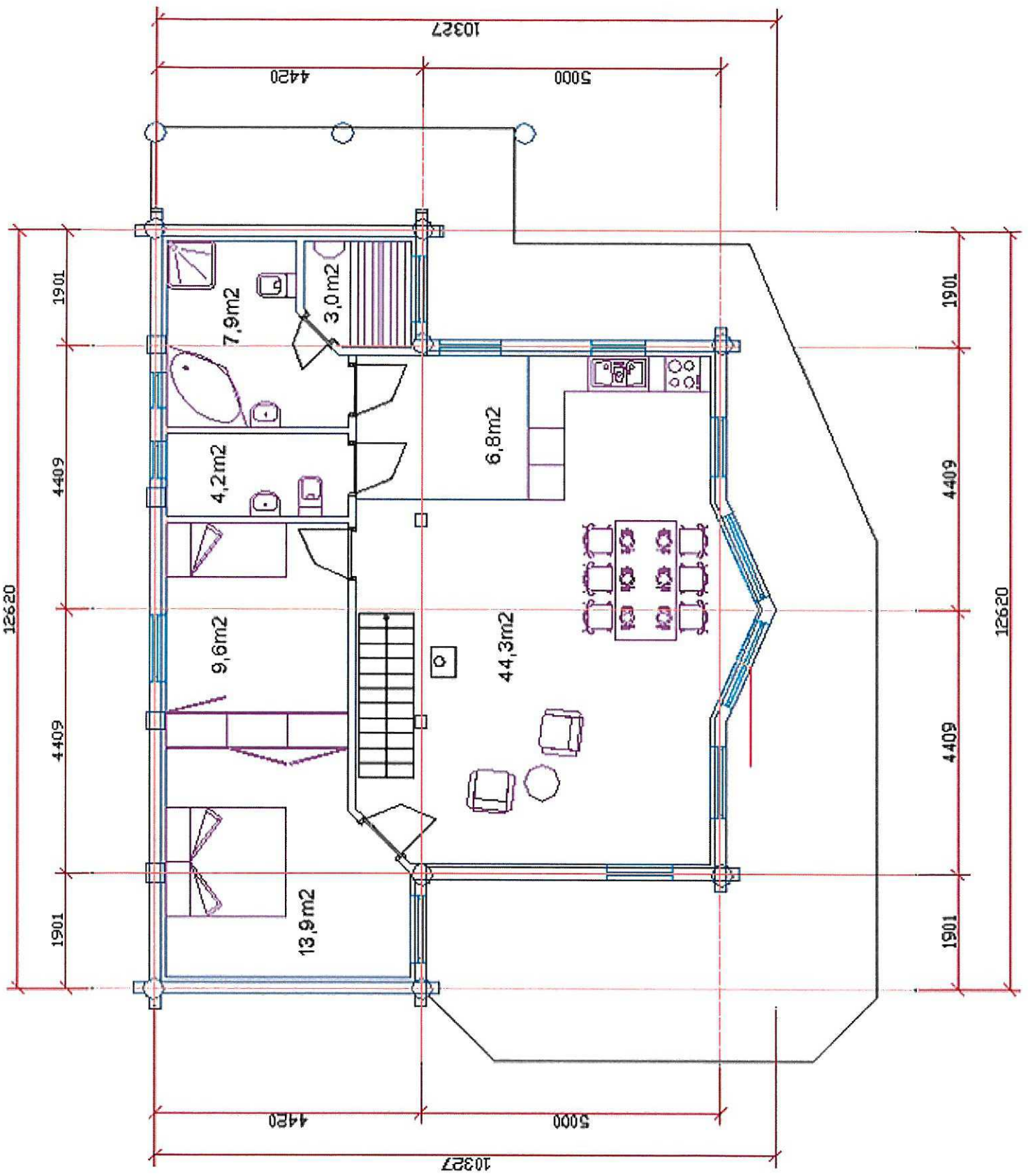


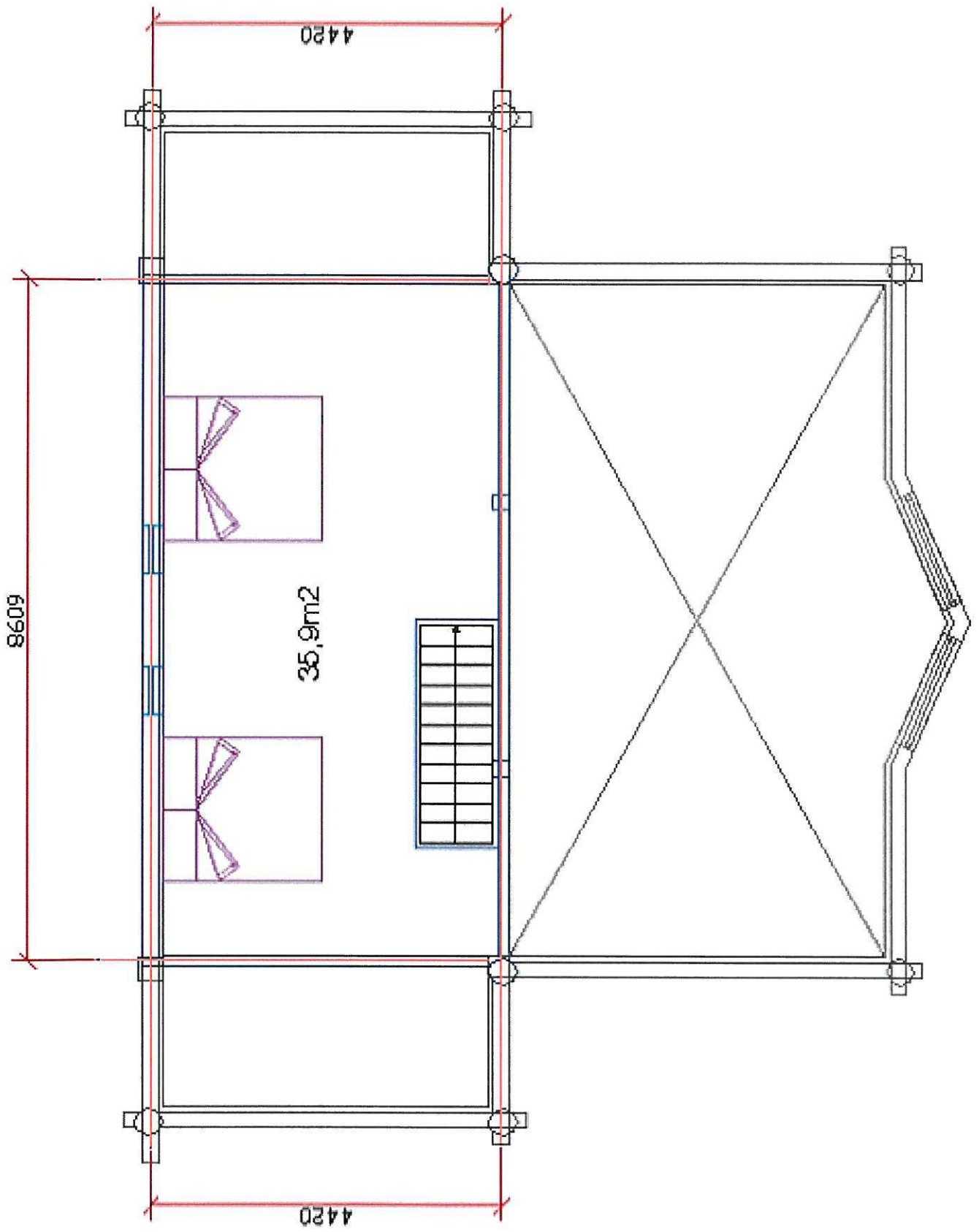
Målestokk  
 1:1000

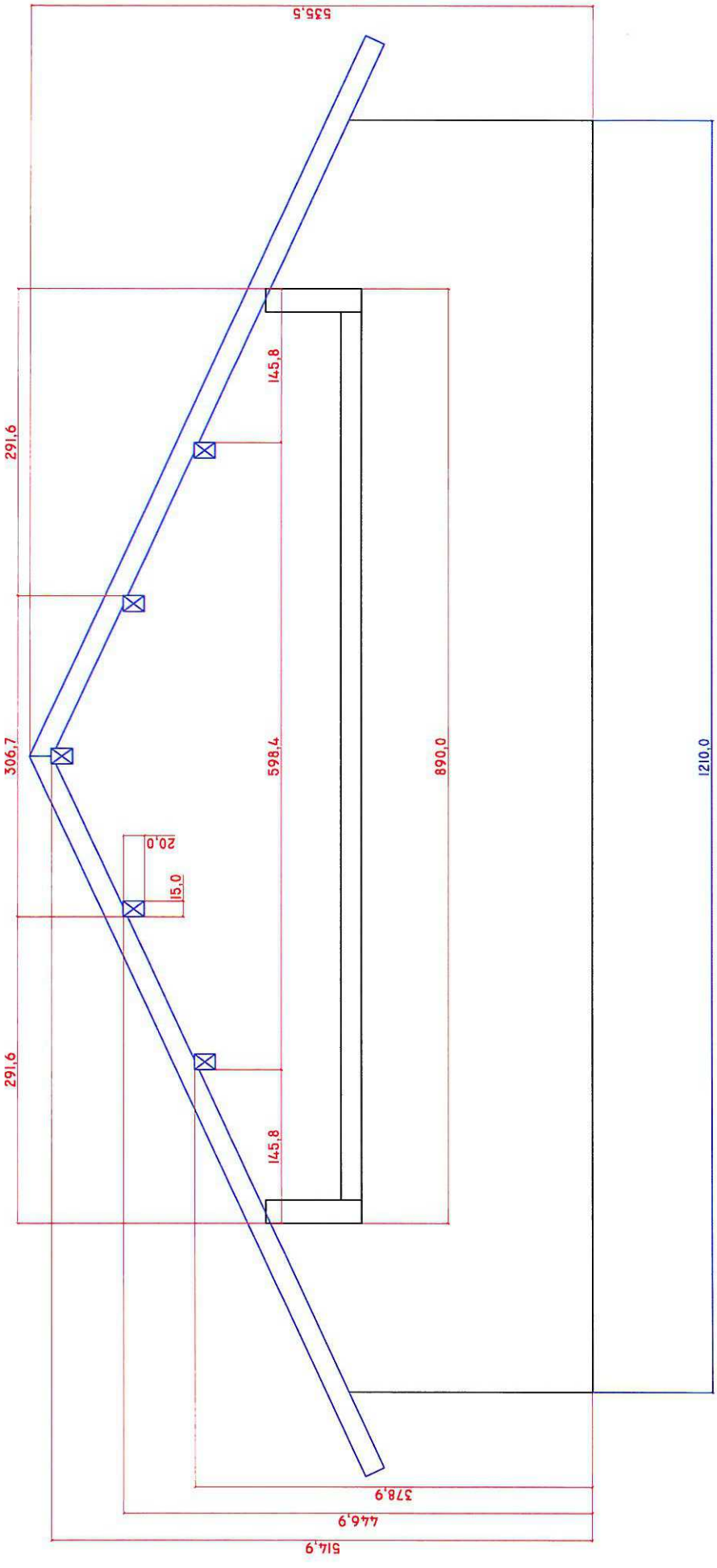












## EIERSKIFTERAPPORT™

## FRITIDSBOLIG

Selnesveien 699, 7110 Fevåg



## ANTALL TG

## BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:

0	TG 0	INGEN AVVIK
17	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
3	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
3	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
1	TG iu	IKKE UNDERSØKT

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.



## EIERSKIFTERAPPORT™

## OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

**AVGRENSNING:**

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

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

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

**PIPER OG ILDSTEDER:**

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningmyndigheter.

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

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

## EIERSKIFTERAPPORT™

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Det er ingen tegn til slitasje.</li> <li>* Dokumentert fagmessig godt utført.</li> <li>* Det er ingen merknader.</li> </ul>
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.</li> <li>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.</li> </ul>
