

Velkommen til

Nedre Slåttvikåsen 4, 8976 Vevelstad

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Nedre Slåttvikåsen 4
8976 Vevelstad

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 800 000,-
Omkostninger	kr	121 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 921 090,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	2011
BRA	334 m²
Soverom	4

Energimerke 

Romslig og innholdsrik enebolig fra 2011 med idyllisk beliggenhet helt nede ved havet. Eiendommen har stor tomt på ca. 1 954 m² med terrasser på flere sider, gode solforhold og flott utsikt mot sjøen. Her bor du skjermet og rolig, med nærhet til både natur, sjøliv og flotte friluftsmuligheter.

Boligen byr på en svært luftig og innbydende stue med mønt himling og god takhøyde, som sammen med store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og gir en imponerende romfølelse. Den vakre sjøutsikten kan nytes fra flere av boligens rom, og ute venter hyggelig terrasse med jacuzzi, hvor utsikten gir en ekstra ramme rundt både hverdager og sosiale sammenkomster.

Praktisk planløsning over hovedplan og loft med totalt 3 soverom, to bad, vaskerom, treningsrom og gode oppbevaringsløsninger. Eiendommen har en romslig dobbelgarasje med god takhøyde, elbillader og fine oppbevaringsmuligheter, i tillegg til utebod.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Kristoffer Gaare
Eiendomsmegler

+47 950 08 687
kristoffer.gaare@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Nedre Slåttvikåsen 4, 8976 Vevelstad

Registerbetegnelse
Gnr. 12, Bnr. 134, Vevelstad kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 800 000,-
Omkostninger	kr	121 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 921 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 921 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 120 000,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 121 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 4 737,- pr. år 2026
Avgiftene er fordelt på følgende poster:
- Vann (kr. 21,53 pr. m³)
- Avløp (kr. 26,77 pr. m³)
- Branntilsyn/feiing (kr. 950)
- Abonnementsgebyr (kr. 1.082)

Vevelstad kommune har ikke eiendomsskatt.

Det er ved utregning av vann- og avløpsavgifter tatt utgangspunkt i et bruk på ca. 48m³ i året.

I tillegg kommer renovasjon fra SHMIL: kr 10.417,50,- pr. år i 2026.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Kommunale avgifter betales over 4 terminer. Renovasjon betales over 6 terminer.

Andre faste kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 267 m²
BRA - e: 67 m²
BRA totalt: 334 m²
TBA: 129 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
I garasje samt oppstillingsplass på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 954 m² på eiet tomt.
Eiendommens grenser er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Opparbeidet tomt med gruset parkering og innkjørsel. Plen og busker. Noe naturtomt ned mot sjøen. Terrasser i sør, vest og nord.

Ukjent byggegrunn. Grunnmur som støpt plate på mark. Lite synlige murer. Noe fall innmot inngang og garasje. Ved boligen er det etablert drenering og kum ved inngang. Eier opplyser at det er foretatt terrengjusteringer/grøfting utenfor eiendommen slik at mindre overflatevann skal komme inn mot eiendommen. Vann og avløpsrør av plast fra 2011. Private stikkledninger tilknyttet kommunalt nett. Det er installert vannmåler i boligen. Eier opplyste at vannet frøs i vinter for første gang siden byggeår. Det er ikke utført endringer/forbedringer av dette siden det er vurdert av eier som engangstilfelle og ikke ett varig problem.

Byggeår
Ca. 2011 ifølge selger.

Innhold
Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

ENEBOLIG

Hovedplan
BRA-i 196m²: Vindfang, gang, stue, spisestue, kjøkken, spiskammers, 2 bad, vaskerom, treningsrom, WC-rom, Walk-in closet, 2 boder og 2 soverom.
BRA-e 13m²: Bod.

Loft
BRA-i 71m²: Loftstue, WC-rom, soverom og boder.

GARASJE
BRA-e 49m².

FRITTSTÅENDE UTEBOD
BRA-e 5m².

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Loft har noen endringer på vegger/rom. Ikke vurdert som søknadspliktig. Hovedplan har noen mindre endringer av soverom/garderobe/bod men ikke vurdert som søknadspliktig.

Standard
Boligen er tidvis vedlikeholdt og holder jevnt over normal standard iht. byggeår. Under følger beskrivelse av standarden iht. vedlagt tilstandsrapport.

Kjøkken:
Kjøkken med slette trefargede fronter. Laminat benkeplate. Nedfelt dobbel oppvaskkumme i stål. Integrert oppvaskmaskin, koketopp og stekeovn. Nisje for kjøleskap. Kjøkkenhette med avtrekk ut.

Bad 1:
Bad fra byggeår med varmekabler i gulv og flis på vegger og gulv. Malt slett himling. Dusjkabinett, vegghengt toalett og servant med hev og senk. Rommet har naturlig ventilasjon. Hulltaking til vegg bak dusj ble foretatt uten at dette ga indikasjon på fukt i konstruksjonen.

Bad 2:
Bad fra byggeår som ble renovert i 2022. Flislagt gulv og flislagte vegger. Malt slett himling. Dusjarmatur på vegg med dusjvegg. 2 stk baderomsinnredninger med speil og heldekkende servant.
Vegghengt toalett. Elektrisk vifte i vegg. Hulltaking ble foretatt i vegg bak dusj. Dette ga ingen indikasjon på fukt i konstruksjonen.

Vaskerom:
Vaskerom med flislagte gulv og flislagte vegger. Varmekabler i gulv. Varmtvannsbereder, fordelerskap for vann. Innredning med nisje for vaskemaskin og tørketrommel. Det har vært dusjarmatur på vegg, denne er fjernet. Ventilasjon som naturlig ventilasjon. Hulltaking /fuktmåling ble foretatt fra kott under trapp til område ved dusj. Vegg mot trapp har her dampsperre/plast bak gips. Det er merker i gips som kan tyde på fuktighet, men usikkert på alder på dette.
Måling med pikker i svill ga ingen utslag på fukt i konstruksjonen.

WC-rom | Hovedplan:
Toalettrom på hovedplan med avtrekksventil i himling, vegghengt toalett og servant.

WC-rom | Loft:
Toalettrom på loft med avtrekksventil på vegg, vegghengt toalett og servant.

Pipe og ildsted:
Pipe som elementpipe fra byggeår. Vedovn i stue med fliser under.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Gulv på hovedplan som støpte gulv. Målt høyde avvik på stue/kjøkken på ca. 12mm og ca. 22mm på gulv i gang. Etasjeskille mot loft som trebjelkelag.

Innvendige overflater:
Innvendige gulv med: laminatgulv, parkettgulv og flisgulv.
Vegger med: trepanel, malte slette vegger Himlinger med: malt slett overflate, trepanel, innlagte himlingsbjelker. Utebod med ubehandlet og malt gips, betong gulv. Bod på loft med trepanel og sponplater på gulv.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger:
Vannrør i boligen som plast (rør-i-rør) med fordelerskap plassert på vegg i vaskerom. Installert vannfilter på inntaksvann.

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast. Ikke synlig for kontroll eller inspeksjon.

Ventilasjon:
Ventilasjon som naturlig ventilasjon med ventiler i vegger og vinduer som kan åpnes. Dette var ikke vanlig utførelse ved byggetidspunkt.

Varmepumpe:
Luft-til-luft varmepumpe fra 2015 i stuen.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder på ca. 300 liter fra 2011, plassert på vaskerom.

Elektrisk anlegg:
Elektriskanlegg fra byggeår med automatsikringer.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG2 - Utvendig:

- Terrengforhold:
Det kan komme noe vann mot inngang og mot boligen siden det er lite fall fra murer. Kravet til fall fra murer er 1:50 3m fra boligen.

- Tak:
Stedvis noe rust i kuttflater på taktekket. Kilrenner har malingsslipp og stedvis noe rust.

- Nedløp og beslag:
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

- Veggkonstruksjon:
Bordkledning går stedvis ned i bakken og under terrasse som er liggende på bakken. Eier opplyser at det er musesperre bak kledning på hele boligen og montert ekstra musebørste mot nord i ettertid.

- Vinduer:
Vinduer har vannbrett over og under i tre og ikke i metall som anbefalt.

- Dører:
Enkelte dører har ikke fagmessig tetting under døren og det mangler metallbeslag under døren.

- Balkong:
Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

- Inngangsparti:
Det er noen løse flis på platten.

TG2 - Innvendig:

- Overflater:
Parkettgulv har stedvis noen skader/påbegynnende skader.
Flisgulv har fliser med bom/hulrom under. Det er ikke registrert løse fliser.

- Etasjeskille/gulv mot grunn:
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30mm gjennom hele rommet på stue/kjøkken og gang på hovedplan.

- Skyvedør:
Skyvedøren tar i karm og har skader i overflaten. Døren er treg å åpne.

- Bad 1:
Det er sprekk i overgang mellom vegg og gulv. Deler av gulv har ikke fall mot sluk. Sluk er plassert under dusjkabinett og renhold og kontroll krever at dusjkabinett flyttes. Det er ikke synlig membran i sluk. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- Bad 2:
Vindu er i våtsone for dusj. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

- Vaskerom:
Det er ikke synlig membran i sluk. Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- WC-rom | Loft:
Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

- WC-rom | Hovedplan:
Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

- Vannledninger:
Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

- Ventilasjon:
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Varmtvannstank:
et er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

UTDRAG FRA SELGERS EGENERKLÆRING

Pkt. 1: Sprekk i membran på hovedbad. Fuktskade på gulv i tilstøtende soverom. Sprekk i fuge mellom vegg og gulv på gjestebad mot yttervegg. Ingen påviste følgefeil.

Faglært monterte nye varmekabler på hovedbadet i 2022.

Laget nytt bad selv iht. bruksveilednigng. Avrettet gulv. Monterte membranplater på vegg. La membran med alle mansjetter over alle påkrevde områder. Flislagt gulv og vegger. Montert innredning og listverk. Byttet gipsplater på hovedsoverom mot hovedbad, som hadde fuktskade og byttet parkettgulv i hovedsoverom. På hovedbad er det brukt mira 4180 primer på betonggulv og på Litex

membran veggplater.
Det er brukt 4400 multicoat 1K på gulv og alle vegger, Vetpro rørmansjetter. Vetpro butylmatte rundt sluk og vetpro butylremse langs vegger sammen med Vetpro hjørnemansjetter. Utført i 2022.

På gjestebad brukte jeg sikaflex til å fuge sprekk mellom gulv og vegg. Utført i 2022.

Pkt. 2: Åpen løsning mellom gjesterom og gjestebad er lukket med skillevegg og det er satt inn dør på tilstøtende vegg. Badekar er byttet ut med dusjkabinett. Det er brukt mira 4180 primer og 4400 multicoat 1K på gips skillevegg før flislegging. Utført selv i 2026.

Pkt. 4: Fuktskade i isolasjon og gipsplater på innsiden av yttervegg og parkettgulv på gjestesoverom pga taklekasje fra sprekk i skjøt på Protan takbelegg på luftebalkong i 2.etasje. Vannintrenging i garasjen fra overflatevann ved snøsmelting, over kommunal vei.

Grøftearbeid for å lede overflatevann over kommunal vei bort fra eiendommen. Utført i 2025 av lokal entreprenør.

Sveiset skjøten i Protan takbelegg på luftebalkong og overdekket med et ekstra lag Proton takbelegg, som ligger løst over det orginale takbelegget. Anbefalt av leverandør. Byttet isolasjon, dampsperre, gipsplater og parkett i område med behov, på gjestesoverom. Utført selv i 2022.

Pkt. 5: Montert snøfangere på taket over inngangspartiet. Utført av Montér i 2019.

Montert snøfangere på taket over terrasse. Montert feierplattform ved pipe. Utført selv i 2024.

Pkt. 7: Oppført redskapsbod på eiendommen. Utført selv i 2025.

Oppført pergola og omramming rundt jacuzzi i tilknytting til terrasse. Utført selv i 2023.

Pkt. 8: Mindre sprekk i hjørner på innervegg. Litt ujevn gulvflate fra bygget var nytt.