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Feil utført.</li> <li>* Skadet, eller symptomer på skade.</li> <li>* Svært slitt.</li> <li>* Nedsatt funksjon.</li> <li>* Utgått på dato.</li> <li>* Kort gjenværende brukstid.</li> <li>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.</li> <li>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.</li> </ul>
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Har total funksjonssvikt</li> <li>* Fyller ikke lenger formålet</li> <li>* Er en fare for liv og helse</li> </ul> <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen</li> <li>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen</li> </ul>

## Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:149, Bnr: 12
<b>Hjemmelshaver:</b>	Frank Kvithyll
<b>Seksjonsnr:</b>	
<b>Festenr:</b>	
<b>Andelsnr:</b>	
<b>Tomt:</b>	2374,5 m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Nei
<b>Adkomst:</b>	OFFENTLIG
<b>Vann:</b>	OFFENTLIG
<b>Avløp:</b>	PRIVAT
<b>Regulering:</b>	Kommuneplan Indre Fosen Kommune
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	Ikke oppgitt
<b>Forsikringsforhold:</b>	Ikke oppgitt
<b>Ligningsverdi:</b>	Ikke oppgitt
<b>Byggeår:</b>	2011

## EIERSKIFTERAPPORT™

**BEFARINGEN:****Befaringsdato:** 10.04.2026**Forutsetninger:** Visuell befaring i dagslys.**Oppdragsgiver:** Advokatfirmaet Yrjar AS**Tilstede under befaringen:****Fuktmåler benyttet:** Proti**OM TOMTEN:**

Tomt skråner mot nord og sjøen. Fritidsboligen har fin utsikt til Stjørnfjorden.

**OM BYGGEMETODEN:**

Fritidsboligen er bygd i 3 etasjer, 1 etasje har grunnmur som yttervegger, 2 og 3 etasje er oppført i isolert bindingsverk. Tak konstruksjon er av typen saltak.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

En stor fritidsbolig med endel behov for løpende vedlikehold.

**ANNET:****DOKUMENTKONTROLL:****BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):****1. Etasje:**

Soverom 1 har malt plate i tak, malt mdf plater på vegger og laminat på gulv.

Soverom 2 har malt mdf panel i tak, malt mdf plater på vegger og parkett på gulv.

Gang har malt plate i tak, malt mdf panel på vegger og flis på gulv.

Bad har malt mdf panel i tak, flis på vegger og flis på gulv.

Rom for vaskemaskin og varmtvannstank har malt plate i tak, malt panel/ flis på vegger og flis på gulv.

Bod 1 har malt plate i tak, malt mdf plater på vegger og heltre på gulv.

Bod 2 har malt plate i tak, malt panel på vegger og laminat på gulv.

**2. Etasje:**

Stue/kjøkken har malt mdf panel i tak, malt mdf plater på vegger og parkett på gulv.

Soverom 3 har malt plate i tak, malt mdf plate på vegger og laminat på gulv.

Soverom 4 har malt plate i tak, malt mdf plate på vegger og laminat på gulv.

Bad har malt mdf panel i tak, flis på vegger og flis på gulv.

Gang har malt plate i tak, malt mdf plater på vegger og flis på gulv.

**3. Etasje:**

Lofts stue har malt mdf panel i tak, malt mdf plater på vegger og heltre furu på gulv.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:****FORMÅL MED ANALYSEN:**

Eierskifterapport for salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

## EIERSKIFTERAPPORT™

**VERDIBEREGNING:**

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:

- Fradrag:

**= Teknisk verdi bolig:**

Tomteverdi:

**Markedsverdi (normal salgsverdi):**

**= 3.700.000.-**

Låneverdi (forsiktig antatt  
markedsverdi):

3.000.000.-

**BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:**

Markedsverdi på fritidsbolig er beregnet ut i fra størrelse, tilstand og områdets kjente salg.

## EIERSKIFTERAPPORT™

**AREALER OG ANVENDELSE:****Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglerne var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIG AREAL:**

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

**Arealer utenfor boenheten (BRA-e):**

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

**Fellesareal – rettslig avgrensning:**

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

**Viktig merknad om måleregler:**

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. Etasje	90			
2. Etasje	96			122
3. Etasje	22			
SUM BYGNING	208			122
SUM BRA	208			

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje 1. Etasje		30		
SUM BYGNING		30		
SUM BRA	30			

## EIERSKIFTERAPPORT™

**BRA-i:**

1. Etasje:  
2 soverom, gang, bad, rom for vaskemaskin/ varmtvanns tank og 2 boder.
  2. Etasje:  
Kjøkken/stue, 2 soverom, bad og gang.
  3. Etasje:  
Lofts stue
- 

**BRA-e:****MERKNADER OM AREAL:**

Det er en frittstående bod på 4 m<sup>2</sup> som er oppført i forbindelse med terrasse i 2 etg. Den har for lav takhøyde til å være med i areal tabell. ( under 1,9 meter )

---

**GARASJE / UTHUS:**

Garasje er av eldre utførelse, byggeår ukjent. Det er dårlig grunnmur, gulv og vegger. På tak er det pålagt en presenning som tak tekking. Hele garasje betegnes som et rehabiliterings prosjekt.

---

## EIERSKIFTERAPPORT™

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

**INTEGRITET:****UAVHENGIG TAKSTMANN**

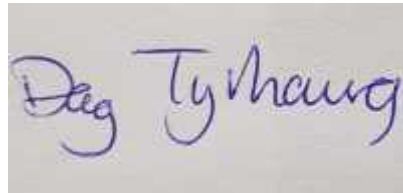
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer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

*Ansvarlig for rapporten:*

**Dag Tyrhaug**

Byggmester/Takstmann med 35 års erfaring innen bygningsbransjen.

27/04/2026



Dag Tyrhaug

## EIERSKIFTERAPPORT™

**1. Grunn og fundamenter****TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur av murt lettklinkerblokk.

Grunnmur har pålagt fasade dekor i front av fritidsbolig.

Forventet levetid drenering er 30 år

**Merknader:****Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****TG 1** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengforhold

**Merknader:****2. Yttervegger****TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger.

Utvendige tre panel forventet levetid 40 år

**Merknader:**

Bilder viser råteskader på utvendig staffasje/ pynt på utvendige hjørner.

Bilder viser råteskade på 1 av flere råteskadet hjørner utvendig.

## EIERSKIFTERAPPORT™

**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og ytterdører

Vinduer og ytterdører har forventet levetid på 30 år.

**Merknader:**

Bildet viser vinduer i front 1 etasje uten vann neser.

**4. Tak****TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

**Merknader:****TG 1** 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

## EIERSKIFTERAPPORT™

Undertaket antas å være i fra byggeår

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

---

Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertak har forventet levetid på 30 år.

**Merknader:**

Det er skorstein med stål rør på fritidsboligen.

**5. Loft****TG 1** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploff.

Det er ikke påvist lekkasjer, fukt skjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

**3. Etasje****Merknader:****6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 1** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

---

Balkonger, verandaer og lignende.

**Merknader:****7. Våtrom****7.1 Bad 1. Etasje****TG 1** 7.1.1 Overflate vegger og himling

## EIERSKIFTERAPPORT™

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.  
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.  
Det er ventiler som kan åpnes.