Pkt. 13: Det har vært mus i huset og kan forekomme ennå. Anticimex var innom i 2020 på befaring og ga råd. Det ble montert musebørste bak bordkledning flere steder, utført av selv i 2020.

Pkt. 14: Frosset vannrør for første gang i år (2026), siden huset ble bygget. Pga. lang tids barfrost og dyp tele.

Pkt. 17: Mangler lys i ventilatorvifte over platetopp.

Pkt. 18: Varmepumpe ble byttet. Garanti/forsikringssak. Utført av Brønnøysund elektriske i 2015.

Pkt. 23: Ny 20A m/jordfeil bryter til jacuzzi. Utført av SBS Teknikk AS i 2022.

Montert elbillader i garasje i 2024, utført av Sinus.

Jeg bisto med å legge ledning til jacuzzi og har montert en stikkontakt på gjesterom, utført i 2022.

Pkt. 38: Gjesterom med skyvedør, egen klesbod og åpen løsning til bad ble endret til separate rom med dør til hvert rom i første etasje. Utført av meg selv i 2022.

Pkt. 39: Feil på strømforsyning til seriekoblede røykvarslere.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekking som glatte metallplater "Decra" eller tilsvarende. Tak er besiktiget fra balkonger/raft siden taket ikke kan gås på.
Takkonstruksjon som sperrekonstruksjon med limtre bæring i møne. Andre deler av konstruksjonen har ukjent oppbygging/bæring.
Over deler av stuen er det mønt himling. Loft på 2. etasje. Ingen inspeksjonsluker i knekott eller lignende.

Nedløp og beslag:
Takrenner av metall. Noen snøfangere på taket.
Takstige til pipe med feieplattform.

Veggkonstruksjon:
Vegger som bindingsverksvegger fra byggeår. Liggende malt kledning.

Vinduer:
Vinduer av pvc med 2-lags glass.

Dører:
Balkongdører som sidehengslede dører i pvc med 2-lags glass.
Balkongskyvedør i pvc med 2-lags glass. Ytterdør i malt tre med sidefelt av glassbyggerstein.

Balkonger/terrasser:
Balkong som inntrukket balkong på loft. Denne er over soverom/bod i etasjen under. Tekke som protan membran med fall 1:100 og drenering ut av bygget. Rekkverk i tre. Ukjent oppbygging og ukjent konstruksjon. Eier sier membran ble utbedret i 2022 etter en lekkasje. Terrasse på bakken med rekkverk.

Inngangsparti:
Støpt platt ved inngangsdør. Denne er flislagt og har nedstøpte varmekabler.

UTEBOD:
Enkel utebod med ringmur og vegger og tak i trekonstruksjon. Liggende bordkledning og plassbygget dør.

GARASJE:

Garasje med støpt plate på gulv. Vegger som bindingsverksvegger med murt forblendede vegger og trekledning i gavler. Porter i metall med motorstyring. Elbil lader. Metall taktekke og takrenner, tilsvarende som for bolighuset. Kledning i frontvegg på garasje har noe råteskader og bør utbedres.

Beliggenhet
Eiendommen ligger helt nede ved havet i Nedre Slåttvikåsen, i et rolig og attraktivt boligområde i Vevelstad kommune. Tomten grenser mot sjøen og byr på sjeldent flotte kvaliteter med åpen, vid utsikt over fjorden, skiftende vær og lysforhold som gir en helt egen stemning gjennom året. Her er det god avstand til naboer, lite trafikk og en fredelig atmosfære som innbyr til både rekreasjon og hverdagsro. Den romslige tomten gir gode solforhold, flere naturlige uteplasser og nærkontakt med naturen - enten du ønsker å nyte morgenkaffen i solveggen, ta et bad i sjøen eller lene deg tilbake i jacuzzien og se båtlivet passere. Området oppleves som svært skjermet og privat, samtidig som sjøen og nærliggende turterreng gir rike muligheter for friluftsliv, fiske og bading rett utenfor egen eiendom.

Dagligvarebutikk, Vevelstad sentralskole, barnehage og øvrige sentrumsfunksjoner ligger kun få minutters kjøring fra eiendommen. Ferjeleiet Andalsvåg nås enkelt, med ferjeforbindelse til Horn (ca. 15 min overfart), og videre kort kjøretur inn til Brønnøysund med bymessige servicetilbud, handel og kommunikasjoner. I tillegg ligger ferjesambandet Forvik-Tjøtta i kort avstand fra eiendommen, noe som gir ytterligere fleksibilitet for pendling og reiser i regionen. Beliggenheten kombinerer rolig, maritimt bomiljø med god tilgjengelighet til nødvendige fasiliteter og transportforbindelser.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen og garasjen har ferdigattest datert 13.02.2019. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Boligen varmes opp med varmepumpe, vedovn og elektrisitet.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Reguleringsplan Åsmyra Vest, datert 20.01.1980. Boligområdet D kan bebygges inntil 20% av tomteareal.

Kopi av grunnkart, reguleringsbestemmelser og reguleringskart ligger vedlagt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.
Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 776 520,- for 2024
Sekundærverdi kr 3 106 079,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Thomas Andre Ellingsen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 246420
Dato: 06.04.2009
Registrering av grunn

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 60 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Markedspakke Mofjellet kr 7 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Sentrale lover
Avhendingsloven

Tilstandsrapport/takst
Utført 16-04-2026 av Tom Ove Drevland i Drevland AS.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av

landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Nabolagsprofil
Tilstandsrapport, datert 16.04.2026
Selgers egenerklæring, datert 08.04.2026
Energiattest, datert 03.12.2018
Bygningstegninger, datering ukjent
Ferdigattest, datert 13.02.2019
Matrikkelrapport, datert 2026
Flyfoto, datert 2026
Gårdskart, datert 2026
Reguleringskart, ukjent datering
Reguleringsbestemmelser, datert 20.01.1980
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Kristoffer Gaare
Eiendomsmegler
Telefon: 950 08 687
Epost: kristoffer.gaare@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Brønnøysund
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Storgata 73, 8900 Brønnøysund
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø

































Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

NEDRE SLÅTTVIKÅSEN 4

OFFENTLIG TRANSPORT

Åsmyra — **7 min**
Linje 23-704 — 0.7 km

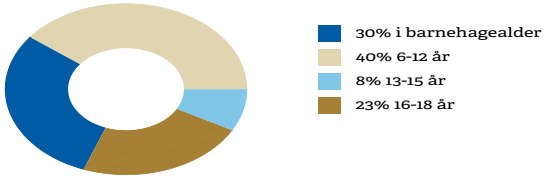
Brønnøysund lufthavn Brønn... — **1 t 29 min**

SKOLER

Vevelstad sentralskole (1-10 kl.) — **14 min**
51 elever, 5 klasser — 1.3 km

Brønnøysund videregående skole — **1 t 27 min**
444 elever — 34.5 km

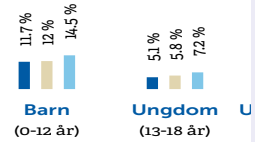
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**26%**	**33%**
Ikke gift	**59%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**7%**	**4%**

ALDERSFORDE



Område
Grunnkrets: Vevelstad
Kommune: Vevelstad
Norge

BARNEHAGER

Storbjørka barnehage
26 barn

DAGLIGVARE

Coop Marked Vevelst
Post i butikk, PostNor

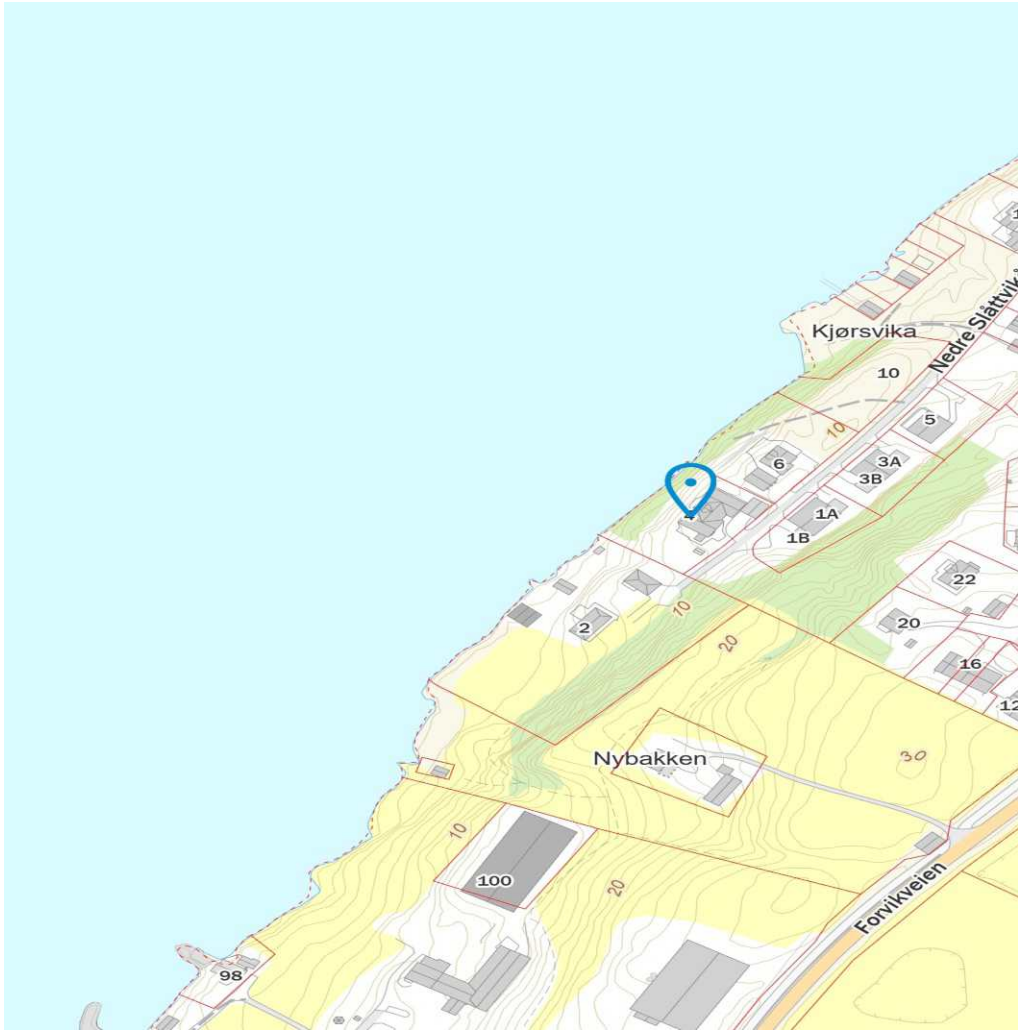
SPORT

Åsmyra kunstgrre
Fotball

Vevelstad skole
Aktivitetshall, bal

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurder uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i p





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurder uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i p

Tilstandsrapport

Enebolig
Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
VEVELSTAD kommune
gnr. 12, bnr. 134

Sum areal alle bygg: BRA: 334 m² BRA-i: 267 m²



Befaringsdato: 09.04.2026 **Rapportdato:** 16.04.2026 **Oppdragsnr.:** 13960-1809 **Eiendomsverdi ref nr:** KO8275

Autorisert foretak: Drevland AS **Sertifisert Takstingeniør:** Tom Ove Drevland

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Drevland AS

Drevland AS ble etablert i 2014 og har siden den gang foretatt flere hundre takseringsoppdrag på Helgeland. Drevland AS har også utført et stort antall våtromskontroller på nybygg over hele Helgeland.

Tom Ove har over 30 års erfaring i bygge-bransjen, og har utdannelse som teknisk tegner, tekniker, eiendomsforvalter og innen prosjektledelse. Han har under Norges Takseringsforbund (NTF) utdannet seg hos Eiendomsakademiet til takstingeniør innenfor Boligsalgsrapport, tilstandsvurdering av bolig, verdivurdering av bolig, skade/skjønn samt næringstaksering.

Videre har Tom Ove også tatt kurs i Våtromsnormen og termofotografering med trykktesting av boliger.



Rapportansvarlig

Tom Ove Drevland
Uavhengig Takstingeniør
post@drevland.as
916 35 269

SENTRALT GODKJENT

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Stor enebolig med fin beliggenhet der eiendommen går til sjøen i vest.
Dobbelgarasje med god takhøyde. Godt med bodplass i boligen og flere våtrom og to toaletter.

Enebolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjon som sperrekonstruksjon med limtre bæring i møne.
Andre deler av konstruksjonen har ukjent oppbygging/bæring.
Over deler av stuen er det mønt himling. Loft på 2. etasje. Ingen inspeksjonsluker i knekott eller lignende.
Taktekking som glatte metallplater "Decra" eller tilsvarende. Tak er besiktiget fra balkonger/raft siden taket ikke kan gås på.
Takrenner av metall. Noen snøfangere på taket.
Takstige til pipe med feieplattform.
Vegger som bindingsverksvegger fra byggeår. Liggende malt kledning.

Vinduer av pvc med 2-lags glass.
Balkongdører som sidehengslede dører i pvc med 2-lags glass.
Balkongskyvedør i pvc med 2-lags glass.
Ytterdør i malt tre med sidefelt av glassbyggestein.

Balkong som inntrukket balkong på loft. Denne er over soverom/bod i etasjen under.
Tekke som protan membran med fall 1:100 og drenering ut av bygget. Rekkverk i tre.

Terrasse på bakken med rekkverk.
Trapp i terrenget, rekkverk på en side
Støpt platt ved inngangsdør. Denne er flislagt og har nedstøpte varmekabler.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige gulv med: laminatgulv, parkettgulv og flisgulv.
Vegger med: trepanel, malte slette vegger
Himlinger med: malt slett overflate, trepanel, innlagte himlingsbjelker.

Utebod med ubehandlet og malt gips, betong gulv.
Bod på loft med trepanel og sponplater på gulv.

Gulv på hovedplan som støpte gulv. Målt høyde avvik på stue/kjøkken på ca 12mm og ca 22mm på gulv i gang.
Etasjeskille mot loft som trebjelkelag.

Pipe som elementpipe fra byggeår. Vedovn i stue med fliser under.

Innvendig trapp som tett trapp i tre med vegger på begge sider. Kott under trappen. Plassbygget trapp med håndlist på en side.
Innerdører som hvite profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad i vest:
Bad fra byggeår med varmekabler i gulv og flis på vegger og gulv.
Malt slett himling.
Dusjkabinett, vegghengt toalett og servant med hev og senk.

Bad i øst:
Bad fra byggeår som ble renovert i 2022.
Flislagt gulv og flislagte vegger. Malt slett himling. Dusjarmatur på vegg med dusjvegg. 2 stk baderomsinnredninger med speil og heldekkende servant.
Vegghengt toalett

Vaskerom:
Vaskerom med flislagte gulv og flislagte vegger. Varmekabler i gulv.
Vv-bereder, fordelerskap for vann. Innredning med nisje for vaskemaskin og tørketrommel.
Dusjarmatur på vegg.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken med slette trefargede fronter. Laminat benkeplate. Nedfelt dobbel oppvask kumme i stål. Integrert oppvaskmaskin, koketopp og stekeovn. Nisje for kjøleskap.
Kjøkkenhette med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom på hovedplan med avtrekksventil i himling, vegghengt toalett og servant.

Toalettrom på loft med avtrekksventil på vegg, vegghengt toalett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør i boligen som plast (rør-i-rør) med fordelerskap plassert på vegg i vaskerom.
Installert vannfilter på inntaksvann.
Avløpsrør av plast. Ikke synlig for kontroll eller inspeksjon. TG er satt basert på alder
Ventilasjon som naturlig ventilasjon med ventiler i vegger og vinduer som kan åpnes.

Varmepumpe luft/luft plassert i stue.
Varmtvannsbereder på ca 300 ltr fra 2011, plassert på vaskerom.
Elektriskanlegg fra byggeår med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Grunnmur som støpt plate på mark. Lite synlige murer
Noe fall inn mot inngang og garasje. Ved boligen er det etablert drenering og kum ved inngang.
Eier opplyser at det er foretatt terrengjusteringer/grøfting utenfor eiendommen slik at mindre overflatevann skal komme inn mot eiendommen.
Vann og avløpsrør av plast fra 2011. Private stikkledninger tilknyttet kommunalt nett.
Det er installert vannmåler i boligen.

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

Brannslange i boligen.
Seriekoblede brannvarsler i boligen
Rekkverkshøyde på balkong og terrasser er mindre enn dagens krav på minst 100cm, men rekkverk er i hht krav på byggetidspunkt.
På innvendig trapp er det ikke håndløper på begge sider av trappen.

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Loft har noen endringer på vegger/rom. Ikke vurdert som søknadspliktig.
Hovedplan har noen mindre endringer av soverom/garderobe/bod men ikke vurdert som søknadspliktig.

Utebod

• Det foreligger ikke tegninger

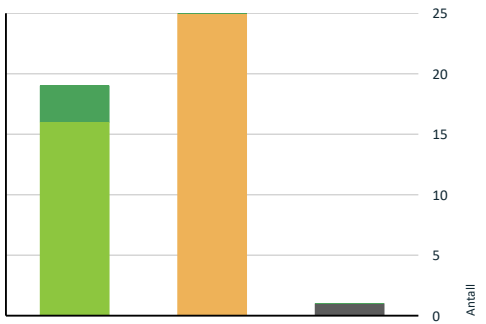
Det er ikke fremlagt byggetegninger for boden.
Boden er ikke byggemeldt til kommunen

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Ved befaringen var det sol og ca 5°.
Garasje og utebod er ikke tilstands-vurdert, men enkelt beskrevet etter en overfladisk visuell gjennomgang.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendig skyvedør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Spesialrom > Loft > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Bad 2 > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Bad 2 > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Spesialrom > Hovedplan > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Sammendrag av boligens tilstand

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

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.	Gå til side
Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2011

Kommentar
Eier opplyser at boligen ble tatt i bruk i 2011. Ferdigattest fra 2019

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Det vil si at standard er normal og typisk for byggeår

Vedlikehold
Bygget er noe vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2026	Ombygging	Ny inngang til bad og etablert en bod på del av soverom
2024	Oppgradering	Montert snøfangere og feielplattform ved pipe.
2023	Oppgradering	Bygget Pergola på terrasse i sør
2022	Renovering	Renovert ett bad
2022	Utbedring	Utbedret protan membran på inntrukket balkong. Utbedringer i himling i etasjen under.
2019	Oppgradering	Etablert noen snøfangere
2015	Oppgradering	Montert/byttet varmepumpe

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking som glatte metallplater "Decra" eller tilsvarende. Tak er besiktiget fra balkonger/raft siden taket ikke kan gås på.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Stedvis noe rust i kuttflater på taktekket. Kilrenner har malingsslipp og stedvis noe rust.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Kilrenner og takpanner med rust bør behandles eller skiftes ut med nye rustfrie overflater.
Rust sprer seg gradvis og kan også tære hull i taktekket over tid.

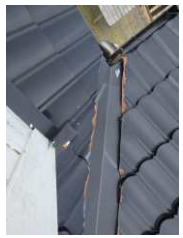
Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Tilstandsrapport



Noe rust i kilrenner



Stedvis noe rust i kuttflater på taktekket



Malingen slipper i kilrenner

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner av metall. Noen snøfangere på taket.
Takstige til pipe med feieplattform.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Takvann er ført til bakkenivå og ikke bort fra grunnmurer

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det bør vurderes om det bør monteres mere snøfangerer for sikker ferdsel vinterstid.



En rekke snøfangere ved inngangsparti



Taknedløp er avsluttet ved bakkenivå.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Vegger som bindingsverksvegger fra byggeår. Liggende malt kledning.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Bordkledning går stedvis ned i bakken og under terrasse som er liggende på bakken.
Eier opplyser at det er musesperre bak kledning på hele boligen og montert ekstra musebørste mot nord i ettertid.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Det anbefales at kledning har en avstand på minst 15cm fra bakken, dette for å hindre sprut og fuktighet fra bakken ved regn og snø.
Det anbefales at musesperre kontrolleres/utbedres for å forhindre mus inn i vegger/konstruksjoner. Eier opplyser at det tidligere har vert mus i nordvegg.

TG iU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon som sperrekonstruksjon med limtre bæring i møne. Andre deler av konstruksjonen har ukjent oppbygging/bæring.
Over deler av stuen er det mønt himling. Loft på 2. etasje. Ingen inspeksjonsluker i knekott eller lignende.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Det anbefales nærmere undersøkelser for eventuelt kontroll av rom bak knevegger og lignende.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer av pvc med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Vinduer har vannbrett over og under i tre og ikke i metall som anbefalt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Trebeslag gir mer vedlikehold enn metallbeslag.





TG 2 Dører

Beskrivelse

Balkongdører som sidehengslede dører i pvc med 2-lags glass.
Balkongskyvedør i pvc med 2-lags glass.
Ytterdør i malt tre med sidefelt av glassbyggerstein.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Enkelte dører har ikke fagmessig tetting under døren og det mangler metallbeslag under døren.

Konsekvens/tiltak

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Tilstandsrapport

• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det anbefales alltid at dører har metallbeslag under og at terskel er understøttet av trevirke.



Inngangsdør med sidefelt som glassbyggestei



Vaskeromsdør



Balkongdør



Enkelte dører har ikke fagmessig tetting under døren og det mangler metallbesalg under døren.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong som inntrukket balkong på loft. Denne er over soverom/bod i etasjen under.
Tekke som protan membran med fall 1:100 og drenering ut av bygget. Rekkverk i tre.
Ukjent oppbygging og ukjent konstruksjon.
Eier sier membran ble utbedret i 2022 etter en lekkasje.
Terrasse på bakken med rekkverk.

Vurdering av avvik:
• Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Inntrukket balkong over boligrom gir økt fare for lekkasjer inn i boligen og er en konstruksjon med hyppigere skadefrekvens.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i terrenget, rekkverk på en side



TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Støpt platt ved inngangsdør. Denne er flislagt og har nedstøpte varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noen løse flis på platten.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fliser bør festes



Inngangsparti



Noen løse fliser

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendige gulv med: laminatgulv, parkettgulv og flisgulv.
Vegger med: trepanel, malte slette vegger
Himlinger med: malt slett overflate, trepanel, innlagte himlingsbjelker.

Utebod med ubehandlet og malt gips, betong gulv.
Bod på loft med trepanel og sponplater på gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Parkettgulv har stedvis noen skader/påbegynnende skader.
Flisgulv har fliser med bom/hulrom under. Det er ikke registrert løse fliser.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Gjennomføre ytterligere undersøkelser på fliser med bom og sjekk om det bør foretas utbedring av skade slik at vedheft, styrke og bestandighet er tilfredsstillende.
Parkett gulv fungerer med dagens overflate.

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Tilstandsrapport



Stedvis noe slitasje på parkettgulv

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv på hovedplan som støpte gulv. Målt høyde avvik på stue/kjøkken på ca 12mm og ca 22mm på gulv i gang.
Etasjeskille mot loft som trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe som elementpipe fra byggeår. Vedovn i stue med fliser under.



Vedovn i stue



Feieluke i stue

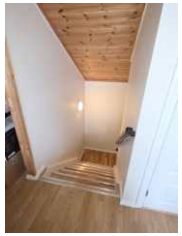
TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

innvendig trapp som tett trapp i tre med vegger på begge sider. Kott under trappen. Plassbygget trapp med håndlist på en side.

Tilstandsrapport





TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører som hvite profilerte dører.



TG 2 Innvendig skyvedør

Beskrivelse

Skyvedør som slett malt dør.

Vurdering av avvik:

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

Skyvedøren tar i karm og har skader i overflaten. Døren er treg å åpne.

Konsekvens/tiltak

• Enkelte dører må justeres.

Døren må justeres eller skiftes.



Skader i dørblad siden den tar i karm

VÅTROM

HOVEDPLAN > BAD

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeår med varmekabler i gulv og flis på vegger og gulv. Malt slett himling.
Dusjkabinett, vegghengt toalett og servant med hev og senk.
Ingen dokumentasjon av utførelsen foreligger.







HOVEDPLAN > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flis på vegger, malt slett himling.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fuger.