Overflater vegger og himling.

**Merknader:****TG 1** 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.  
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.  
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.  
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.  
Det er ikke påvist knirk i gulvet.  
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.  
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Overflate gulv.

**Merknader:****TG 3** 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra byggeår  
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.  
Det er muligheter for å rengjøre sluk.  
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.  
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.  
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.  
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran, tettesjikt og sluk.  
Forventet levetid membran på 20 år.

**Merknader:**

Bildet viser sluk utenfor dusj nisje 1 etasje.

## FIERSKIFTERAPPORT™

**7.2 Bad 2. Etasje****TG 1** 7.2.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
- Det er ventiler som kan åpnes.

---

Overflater vegger og himling.

---

**Merknader:****TG 3** 7.2.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

---

Overflate gulv

---

**Merknader:**

- Det er fall til sluk i dusj nisje. Dusj nisje er lukket med glass dør og opp kant under dør.
- Bildet er tatt fra dør inn til bad i 2 etasje, av rom utenfor dusj nisje. Ingen sluk er montert utenfor dusj nisje.

## FIERSKIFTERAPPORT™

**TG 3** 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra byggeår

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran, tettesjikt og sluk.

Sluk i dusj nisje.

Forventet levetid membran på 20 år.

**Merknader:**

Bildet er tatt av dusj nisje 2 etasje, og viser den eneste sluk som er på dette våtrommet.

**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 1** 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra byggeår

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

## EIERSKIFTERAPPORT™

Kjøkken.

**Merknader:**

Det er registrert noe knirk i gulv.

**9. Rom under terreng****9.1 Rom for vaskemaskin og varmtvanns tank****TG 1** 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvskjolder, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Veggenes og himlingens overflater.

**Merknader:**

Rom er ikke bygd som våtrom.

**TG 1** 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gulvets overflate.

**Merknader:****TG 1** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverkøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Fuktmåling og ventilasjon.

**Merknader:**

Det er foretatt fukt måling bak utforing på vegg mot mur.

Bildet viser utsparing i vegg for vann inntak med stoppekran.

## FIERSKIFTERAPPORT™

**9.2 Boder****TG 1** 9.2.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

---

Veggenes og himlingens overflater.

**Merknader:**

Det er kun synlige flater som er vurdert.

**TG 1** 9.2.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

---

Gulvets overflate.

**Merknader:**

Det er kun synlige flater som er vurdert.

**TG iu** 9.2.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

---

Fuktmåling

## EIERSKIFTERAPPORT™

**Merknader:**

På grunn av rom ble brukt til lager var det ikke adgang til yttervegg for hulltaking og fukt måling.

**Observasjon:**

Mye innbo og løsøre plassert mot yttervegger som er ut lektet innvendig på grunnmur, som gir fare for kondensering.

Fukt måling ikke gjennomførbart.

**Årsak:**

Boder brukes som lager, og var full stablet med innbo og løsøre.

**Risiko:**

Risiko er fukt og muggdannelser bak innbo mot utforings vegger.

Risiko for redusert levetid på utforings vegger og gulv der innbo og løsøre er plassert.

**Konsekvens:**

Skader kan utvikle seg over tid og gi behov for mer omfattende reparasjoner.

**Anbefalte tiltak:**

Flytte innbo og løsøre fra innsiden av utforings vegg slik at det blir lufting mellom innbo og vegg plater på utforings vegger.

**10. VVS****TG 1** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Byggeår.

Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluger og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

WC og innvendige vann- og avløpsrør.

Forventet levetid vann- og avløpsrør på 50 år

**Merknader:****TG 1** 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2011

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder

Forventet levetid på 20 år.

**Merknader:****Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

## EIERSKIFTERAPPORT™

**Merknader:****Ingen** 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****TG 2** 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.  
Ventilasjonsanlegget var nytt i 2011  
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.  
Boligen har mekanisk ventilasjon.  
Boligen har ikke balansert ventilasjon.  
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Mekanisk avtrekk

**Merknader:**

Når fritidsbolig ikke har balansert ventilasjon montert, frarådes det å tørke klær m.m. inne i fritidsboligen. Dette medfører ekstra fukt belastning inne i fritidsboligen.

**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.  
Det elektriske anlegget ble installert i 2011  
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.  
I følge eier/oppdragsgiver er ikke antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.  
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.  
Det er tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.  
Kabler er tilstrekkelig festet.  
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap er tette.

EL- anlegg

**Merknader:**

Det er ikke opplyst noe på befaringen fra eier om historiske hendelser.  
Varmekabel på bad i 1. etasje virker ikke.

## EIERSKIFTERAPPORT™

## VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

## TILLEGGSOPPLYSNINGER:

## ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Dette er et tvangssalg, og det oppfordres til innhente historiske opplysninger over eiendommen. Det er ikke utført i forbindelse med utførelsen av denne rapport.

## TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

2.1	Yttervegger
	<p>Observasjon: Det er registrert synlige råteskader på staffasje/ pynte søyler på utvendige hjørner, utvendig i front av fritidsbolig.</p> <p>Årsak: Forholdet vurderes å ha en sammenheng med manglende behandling /løpende vedlikehold da fritidsboligen ble bygd. Den konkrete årsaken til råteskadene er ikke kjent.</p> <p>Risiko: Forholdet kan føre til råte/ fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.</p> <p>Konsekvens: Råteskade som utvikler seg videre over tid, kan føre til større råteskader i nærliggende konstruksjoner og økte kostnader med utbedring disse.</p> <p>Anbefalte tiltak: Staffasje/ pynt på utvendig hjørner skiftes ut med nye, eller det legges på villmarks panel på hjørner i samme stil som resten av yttervegger.</p>
3.1	Vinduer og ytterdører

## EIERSKIFTERAPPORT™

## Observasjon:

På vinduer montert i murvegg 1. etasje, er det ikke montert vann nesar på vinduer utvendig. Det er kun utvendig paneler som er montert mot murvegger.

## Årsak:

Det er ikke montert fra starten.

Forholdet vurderes å ha en sammenheng med manglende kompetanse på slik utførelse av tetting rundt vinduer i mur.

## Risiko:

Manglende vann nesar gir økt fare for fukt belastning rundet tetting i mellom murvegg og vindus karm.

## Konsekvens:

Fukt inntrenging medfører økt fare for fukt og økende skadeomfang i tilstøtende bygningsdeler.

## Anbefalte tiltak:

Det monteres nødvendige vann nesar og tetninger i overgangene mellom vindu og grunnmur etter faglige retningslinjer.