Det er sprekk i overgang mellom vegg og gulv.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretaes lokal utbedring

Det må foretas utbedring for å sikre at badet er vanntett.

HOVEDPLAN > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv med varmekabler og flis.
Det er noe fall mot sluk fra innerdør på ca 18mm men en sell med lavere nivå ved yttervegg.

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Deler av gulv har ikke fall mot sluk.

Konsekvens/tiltak

• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

Tilstandsrapport

HOVEDPLAN > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk, ikke observert synlig membran i sluk. Det er fremlagt bilde av membran på gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Sluk er plassert under dusjkabinett og renhold og kontroll krever at dusjkabinett flyttes.
Det er ikke synlig membran i sluk.

Konsekvens/tiltak

- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
- Usikker løsning rundt klemring gir økt risiko for at vann kan trenge ned mellom membranen og sluket. Dette kan føre til lekkasje og fuktskader i underliggende konstruksjoner over tid.



HOVEDPLAN > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Dusjkabinett, vegghengt toalett og servant med hev og senk.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

HOVEDPLAN > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har naturlig ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

HOVEDPLAN > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hulltaking til vegg bak dusj ble foretatt uten at dette ga indikasjon på fukt i konstruksjonen.

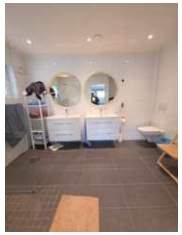


HOVEDPLAN > BAD 2

Generell

Beskrivelse

Bad fra byggeår som ble renovert i 2022.
Flislagt gulv og flislagte vegger. Malt slett himling. Dusjarmatur på vegg med dusjvegg. 2 stk baderomsinnredninger med speil og heldekkende servant.
Vegghengt toalett





HOVEDPLAN > BAD 2

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flislagte vegger og malt slett himling.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Vindu er i våtsone for dusj.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Så lenge dusjvegg er montert er vindu med utforing tilstrekkelig fuktbeskyttet.

Tilstandsrapport



Vindu i våtsone

HOVEDPLAN > BAD 2

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med mindre fliser i dusj.
Fall på gulv fra terskel til sluk på ca 45mm.

HOVEDPLAN > BAD 2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk med synlig membran under klemring. Det er lagt frem bildedokumentasjon av utført membran på gulv/vegger i 2022.



HOVEDPLAN > BAD 2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Dusjarmatur på vegg med dusjvegg. 2 stk baderomsinnredninger med speil og heldekkende servant.
Vegghengt toalett

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

HOVEDPLAN > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Elektrisk vifte i vegg

HOVEDPLAN > BAD 2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble foretatt i vegg bak dusj. Dette ga ingen indikasjon på fukt i konstruksjonen.



HOVEDPLAN > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med flislagte gulv og flislagte vegger. Varmekabler i gulv. Vv-bereder, fordelerskap for vann. Innredning med nisje for vaskemaskin og tørketrommel.
Dusjarmatur på vegg.
Ingen dokumentasjon på utførelsen foreligger.



HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Himlinger som malt slett himling. Vegger med flis.

HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med varmekabler. Målt 38mm fall fra dør til gang til sluk.

HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk, ikke observert synlig membran i sluk. Synlig membran i åpning/luke til stoppekran.

Vurdering av avvik:
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Det er ikke synlig membran i sluk.

Konsekvens/tiltak
• Usikker løsning rundt klemring gir økt risiko for at vann kan trenge ned mellom membranen og sluket. Dette kan føre til lekkasje og fuktskader i underliggende konstruksjoner over tid.



HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vv-bereder, fordelerskap for vann. Innredning med nisje for vaskemaskin og tørketrommel.

HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon som naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

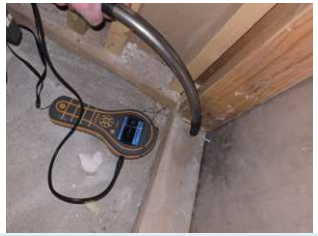
Beskrivelse

Hulltaking /fuktmåling ble foretatt fra kott under trapp til område ved dusj. Vegg mot trapp har her dampsperre/plast bak gips. Det er merker i gips som kan tyde på fuktighet, men usikkert på alder på dette.
Måling med pikker i svill ga ingen utslag på fukt i konstruksjonen.

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport



KJØKKEN

HOVEDPLAN > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken med slette trefargede fronter. Laminat benkeplate. Nedfelt dobbel oppvask kumme i stål. Integrert oppvaskmaskin, koketopp og stekeovn. Nisje for kjøleskap.







HOVEDPLAN > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenhette med avtrekk ut.
Eier opplyser om at lys ikke virker.

Tilstandsrapport



SPESIALROM

LOFT > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom på loft med avtrekksventil på vegg, vegghengt toalett og servant.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.



HOVEDPLAN > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom på hovedplan med avtrekksventil i himling, vegghengt toalett og servant.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrør i boligen som plast (rør-i-rør) med fordelerskap plassert på vegg i vaskerom.
Installert vannfilter på inntaksvann.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

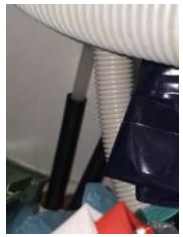
Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Tettemuffer må monteres slik at eventuelt lekkasjevann ender opp i fordelerskap og ikke i kjøkkenbenk.



Fordelerskap på vegg i vaskerom.



Manglende enemuffer på varerør i kjøkkenbenk

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast. Ikke synlig for kontroll eller inspeksjon. TG er satt basert på alder

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon som naturlig ventilasjon med ventiler i vegger og vinduer som kan åpnes.
Dette var ikke vanlig utførelse ved byggetidspunkt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Soverom på loft har ingen ventilasjon foruten vindu som kan åpnes.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Tilstandsrapport

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Varmepumpe luft/luft plassert i stue.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca 300 ltr fra 2011, plassert på vaskerom.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Varmtvannsberederen er tilkoblet ved hjelp av støpsel plugget i stikkontakt. Dette har vist seg å være en dårlig sikkerhetsmessig løsning og er veldig utsatt for varmgang. Støpsel tåler ikke langvarig høy belastning. Det anbefales at du får en installatør til å koble tanken fast til egen bryter.





Tilkoblet elnettet via stikk kontakt

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Elektriskanlegg fra byggeår med automatsikringer.

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

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2011 Ved nybygg
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det foreligger samsvarserklæringer på arbeider etter elkontrollen i 2019
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

Det var utført eltilsyn med lukking av avvik i 2019. Etter dette er det montert elbil lader og noen endringer på bad/soverom. Det foreligger samsvarserklæring for dette.



TOMTEFORHOLD

Oppdragsnr.: 13960-1809 Befaringsdato: 09.04.2026 Side: 26 av 35

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Beskrivelse

Ukjent byggegrunn

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur som støpt plate på mark. Lite synlige murer

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Noe fall innmot inngang og garasje. Ved boligen er det etablert drenering og kum ved inngang.
Eier opplyser at det er foretatt terrengjusteringer/grøfting utenfor eiendommen slik at mindre overflatevann skal komme inn mot eiendommen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det kan komme noe vann mot inngang og mot boligen siden det er lite fall fra murer. Kravet til fall fra murer er 1:50 3m fra boligen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør vurderes tiltak for bedre drenering/avrenning fra boligen.



Liten fare for marin leire

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Vann og avløpsrør av plast fra 2011. Private stikkledninger tilknyttet kommunalt nett.
Det er installert vannmåler i boligen.
Eier opplyste at vannet frøs i vinter for første gang siden byggeår. Det er ikke utført endringer/forbedringer av dette siden det er vurdert av eier som engangstilfelle og ikke ett varig problem,

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Brannslange i boligen.
Seriekoblede brannvarsler i boligen
Rekkverkshøyde på balkong og terrasser er mindre enn dagens krav på minst 100cm, men rekkverk er i hht krav på byggetidspunkt.
På innvendig trapp er det ikke håndløper på begge sider av trappen.

Vurdering av avvik:

• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.





Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

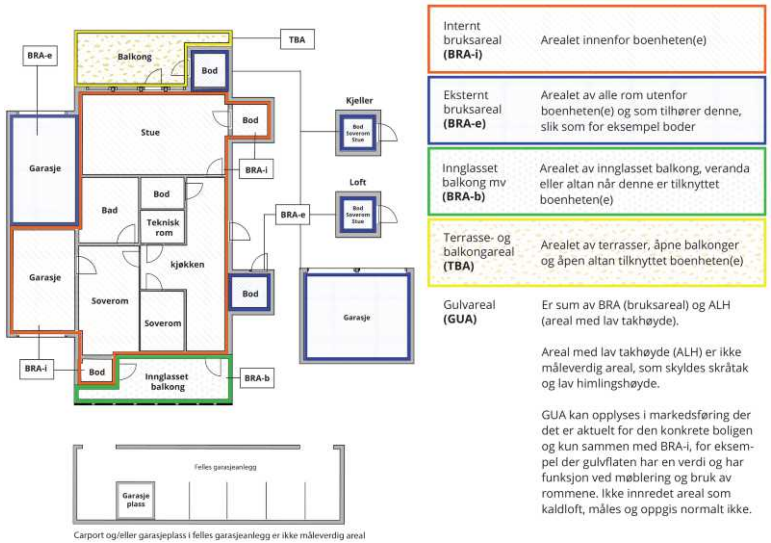
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loft	71			71	6
Hovedplan	196	13		209	123
SUM	**267**	**13**			**129**
SUM BRA	**280**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue, soverom, toalettrom, bod, bod 2, bod 3		
Hovedplan	Stue, spisestue, kjøkken, spiskammers, vindfang, gang, soverom, bad, walk-in closet, kontor, bod, soverom 2, bad 2, bod 2, vaskerom, toalettrom	Bod 3	

Kommentar

Areal på terrasse hovedplan er omtrentlig for å synliggjøre ca størrelse.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Boligen er vanskelig å møle nøyaktig siden det veldig mange hjørner på boligen og få muligheter for måling fra vegg til vegg. Loft har skråtak med flere arker, vinkler og høyder slik at oppmåling her er vanskelig. Rommene er delvis også fyllt med lagret utstyr, innredning og ting.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Loft har noen endringer på vegger/rom. Ikke vurdert som søknadspliktig.
Hovedplan har noen mindre endringer av soverom/garderobe/bod men ikke vurdert som søknadspliktig.

Nyere håndverkstjenester

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

Utebod

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt byggetegninger for boden.
Boden er ikke byggemeldt til kommunen

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Bygget i 2023 som egeninnsats

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		49		49	
SUM		**49**			
SUM BRA	**49**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
09.4.2026	Tom Ove Drevland	Takstingeniør
	Thomas Andre Ellingsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
1816 VEVELSTAD	12	134		0	1954.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nedre Slåttvikåsen 4

Hjemmelshaver

Ellingsen Thomas Andre

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Slåttvikåsen på Vevelstad.
ca 1,5 km til dagligvarebutikk, skole og barnehage.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsplan: Åsmyra Vest
Formål: Boliger

Om tomten

Opparbeidet tomt med gruset parkering og innkjørsel. Plen og busker. Noe naturtomt ned mot sjøen.
Terrasser i sør, vest og nord.

Bygninger på eiendommen

Utebod



Anvendelse
Bod

Byggeår
2025

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Bygget har enkel standard, men tilpasset typen bygg

Vedlikehold
Boligen er ny og har således ikke noe vedlikeholdsbehov pr i dag

Beskrivelse
Enkel utebod med ringmur og vegger og tak i trekonstruksjon. Liggende bordkledning og plassbygget dør.

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

Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
2011

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold
Bygget har noe etterslep på vedlikehold.

Beskrivelse
Garasje med støpt plate på gulv. Vegger som bindingsverksvegger med murt forblendede vegger og trekledning i gavler.
Porter i metall med motorstyring. Elbil lader.
Metall taktekke og takrenner, tilsvarende som for bolighuset.
Kledning i frontvegg på garasje har noe råteskader og bør utbedres.