## 10.5 Ventilasjon

## Observasjon:

Det er ikke fungerende avtrekk på befarings dagen.

## Årsak:

Avtrekks motor går ikke, og det er ingen av og på bryter lett tilgjengelig å finne.

## Risiko:

Ved manglende avtrekk på våtrom kan det føre til økt fukt belastning på våtrom.

## Konsekvens:

Risiko for fukt relaterte følgeskader på bygningsdeler i våtrom.

## Anbefalte tiltak:

Feil søke strømtilførsel på avtrekksvifte, og finne ut hvorfor den ikke er i funksjon.  
Skifte til ny avtrekks vifte hvis ikke feilsøking gir svar.

## EIERSKIFTERAPPORT™

## TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

## 7.1.3 Bad 1. Etasje Membran, tettesjiktet og sluk

## Observasjon:

Det er observert manglende slukmanskjett under klemring på sluker.

## Årsak:

Våtroms arbeider er ikke utført av fagpersoner.

## Risiko:

Manglende sluk membran kan medføre økt risiko for fukt inntrengning i gulv konstruksjon under membran.  
Risiko for redusert levetid.

## Konsekvens:

Fukt inntrengning kan utvikle seg over tid og gi behov for mer omfattende reparasjoner.  
Risiko for fukt relaterte følgeskader på tilstøtende bygningsdeler.

## Anbefalte tiltak:

Kontakt firma som driver med våtrom, og forespør om dette kan repareres eller om bad må igjen oppbygges på nytt.

Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

## 7.2.2 Bad 2. Etasje Overflate gulv

## Observasjon:

Det er ikke sluk i gulv utenfor dusj nisje som ivaretar eventuell lekkasje ved toalett eller håndvask.  
Det er fall i gulv mot adkomst dør fra håndvask og toalett.

## Årsak:

Våtroms arbeider er ikke utført av fagpersoner.

## Risiko:

Risikoen ved manglende sluk og fall mot dør på inn til bad, medfører lekkasje vann fra toalett og servant vil føres mot dørstokk og inn til stue/kjøkken.

## Konsekvens:

Konsekvens er fukt relaterte følgeskader på tilstøtende bygningsdeler.

## Anbefalte tiltak:

Bad må rives og gjenoppbygges på nytt iht TEK 17 § 13-15. Våtrom og rom med vann installasjon.

Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

## 7.2.3 Bad 2. Etasje Membran, tettesjiktet og sluk

## Observasjon:

Det er observert manglende slukmanskjett under klemring på sluk i dusj nisje.

## Årsak:

Våtroms arbeider er ikke utført av fagpersoner.

## Risiko:

Manglende sluk membran kan medføre økt risiko for fukt inntrengning i gulv konstruksjon under membran.  
Risiko for redusert levetid.

## Konsekvens:

Fukt inntrengning kan utvikle seg over tid og gi behov for mer omfattende reparasjoner.  
Risiko for fukt relaterte følgeskader på tilstøtende bygningsdeler.

## Anbefalte tiltak:

Bad må rives og gjenoppbygges på nytt iht TEK 17 § 13-15. Våtrom og rom med vann installasjon.

Utbedringskostnaden vurderes som middels, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

# Fosen Renovasjon IKS

## Eiendom

Gårds- og bruksnr. 5054.149.12.0.0

**Eiendom** Selnesveien 699

**Eier navn** Kvithyll Frank

**Adresse** Grønbergssvingen 22

**Poststed** 7550 HOMMELVIK

**KOMMUNALE AVGIFTER - 2024 Fritidseiendom** **Ant. terminer** 4

Type abonnement	Antall	Brutto
Slamtank 3 - 4m3 - hv. 4. år	1	558,76
Kommunal andel slam	1	312,52
Hytterrenovasjon container	1	1 680,00
Kommunal andel renov.	1	156,25
<b>Totalt kommunale avgifter pr. år inkl. mva.</b>		<b>2 707,53</b>

## Betalingsstatus for eiendom

Fakturert til og med : 30.09.2024

Neste forfall: 20.11.2024

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

Beløp: *kr 0,00*

Forfallsdato:

Gjelder termin (terminnr. / år):

KID: \_\_\_\_\_

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

Restanser: *kr 0,00*

KID: \_\_\_\_\_

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

Restanser: **kr 896,15**  
KID: **6001000095390**

Restanser: **kr 1.177,15**  
KID: **6001000086407**

## Andre merknader

---

Fosen Renovasjon IKS, dato: 09.10.2024

Saksbehandler Lillian R. Helmersen



Ambita AS  
Infoland

## OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

### Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
Kvithyll Frank	Selnesveien 699	5054.149.12.0.0	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.)*

Tilsyn	Bolignr	Status	Dato
Siste tilsyn utført	H0101	Utført	22.07.2020

Feiing	Skorsteins Nr	Status	Dato
Siste feiing utført	515	Utført	22.07.2020

### Åpne og lukkede avvik på eiendommen, de siste 8 år: (Tomt felt betyr ingen avvik)

Historiske avvik eldre enn 8 år følger ikke med i denne rapporten.

### Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg

Se gjeldende gebyrregulativ: [Fakturering - Trøndelag brann- og redningstjeneste \(tbrt.no\)](https://www.tbrt.no)

### Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende

Siste besøk er basert på siste registrerte feiing og/eller tilsyn.

Feieavdelingens tilsyn er utført visuelt i forbindelse med feiing og/eller tilsyn. Feieavdelingen kan utføre en utvidet vurdering av skorsteinens tilstand ved å foreta en videokontroll, tetthetsmåling eller røykprøving. Dette er tjenester som bestilles hos feieavdelingen som en betalingstjeneste.

Feieavdelingens opplysninger er basert på et visuelt tilsyn. Det tas derfor forbehold om skjulte feil og mangler, samt mangler i rom/steder vi ikke har fått tilgang til. **Eventuelle avvik som ikke er avdekket, er eiers ansvar.**

Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Indre Fosen Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5054 **Gårdsnr.:** 149 **Bruksnr.:** 12**Adresse:** Selnesveien 699, 7110 FEVÅG**Referanse:** cf22d37a-7f7e-4cc2-afa0-ae618b32e26d

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		12254
Renovasjon	Ekstern leverandør	
Branntilsyn, feiing		599
Eiendomsskatt		3488

**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 eiendomsforsørler.



## Opplysninger til eiendomsmegler

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

Kilde: Indre Fosen Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5054 **Gårdsnr.:** 149 **Bruksnr.:** 12

**Adresse:** Selnesveien 699, 7110 FEVÅG

**Referanse:** cf22d37a-7f7e-4cc2-afa0-ae618b32e26d

<b>Vann</b>	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
<b>Vei</b>	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 eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Indre Fosen Kommune

### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 5054 **Gardsnr.:** 149 **Bruksnr.:** 12**Adresse:** Selnesveien 699, 7110 FEVÅG**Referanse:** cf22d37a-7f7e-4cc2-afa0-ae618b32e26d

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Ja
	LNF

Vedlegg
1 vedlegg

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrensar som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



## Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Indre Fosen Kommune

### Gjelder eiendom

**Kommunenr.:** 5054 **Gårdsnr.:** 149 **Bruksnr.:** 12

**Adresse:** Selnesveien 699, 7110 FEVÅG

**Referanse:** cf22d37a-7f7e-4cc2-afa0-ae618b32e26d

### Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

### Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

#### Kommentar

Da det er veldig mange poster, og eiendomsskatt/kommunale avgifter nå faktureres samlet, fylles ikke inn feltene, men det legges ved oppdatert saksoversikt på ubetalte legalpantekrav, tilsammen fire vedlegg.

#### 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.



**Rissa kommune  
Kommunalteknikk**

Frank Kvithyll  
Flatheimvn. 1  
7549 TANEM

Dato: 18.01.2011

**GBNR. 149/12 - KVITHYLL, FRANK - FRITIDSBOLIG -  
IGANGSETTINGSTILLATELSE**

Saksnr.: 2010/275  
Byggest.: Gnr: 149 Bnr: 12  
Vedt.nr.: 17/11  
Saksb.h.: Grethe Rostad

Ans. søker: Frank Kvithyll  
Tiltakshaver: Frank Kvithyll  
Søknadsdato: 15.08.2010  
Komplett dato:

Virksomhetsleder Kommunalteknikk har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 8 og delegasjonsreglementet i Rissa kommune, behandlet og fattet vedtak i følgende sak:

**Saksopplysninger:**

Deres søknad om igangsettingstillatelse er mottatt av kommunen den 16.08.2010

Vedtak dat. 19.03.2010 ligger til grunn for behandling av søknaden.

Forhåndskonferanse er ikke avholdt.

Søknaden gjelder igangsettingstillatelse

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Med byggesøknaden følger søknader om lokal godkjenning av foretak for:  
Frank Kvithyll

---

Postadresse	Rådhusveien 13 7100 Rissa	Telefon	73852700
Besøksadresse	Rådhusveien 13, 7100 Ris	Telefaks	73852799
		E-post	postmottak@rissa.kommune.no
		Internett	4213 05 10021/ 4336 06 00182/ skatt: 634
		Bankgiro	16240

## **VEDTAK:**

I henhold til delegert myndighet gitt av kommunestyret gis med hjemmel i vedtak 59/10 igangsettingstillatelse for oppføring av hytte som omsøkt på eiendommen gbnr. 149/12 på følgende vilkår:

- Arbeidet med sanitær samt vann- og avløpsledninger skal utføres av firma godkjent for dette. Det må søkes spesielt om ansvarsrett for dette eller legges ved dokumentasjon som viser hvilke firma som skal benyttes og at disse er kvalifisert for arbeidet. For tilknytning til kommunal ledning, skal valgte firma være sentralt godkjent eller minst ha ADK-1 bevis.
- Før ferdigattest kan utstedes må det sendes inn dokumentasjon som viser at andre kulepunkt i vedtak 59/10 er i orden.

## **Tildeling av ansvarsrett og godkjenning av foretak i henhold til forskrift til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak:**

Foretaket UAB K2 STATYBA, org.nr. 302490310, gis lokal godkjenning og ansvarsrett for følgende funksjoner i tiltaksklasse 1:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner.
- Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner.
- Ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelse av bygninger og installasjoner.

Godkjenningen gjelder for dette tiltaket.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

### *Kontroll*

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjon skal oppbevares i foretaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

### *Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse*

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 99.

### *Bortfall av tillatelse*

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningslovens § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

### *Gebyrer og avgifter*

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsavgift vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

## **Klageadgang**

*Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jf. forvaltningslovens §28*

*Vedtaket kan påklages til fylkesmannen jf. pbl §13, 4.ledd og §15*

*Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.*

*Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.*

*Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.*

Med hilsen

Grethe Rostad  
Avd. ing. byggesak



Skatteetaten

Dato  
12.05.2026

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

ADVOKATFIRMAET YRJAR AS  
Postboks 2  
7129 BREKSTAD

## Bekreftelse på formuesverdi:

**Kommune: 5054 INDRE FOSEN**

Gnr 149      Bnr 12      Fnr 0      Snr 0

### Eiendommens adresse:

Selnesveien 699, 7110 FEVÅG

**Formuesverdi for inntektsåret 2024:**      kr 13 310

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

---

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

## Utskrift basert på matrikkeldata

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 149, Bruksnr 12	<b>Kommune:</b>	5054 Indre Fosen
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	106 Selnes-Fiksdal
Veiadresse:	Selnesveien 699, gatenr 3810 7110 Fevåg	<b>Valgkrets:</b>	3 Stjørna
Oppdatert:	12.11.2020	<b>Kirkesogn:</b>	9050103 Sør-Stjørna

## Eiendomsopplysninger

## Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Hyttetomt	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	03.09.2009	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	2 374,5 kvm	<b>Skyld:</b>			
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

## 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.

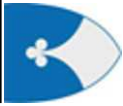
## Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5054/149/12	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	03.06.2009	Avgiver	5054/149/1	-2 374,5
	Matrikkelført:	03.09.2009	Berørt	5054/149/11	0,0
			Berørt	5054/150/7	0,0
			Berørt	5054/189/46	0,0
			Berørt	5054/189/47	0,0
			Mottaker	5054/149/12	2 374,5





**For matrikkelenhet:**

Kommune:

5054 - INDRE FOSEN

Utskriftsdato/klokkeslett: 07.10.2024 kl. 12:17

Gårdsnummer:

149

Produsert av: Tove Gravås

Bruksnummer:

12

**Matrikkelenhets**

Matrikkelenhetsstype: Grunneiendom  
 Bruksnavn: HYTTETOMT  
 Etableringsdato: 03.09.2009  
 Skyld: 0  
 Er tinglyst: Ja  
 Har festegrunner: Nei  
 Er seksjonert: Nei

**Arealrapport**

Tekst Areal Kommentar

Beregna areal for 149 / 12 2 374,5 m2

**Eierforhold****Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Areal	Andel
Hjemmelshaver	260977	KVITHYLL FRANK	Grønbergssvingen 22 7550 HOMMELVIK			1 / 1	

**Oversikt over teiger**

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7065909	550626		2 374,5 m2	

**Forretninger der matrikkelenheten er involvert**

**Forretning** Forretningsdokumentdato  
**Forretningstype** Kommunal saksreferanse  
**Årsak til feilretting** Nettadresse (URL)  
 Annen referanse

**Tinglysing** Status Endret dato Matrikkelføring  
 Signatur

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst	03.01.2018	smatmynd_nnriap645	01.01.2018
Omnummerering					_1

Omnummerert til: 5054 - 149/12  
 Omnummerert fra: 1624 - 149/12

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur Dato

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	03.06.2009	1624grt	03.09.2009
Kart- og delingsforretning	M 41/2009	Matrikkelenhet	Arealendring
	J 1499/2007	1624 - 149/1	-2 374,5
		1624 - 149/12	2 374,5
		1624 - 149/11	0
		1624 - 150/7	0
		1624 - 1718/46	0
		1624 - 1718/47	0

## Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Selnesveien	3810	699					Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	Nei
				EUREF89 UTM Sone 32			550615	0106 Selnes-Fiksdal 3 Stjørna 09050103 Sør-Stjørna 7110 FEVÅG	

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	183 490 346	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7065923 Øst: 550659	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Hus for dyr/landbr.lager/silo	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

## Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	149/12

**Byggningsnr:** 300 129 588  
**Løpenr:** 15.03.2010  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 7065897 Øst: 550615  
 Bygningssendringstype: Fritidsbygg(hytter)summerh. ol  
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring  
 Bygningssstatus: Tatt i bruk  
 Energikilder:  
 Oppvarming:

Bebygd areal: 112 Ant. boliger: 0  
 Bruksareal bolig: 209 Ant. etasjer: 3  
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off.  
 Bruksareal totalt: 209 Avløp: Privat kloakk  
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei  
 Bruttoareal annet: 0  
 Bruttoareal totalt: 0  
 Alternativt areal: 0  
 Alternativt areal 2: 0

**Bruksenheter**  
 Adresse Bruksenhetsnummer Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet  
 3810 Selnesveien 699 H0101 209 4 1 1 149/12

**Kontaktpersoner**  
 Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse  
 Tiltakshaver FRANK KVITHYLL

### Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Byggningsnr:** 22 737 724  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 7065907 Øst: 550584  
 Bygningssendringstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
 Næringsgruppe: Bolig  
 Bygningssstatus: Bygning revet/brent  
 Energikilder:  
 Oppvarming:

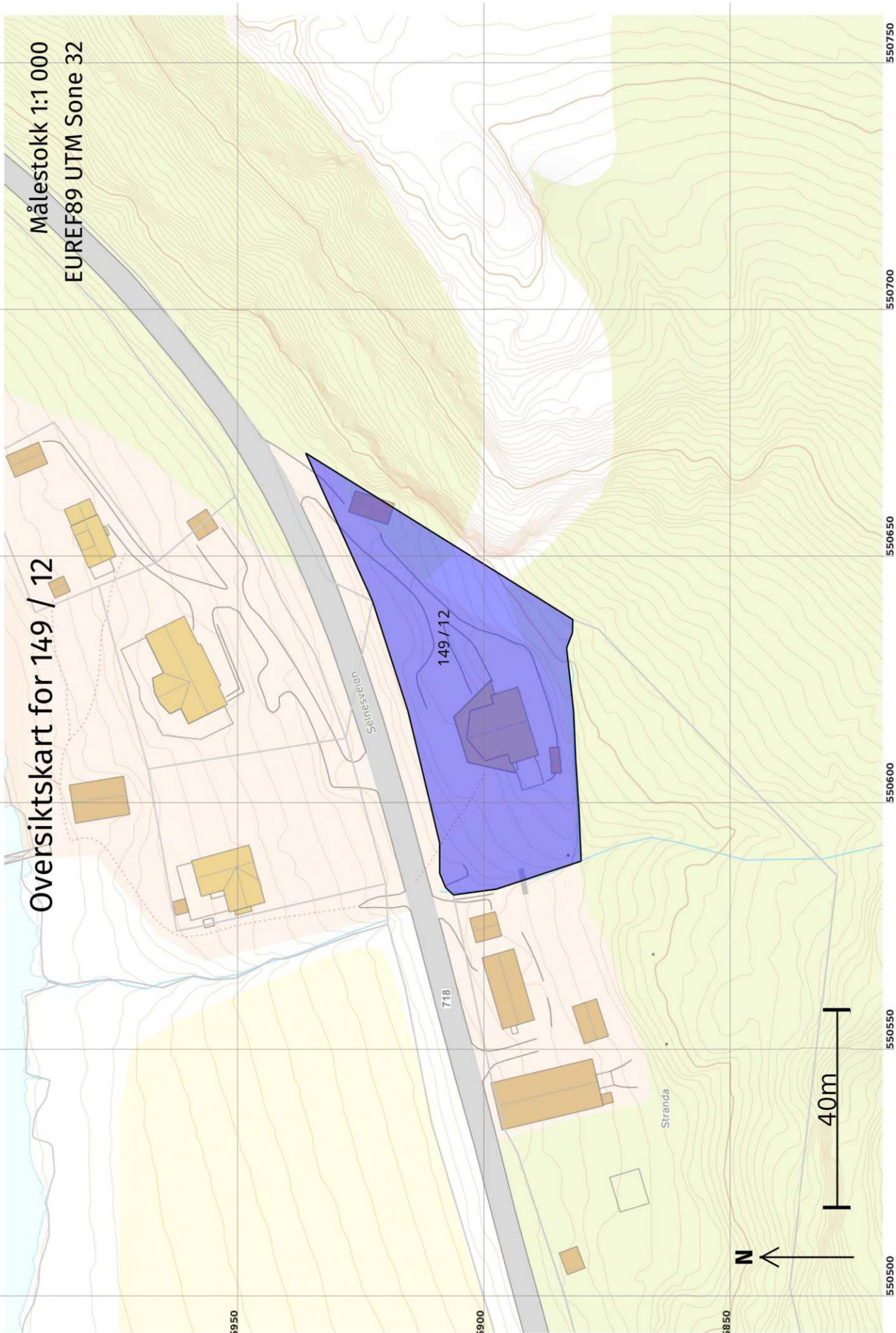
Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0  
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0  
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:  
 Bruksareal totalt: 0 Avløp:  
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei  
 Bruttoareal annet: 0  
 Bruttoareal totalt: 0  
 Alternativt areal: 0  
 Alternativt areal 2: 0

**Bruksenheter**  
 Adresse Bruksenhetsnummer Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet  
 Unummerert bruksenhet 0 0 0 149/12



# Oversiktskart for 149 / 12

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32















**Grensepunkt / Grenselinje**

**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7065881,12	550588,07	Jord Offentlig godkjent grensemerke 18,13	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7065898,35	550582,43	Jord Offentlig godkjent grensemerke 8,80	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7065907,06	550581,18	Umerket 2,23	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7065908,67	550582,72	Annen detalj 3,14	10 Terrengmålt	11	
5	7065909,83	550585,64	Annen detalj 6,10	10 Terrengmålt	11	
6	7065909,84	550591,74	Annen detalj 27,48	10 Terrengmålt	11	
7	7065916,28	550618,45	Jord Offentlig godkjent grensemerke 23,41	10 Terrengmålt	11	
8	7065923,47	550640,73	Jord Offentlig godkjent grensemerke 32,94	10 Terrengmålt	11	
9	7065937,07	550670,73	Jord Offentlig godkjent grensemerke 63,83	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	7065882,89	550636,99	Jord Offentlig godkjent grensemerke 2,73	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	7065882,92	550634,26	Jord Offentlig godkjent grensemerke 3,23	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	7065884,09	550631,26	Jord Offentlig godkjent grensemerke 13,06	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
13	7065882,69	550618,27	Jord Offentlig godkjent grensemerke 9,79	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7065882,28	550608,49	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			10,58				
15	7065881,60	550597,93	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			9,87				

## Eiendomsgrenser

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

N













Målestokk 1:1000

Dato: 7.10.2024



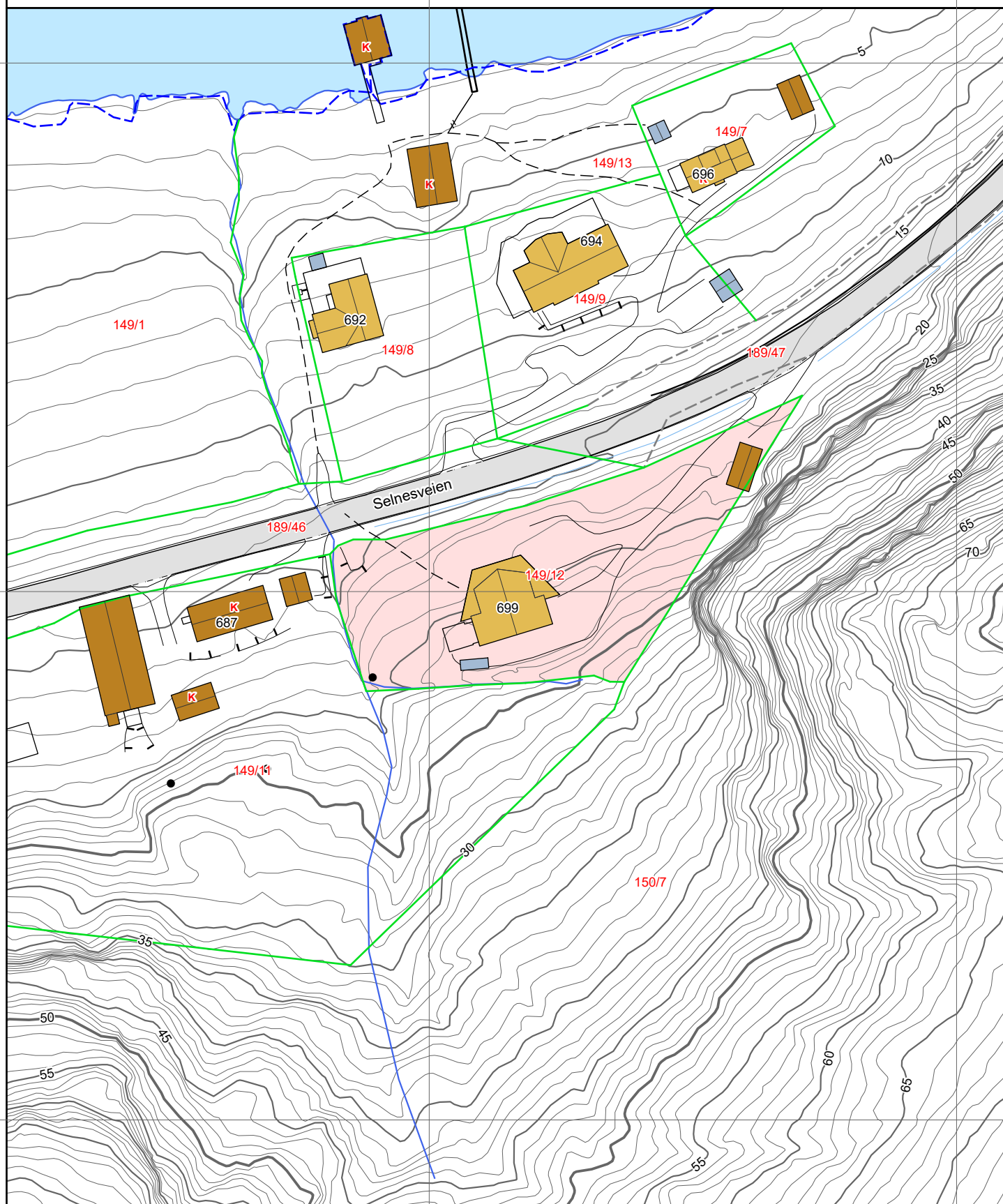
Kommune: 5054 Indre Fosen  
Eiendom: 5054/149/12/0/0

## Eiendomsgrenser

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





Målestokk 1:1000  
Dato: 7.10.2024









0 25 50 m

## 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
-  Hjelpekurve
-  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



# Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

## Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

## Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

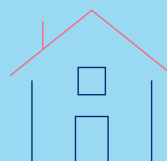
## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 7 900

Seksjonert eiendom/  
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)

## 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 tilfredsstiller 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 odelsretten på eiendommen, har kjøperen risikoen dersom odelsretten 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 budgivningen 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 inntre, 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 inntre.

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>