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

Nedre Slåttvikåsen 4 , 8976 VEVELSTAD
Gnr 12 - Bnr 134
1816 VEVELSTAD

Drevland AS
Salhusoddan 19
8907 BRØNNØYSUND

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Fra Infoland	10.03.2026		Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse	13.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	08.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

bankID SIGNERT 08.04.2026
Ellingsen Thomas Andre

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Thomas Andre Ellingsen

Boligen

Nedre Slåttvikåsen 4
8976 Vevelstad

1816-12/134/0/0

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Sprekk i membran på hovedbad. Fuktskade på gulv i tilstøtende soverom.

Sprekk i fuge mellom vegg og gulv på gjestebad mot yttervegg. Ingen påviste følgefeil.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: SBS teknikk AS
   Beskrivelse av arbeidet: Monterte ny varmekabel på hovedbadet

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Laget nytt bad selv i hht bruksveilednigng. Avrettet gulv. Monterte membranplater på vegg. La membran med alle mansjetter over alle påkrevde områder. Flislagt gulv og vegger. Montert innredning og listverk. Byttet gipsplater på hovedsoverom mot hovedbad, som hadde fuktskade og byttet parkettgulv i hovedsoverom. På hovedbad er det brukt mira 4180 primer på betonggulv og på Litex membran veggplater. Det er brukt 4400 multicoat 1K på gulv og alle vegger, Vetpro rørmansjetter. Vetpro butylmatte rundt sluk og vetpro butylremse langs vegger sammen med Vetpro hjørnemansjetter.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Beskrivelse av arbeidet: På gjestebad brukte jeg sikaflex til å fuge sprekk mellom gulv og vegg.

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026
Beskrivelse av arbeidet: Åpen løsning mellom gjesterom og gjestebad er lukket med skillevegg og det er satt inn dør på tilstøtende vegg. Badekar er byttet ut med dusjkabinett.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Det er brukt mira 4180 primer og 4400 multicoat 1K på gips skillevegg før flislegging.

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Ja**

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Ja**

Fuktskade i isolasjon og gipsplater på innsiden av yttervegg og parkettgulv på gjestesoverom pga taklekasje fra sprekk i skjøt på Protan takbelegg på luftebalkong i 2.etage.

Vannintrenging i garasjen fra overflatevann ved snøsmelting, over kommunal vei.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Firmanavn: Lokal entrepenør
   Beskrivelse av arbeidet: Grøftearbeid for å lede overflatevann over kommunal vei bort fra eiendommen.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Beskrivelse av arbeidet: Sveiset skjøten i Protan takbelegg på luftebalkong og overdekket med et ekstra lag Proton takbelegg, som ligger løst over det orginale takbelegget. Anbefalt av leverandør. Byttet isolasjon, dampsperre, gipsplater og parkett i område med behov, på gjestesoverom.

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019
   Firmanavn: Montér
   Beskrivelse av arbeidet: Montert snøfangere på taket over inngangspartiet.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Beskrivelse av arbeidet: Montert snøfangere på taket over terrasse. Montert feierplattform ved pipe.

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: Oppført redskapsbod på eiendommen.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   Beskrivelse av arbeidet: Oppført pergola og omramming rundt jacuzzi i tilknytting til terrasse.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Ja**

Mindre sprekk i hjørner på innervegg. Litt ujevn gulvflate fra bygget var nytt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Ja**

Det har vært mus i huset og kan forekomme ennå.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Firmanavn: Anticimex

   Beskrivelse av arbeidet: befaring og rådgiving.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

   Beskrivelse av arbeidet: Lagt musebørste bak bordkledning flere steder og anskaffet katt.

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Ja**

Frosset vannrør for første gang i år, siden huset ble bygget. Pga lang tids barfrost og dyp tele.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Ja**

Mangler lys i ventilatorvifte over platetopp.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

   Firmanavn: Brønnøysund elektriske

   Beskrivelse av arbeidet: Varmepumpe ble byttet. Garanti /Forsikringssak

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: SBS Teknikk AS

   Beskrivelse av arbeidet: Ny 20A m/jordfeil bryter til jacuzzi
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: Sinus

   Beskrivelse av arbeidet: Montering av el-billader i garasje.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: Bisto med å legge ledning til jacuzzi og montert stikkontakt på gjesterom.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Oppført pergola med jacuzzi ved terrasse og redskapsbod i hagen

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Ja**

Tilstandsrapport fra 2018

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Ja**

Vanninntrenging fra overflatevann som kommer av snøsmelting fra kommunens eiendom.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Firmanavn: Lokal entrepenør

   Beskrivelse av arbeidet: Kommunen har nylig grøftet igjen, for å lede bort overflatevann.

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Gjesterom med skyvedør, egen klesbod og åpen løsning til bad ble endret til separate rom med dør til hvert rom i første etasje.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Ja**

Ventilator over platetopp mangler lys.
Feil på strømforsyning til seriekoblede røykvarslere.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

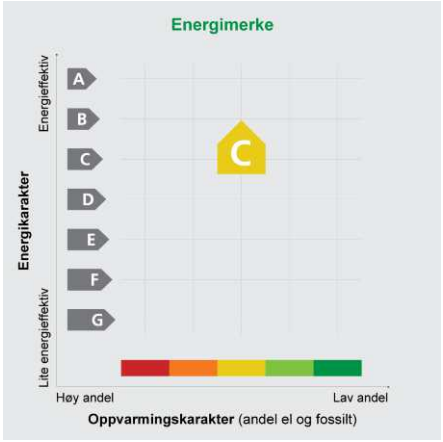
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Nedre Slåttvikåsen 4
Postnr	8976
Sted	VEVELSTAD
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	12
Bnr.	134
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-954039
Dato	03.12.2018



Innmeldt av	Vivi Reyes

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2011
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	328
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Nedre Slåttvikåsen 4
Postnr/Sted: 8976 VEVELSTAD
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 03.12.2018 10:36:20
Energimerkenummer: A2018-954039
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Vivi Reyes

Gnr: 12
Bnr: 134
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

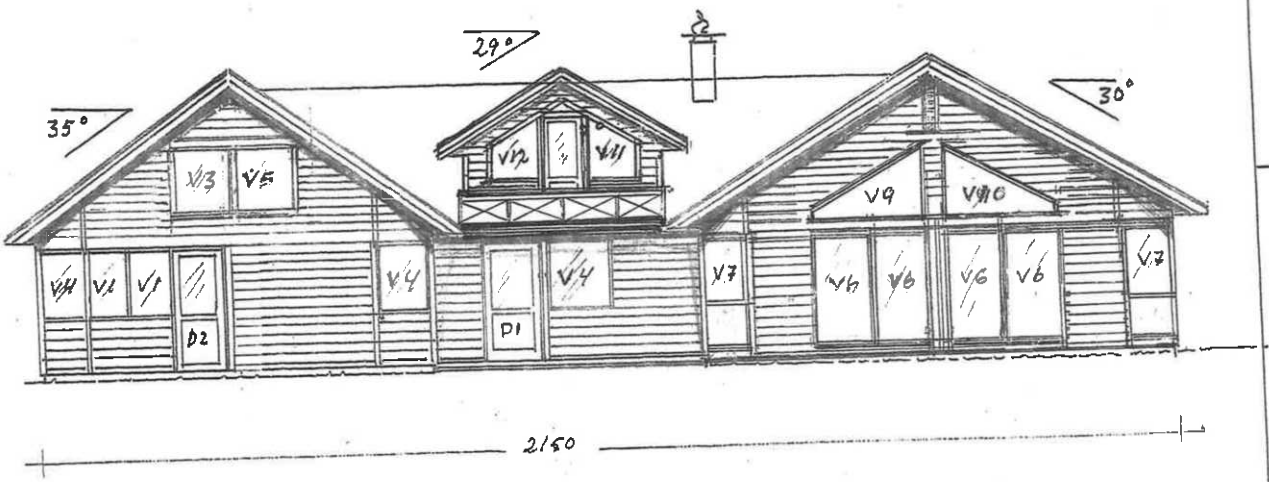
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



Vegg.

M. 1:100

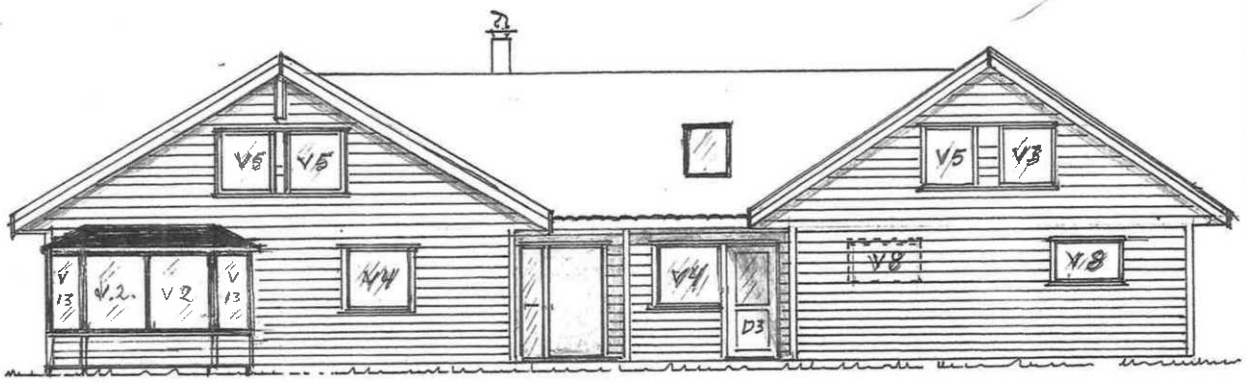
Byggmester
GUNNAR BERGESEN

SIDE: 1 AV 8

DATO:

UTFØRT AV:

SJEKKET:



FASADE ØST M. 1:100

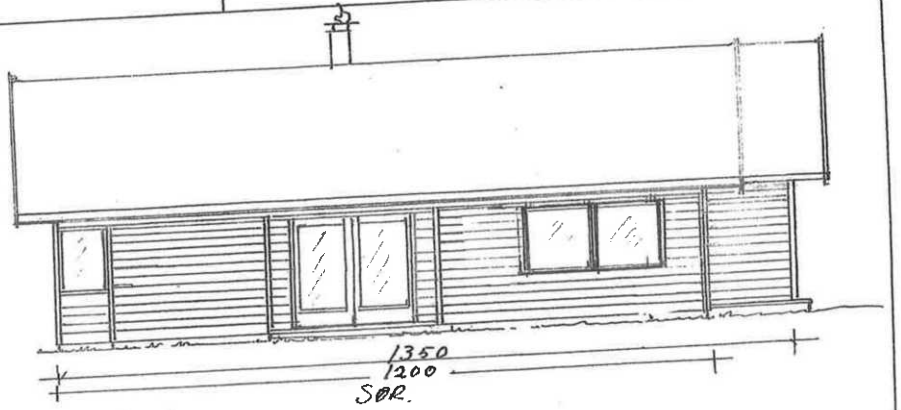
Byggmester
GUNNAR BERGESEN

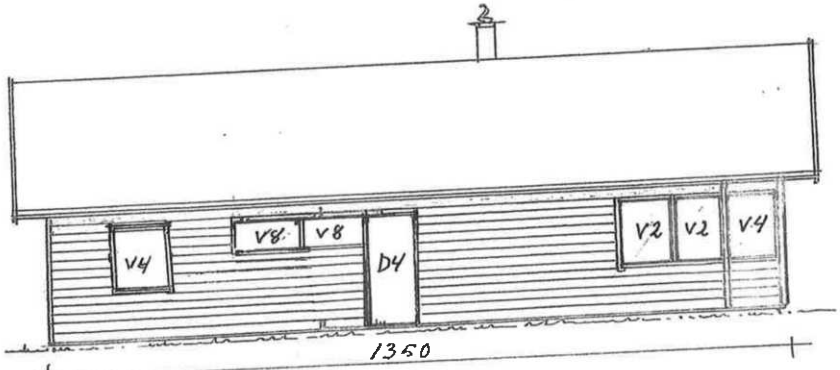
SIDE: 2 AV 8

DATO:

UTFØRT AV:

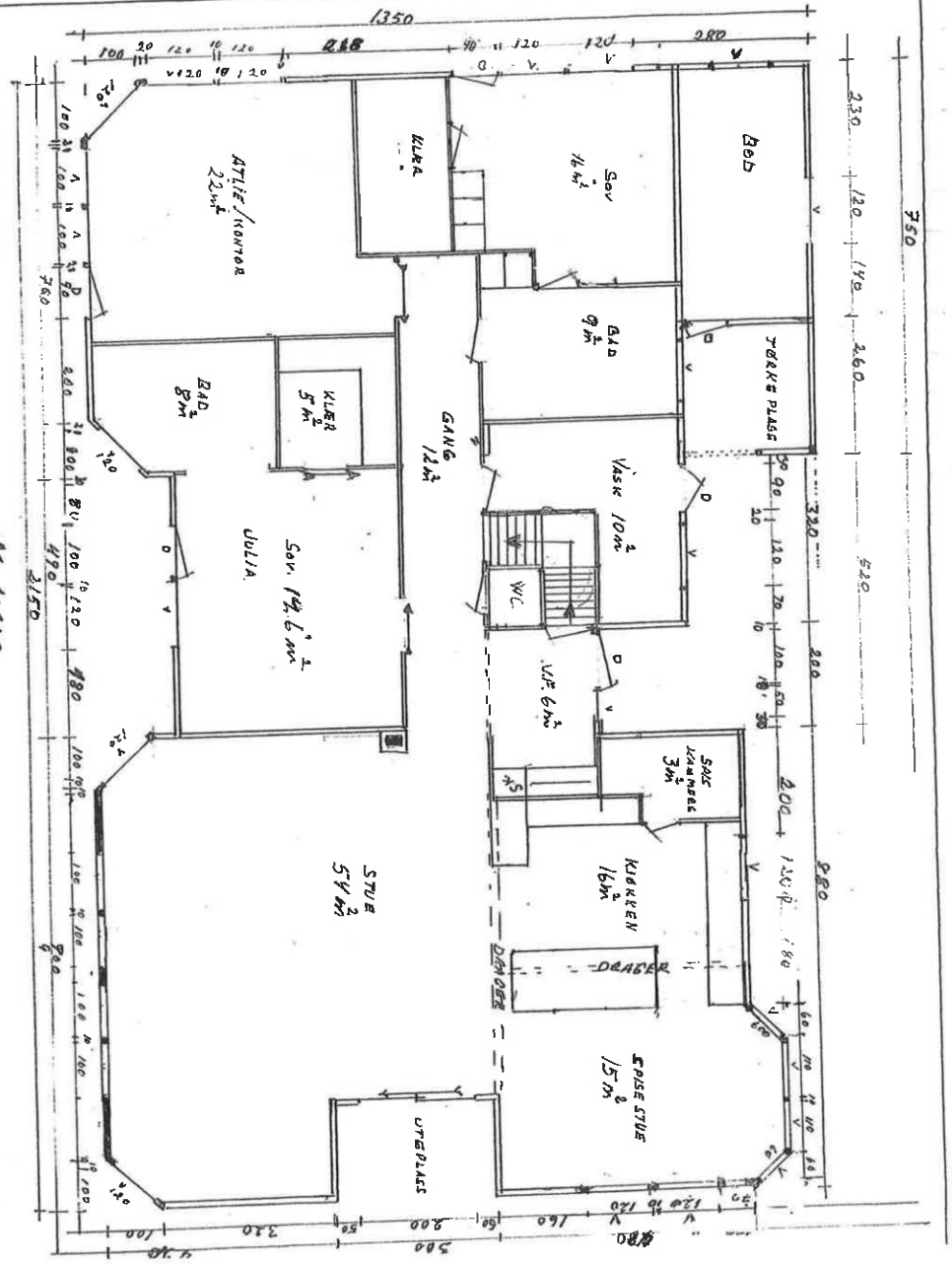
SJEKKET:





NORD

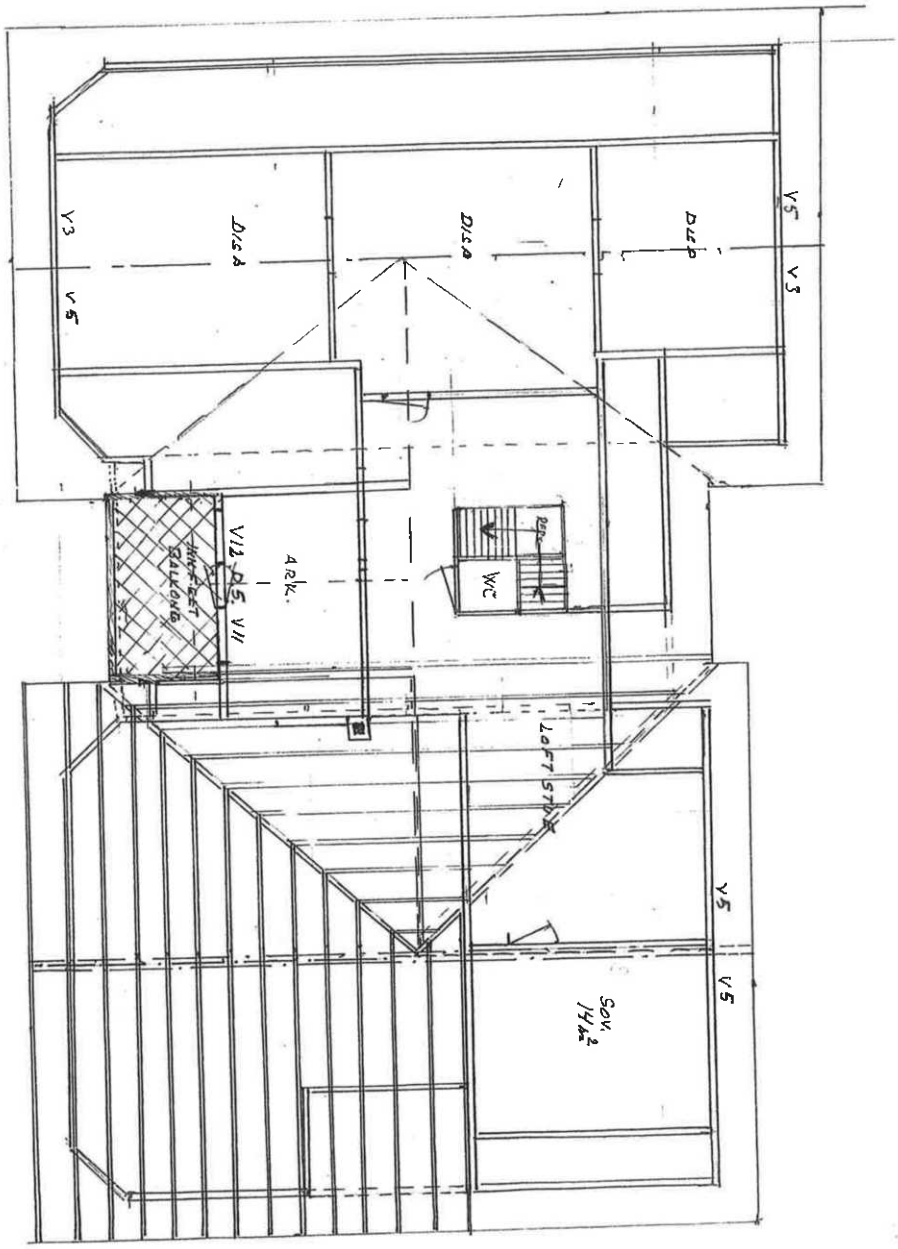
M. 1:100



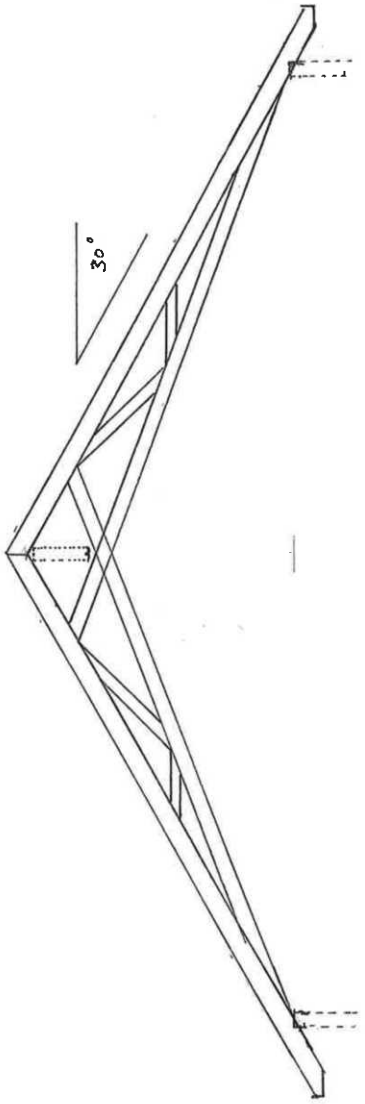
Bruttoareal 252 m²
Nå 14 215 inkl Bod

M. 1:100

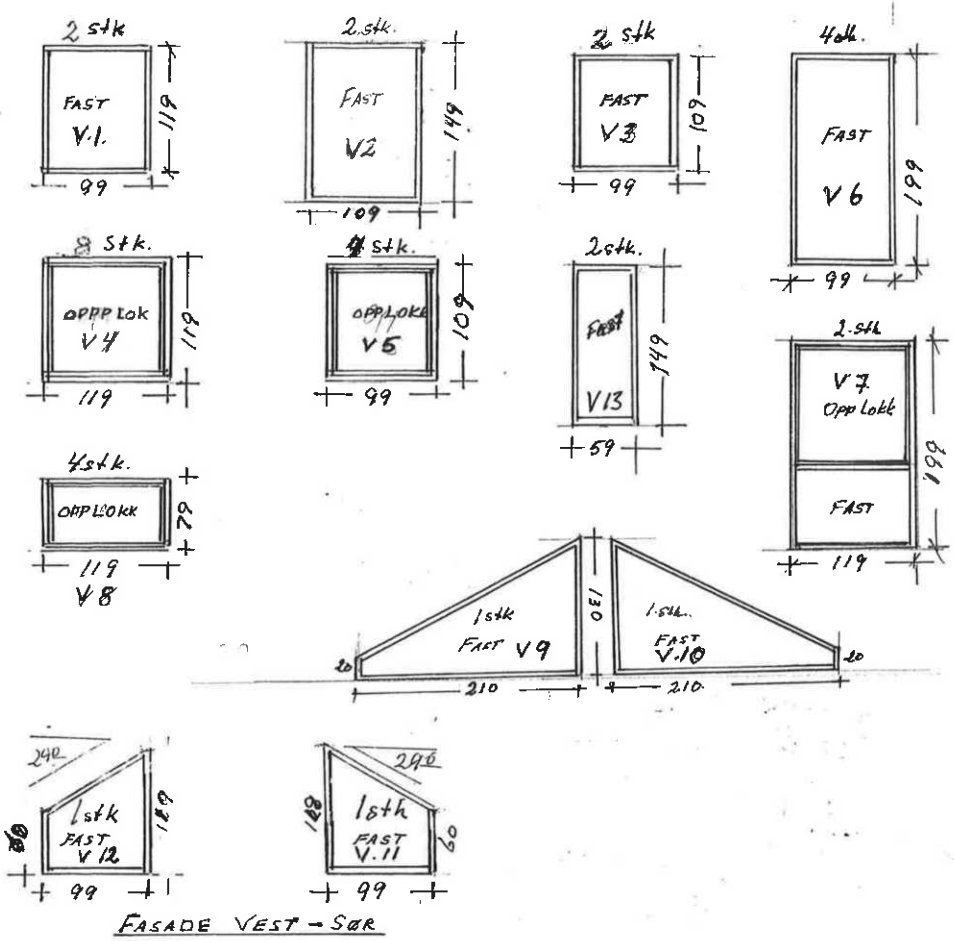
PLAN LOFT M. 1:100



TAKSTOLER OVER STUE



SØR FLØY TYPE A M. 1:50

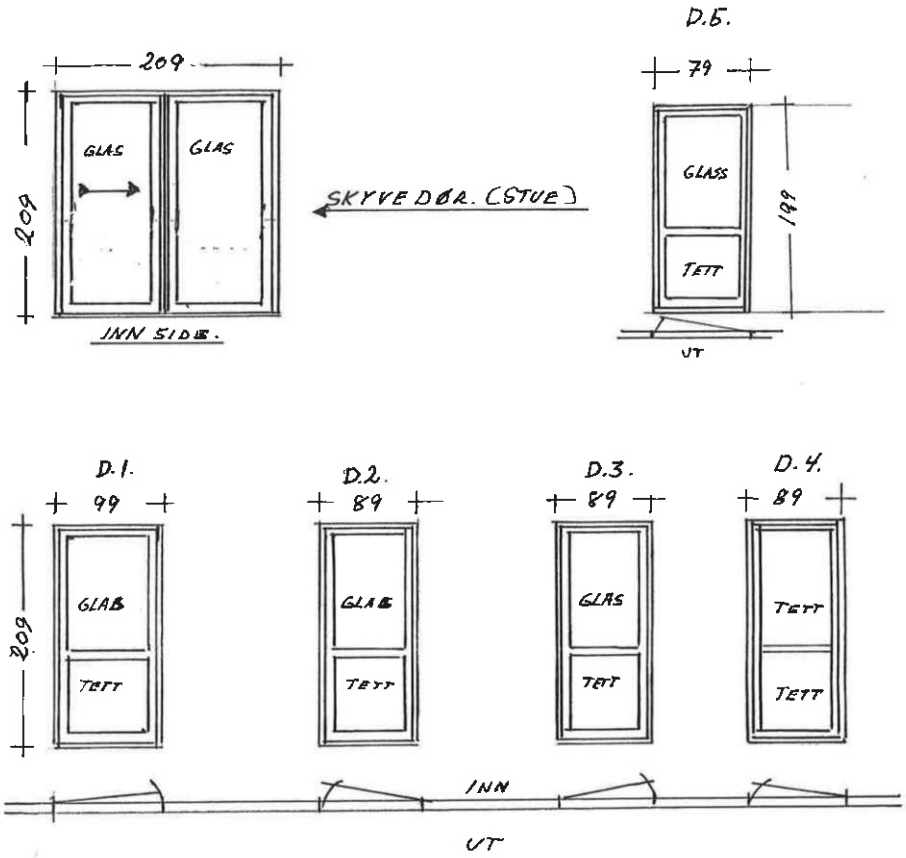


FASADE VEST - SØR

MÅL I CM

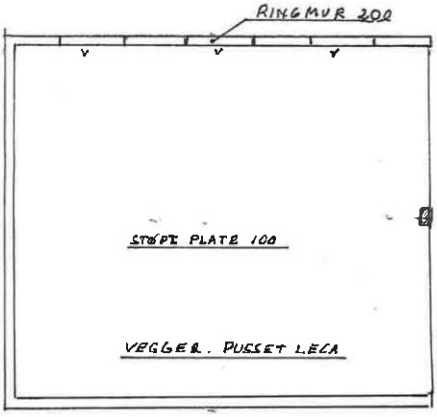
M. 1:50.

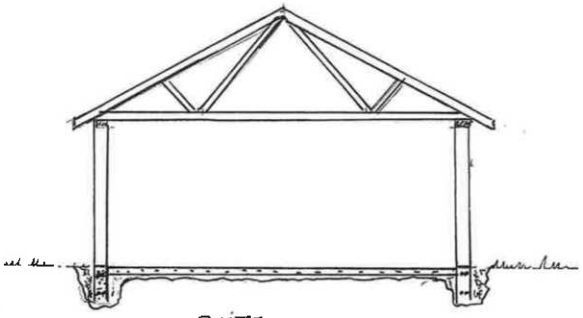
NYE. JANUAR



MÅL I CM.

M. 1:50



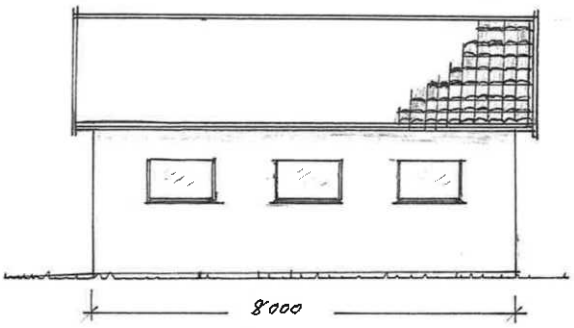


SNITT

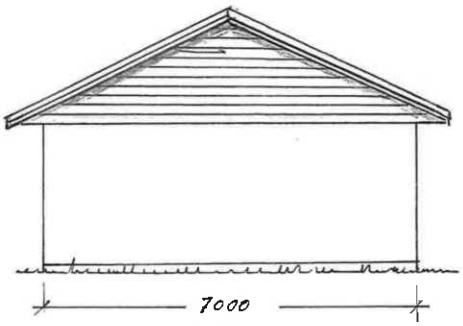
Byggmester
GUNNAR BERGESEN

Konst: [illegible]	M. 1:100
Dobbel Garage Beregnet for: Handikapp Bil.	
	PLANTEGN / SNITT

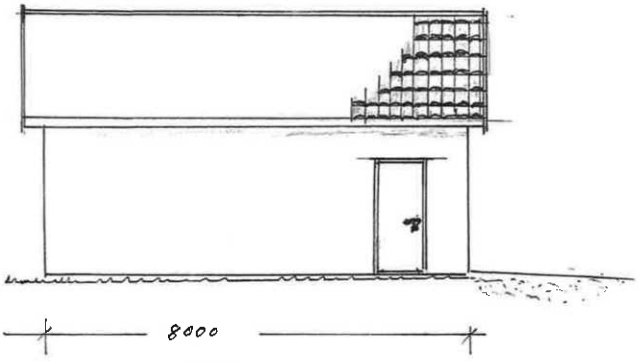
Byggmester
GUNNAR BERGESEN



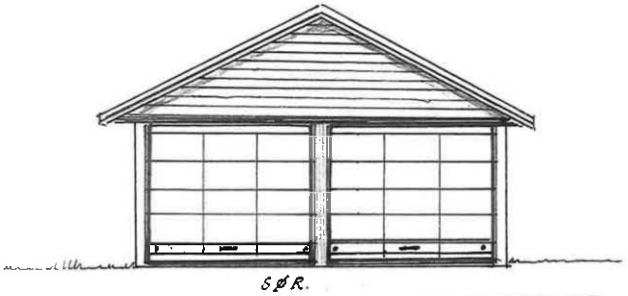
ØST.



NORD



WEST



SØR.

KONST: [illegible]	M. 1:100.
	MÅL. 7000 x 8000
Dobbel GARAGE	

Vevelstad kommune
Landbruksavdelingen

Unni Amundsen

Tusseveien 4b
8900 BRØNNØYSUND

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler	Arkivkode:	Dato:
	09/00099-2	Bjørnar Aarstrand, 75038061	12/134	19.06.2009

Svar ang. søknad om tillatelse til tiltak

I henhold til kommunens delegasjonsreglement, Plan og bygningslovens § 95b er det gjort følgende vedtak:

Unni Amundsen gis tillatelse til å føre opp bolig og garasje i henhold til innleverte tegninger/situasjonsplan.
Boligen skal ha et bruksareal på 194m2.

Boligen tilknyttes kommunal vei, offentlig vannverk og offentlig avløpsanlegg.

Byggmester Gunnar Bergersen gis lokal godkjenning til å stå som Ansvarlig søker (SØK), utførende (UTF) og kontrollerende for utføringen.(KUT) Dette gjelder begge byggene med betongarbeid og trearbeid.

Kommunen ber om at utvendig fargevalg er i jordfargeskalaen.

Vedlagt følger faktura for innbetaling av saksbehandlingsgebyr. Dette må innbetales før arbeid igangsettes.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, 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 melding kommer frem.

Med hilsen

Ronald Bjøru
Rådmann

Bjørnar Aarstrand
Leder for Plan- og ressurs

Postadresse: Rådhuset 8976 VEVELSTAD
Telefon: 75 03 80 00 Telefaks: 75 03 80 01 E.mail: post@vevelstad.kommune.no
Bankgiro: 4532 08 00823 Postgiro: 7874 06 27863 Org.nr: 940651034

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan
etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr. F -
Kommunens saksnr.

Til kommune: VEVELSTAD KOMMUNE

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested: Gnr. 12 Bnr. 134 Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr.
Adresse Postnr. 8976 Poststed VEVELSTAD

Foretak

Foretak: BYGGMESTER: GUNNAR BERGESEN. Organisasjonsnr.
Adresse Postnr. 5578 Poststed NEDRE VATS
Telefon Telefaks Kontaktperson GUNNAR BERGESEN. Mobiltelefon 97648869
E-post adresse unni.amundsen@live.no

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse (PRO, KPR, UTF, KUT), og angi tiltaksklassene	Ansvarsområde: Beskriv foretakets ansvarsområder, herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
	BETONG ARB (RINGMUR/PLATE.
	TREARB. (PÅBYGG/INNREDNING.

Godkjenning av foretak

	Vedlegg nr.
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis	F -
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger	F - 1.

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll:
- av egne ansvarsområder i samsvar med eget system

- i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato — Ikke relevant ☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning
Foretak: GUNVAR BERGESEN	Foretak: Byggm: Gunnar Bergesen
Dato: 4/6-09 Underskrift: Gunnar Bergesen	Dato: 4/6-09 Underskrift: Gunnar Bergesen
Gjentas med blokkbokstaver: GUNNAR BERGESEN	Gjentas med blokkbokstaver: BYGGM: GUNNAR BERGESEN

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel)

Dato | Underskrift

Byggblankett 5181-1 nov. 2005 - Side 1 av 1

© standard norge

Bergesen Gunnar
Slimningsvn. 57
6006 ALESUND

født 02.03.1945 er 26.09.1988 tildelt

MESTERBREV

nr. 025528 som TØMRER (BYGGMESTER)

Mesterbrevet godtgjør at innehaveren oppfyller de krav til utdannelse og praksis som forutsettes i lov om mesterbrev i håndverk og annen næring av 20.6.1986.

Mesterbrevet gir lovbeskyttet rett til bruk av tittelen mester når årsavgiften er betalt.

Mesterbrevnemnda

Hall Guttelvik
formann

Vevelstad kommune
Plan- og ressurs

Unni Amundsen
Nedre Slåttvikåsen 4
8976 VEVELSTAD

Vår ref:	Arkivkode	Saksbehandler	Dato
2019/117-1		Kaj Kylén, direkte tlf: 75038062	13.02.2019

Ferdigattest – enebolig og garasje – 1816 gnr 12 bnr 134

Ferdigattest, etter plan- og bygningsloven (pbl) av 27.juni 2008 § 21-10

Igangsettingstillatelse er gitt delegert i sak 09/00099-2 av den 19.06.2009.

Gjelder: Enebolig og garasje

Byggested: Nedre Slåttvikåsen 4, 8976 VEVELSTAD. Gnr. 12 bnr. 134 i Vevelstad kommune (1816)

Tiltakshaver: Unni Amundsen

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).

Merknader: Eneboligen har vært i bruk flere år. Kommunen kan hverken finne søknad om ferdigattest eller gitt ferdigattest i sitt arkiv. Som avklaring, ble søknad om ferdigattest mottatt av kommunen den 13.02.2019 og behandlet samme dag uten befaring.

Med vennlig hilsen

Kaj Kylén
Saksbehandler

Postadresse:
Forvikveien 118
8976 Vevelstad
E-post:
post@vevelstad.kommune.no

Besøksadresse:
Rådhuset

Internett:
www.vevelstad.kommune.no

Telefon: 75 03 80 00
Telefaks: 75 03 80 01

Bankkto.: 4532.08.00823
Org.nr.: 940 651 034

Kommunens saksnr.

VEVELSTAD
13 FEB. 2019
KOMMUNE

Nullstill

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	12	134					VEVELSTAD
Adresse	Nedre Slåttrikåsen nr 4				Postnr. 8976	Poststed	VEVELSTAD

Ferdigattest

Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest? [X] Ja [ ] Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.

Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager: Dato

Type arbeider

Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato

Oppdatert dokumentasjon

Er det foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall

Sluttrapport av Dato vedlegges søknaden Vedlegg nr. K -

Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.

Varmesystem

Energiforsyning				Varmefordeling				Ikke relevant
[X] Elektrisitet	[ ] Sol			[ ] Vannbåren gulvvarme	[ ] Luftoppvarming			[ ]
[ ] Biobrensel	[ ] Gass			[ ] Vannbåren radiator	[X] Kamin/ovn/peis			
[X] Varmepumpe - luft	[ ] Olje/parafin			[X] Elektriske varmekabler	[ ] Annet			
[ ] Varmepumpe - berg/sjø	[ ] Annet			[ ] Elektriske panelovner				
[ ] Fjernvarme/spillvarme								

Erklæring

[X] Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	[ ]
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	–	[ ]
Redegjørelser/kart	F	–	[ ]
Gjennomføringsplan	G	–	[ ]
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	–	[ ]
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	[ ]
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	[ ]
Andre vedlegg	Q	–	[ ]

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)
Foretak	Navn
Kontaktperson: Unni Amundsen; Telefon; Mobiltelefon: 95280339	Kontaktperson; Telefon; Mobiltelefon
E-post: unnigamundsen@hotmail.com	E-post
Dato: 13/2-19; Underskrift: Unni Amundsen	Dato; Underskrift
Gjentas med blokkbokstaver: UNNI AMUNDSEN	Gjentas med blokkbokstaver

Kartverket

Matrikkelrapport MAT0011 **Matrikkelbrev**

Utskriftsdato/klokkeslett: 11.03.2026 kl. 12:52

Produsert av: Kaj Kylen

Attestert av: Vevelstad kommune

For matrikkelenhet:

Kommune: 1816 - VEVELSTAD

Gårdsnummer: 12

Bruksnummer: 134

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	11.11.2008
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 12 / 134	1 954,1 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		091172	ELLINGSEN THOMAS ANDRE		NEDRE SLÅTTVIKÅSEN 4 8976 VEVELSTAD	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		091172	ELLINGSEN THOMAS ANDRE		NEDRE SLÅTTVIKÅSEN 4 8976 VEVELSTAD	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7287996	381776		1 954,1 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	11.11.2008			baa	
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1816 - 12/8	−1 251,6
Mottaker	1816 - 12/134	1 251,6

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	08.03.2010			1816anb	26.04.2010
Feilretting Feilføring	88/255				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1816 - 12/8	−2 020,8
Mottaker	1816 - 12/134	2 020,8
Berørt	1816 - 12/7	0
Berørt	1816 - 12/33	0
Berørt	1816 - 12/81	0
Berørt	1816 - 12/136	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	04.03.2010	Tinglyst	27.08.2010	1816anb	23.08.2010
Kart- og delingsforretning	08/147				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1816 - 12/7	−4 482,9
Mottaker	1816 - 12/167	4 502,5
Berørt	1816 - 12/8	0
Berørt	1816 - 12/33	0
Berørt	1816 - 12/81	0
Berørt	1816 - 12/134	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Nedre Slåttvikåsen	1050	4			Grunnkrets 0103 Vevelstad Stemmekrets: 4 VEVELSTAD Kirkesokn: 10020102 Vevelstad Postnr.område: 8976 VEVELSTAD Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33	7288001	381784		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 257 718			Bebygd areal:	288	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:				Bruksareal bolig:	208	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 33		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7288001	Øst:	381784	Bruksareal totalt:	208			Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk							
Energikilder:								
Oppvarming:								

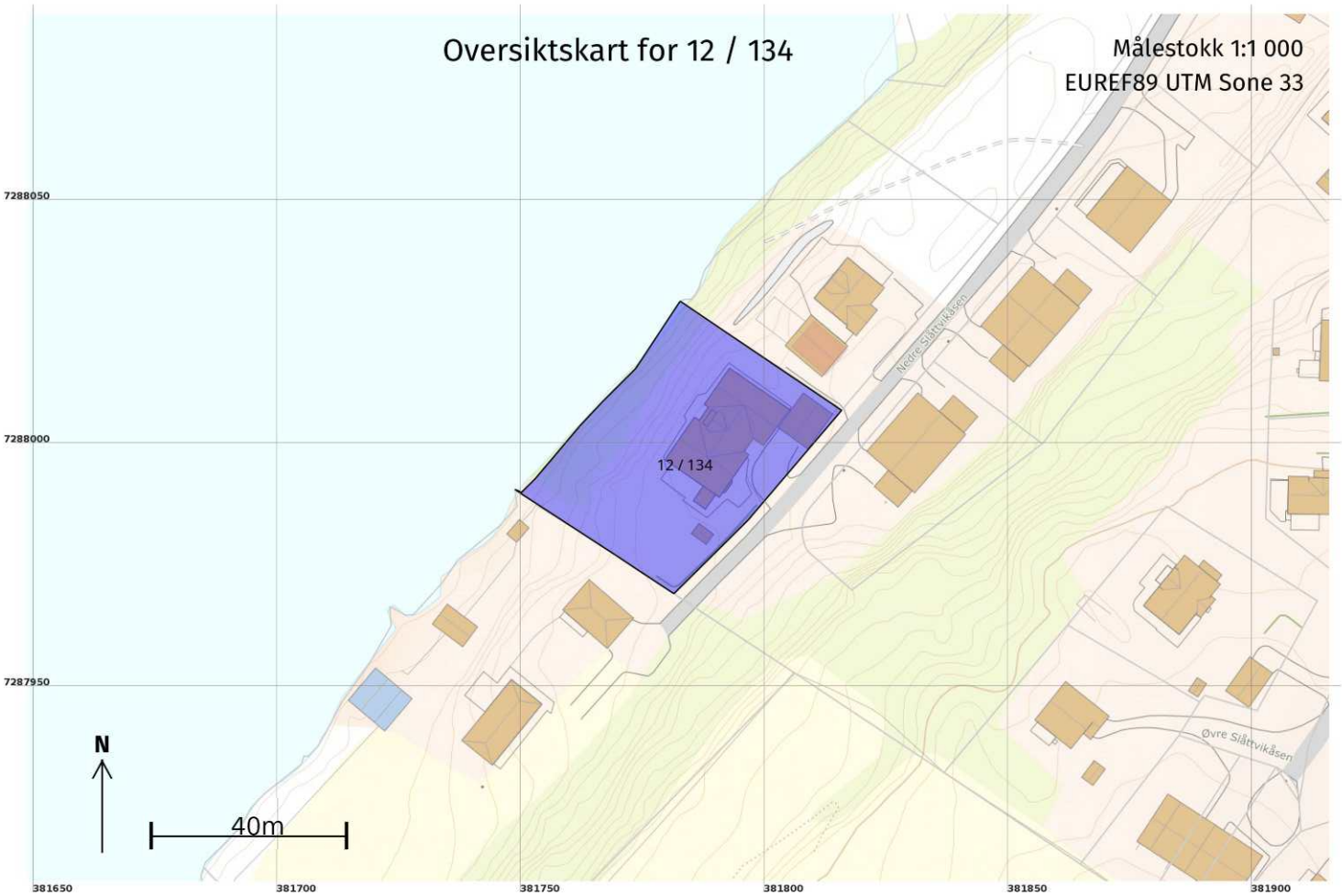
Etasjer

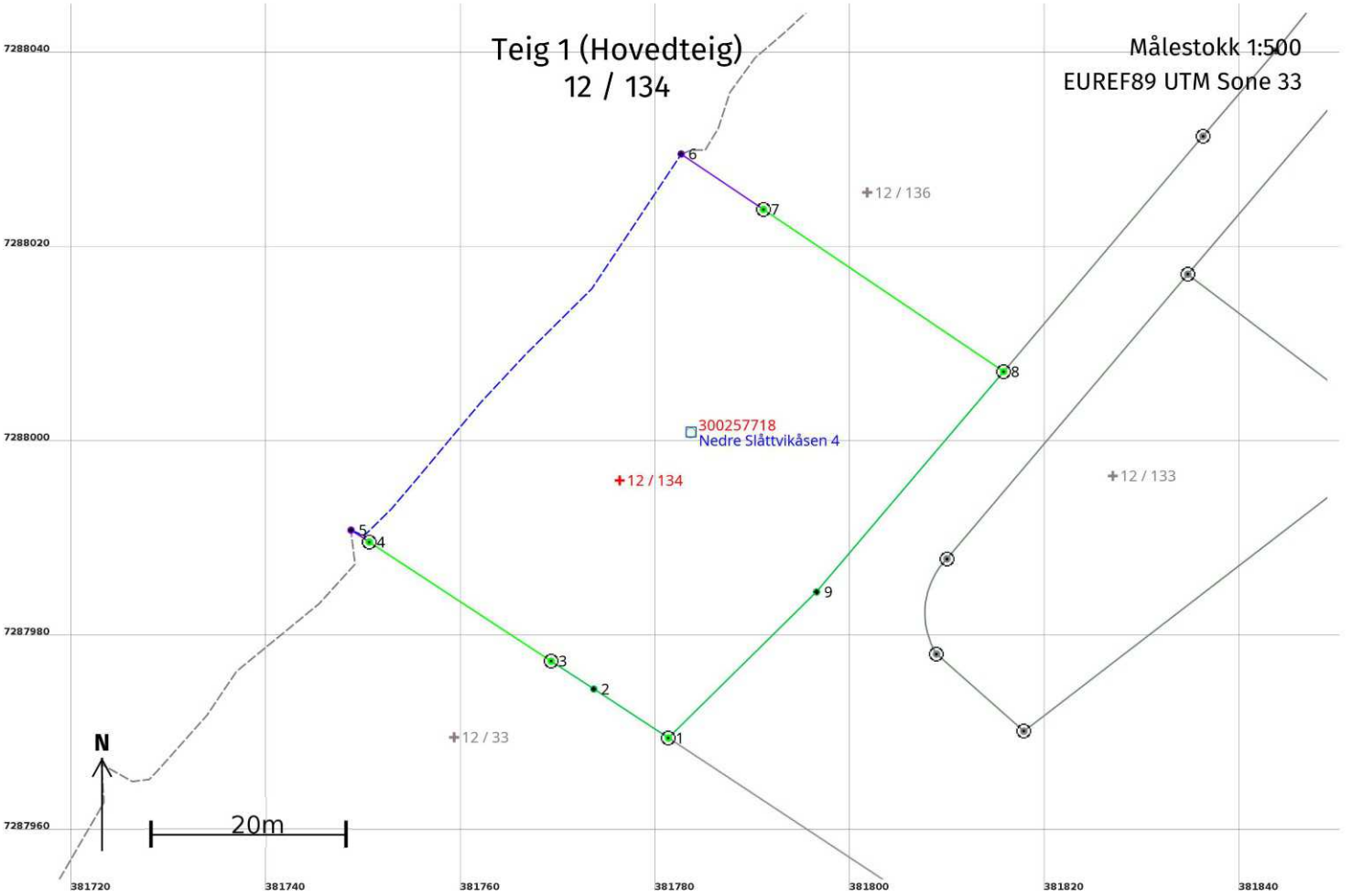
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L02	0	14	0	14	0	0	0
H01	1	194	0	194	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1050 Nedre Slåttvikåsen 4	H0101	Bolig	194	5	Kjøkken	2	1	12/134

63





Areal og koordinater

Areal: 1 954,1 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7287996 **Øst:** 381776

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7287969,85	381781,35	Jord 9,17	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7287974,89	381773,69	5,22	Umerket	10 Terrengmålt	13	
3	7287977,75	381769,32	Jord 22,34	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7287990,01	381750,64	Jord 2,23	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7287991,23	381748,77	52,64	Umerket Hjelpelinje vannkant	10 Terrengmålt	100 100	
6	7288029,91	381782,66	10,18	Umerket	10 Terrengmålt	100	
7	7288024,21	381791,10	Jord 29,77	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	7288007,53	381815,76	Jord 29,69	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	7287984,88	381796,56	21,38	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	13	



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 11.03.2026 12:48
Eiendomsdata verifisert: 11.03.2026 12:46

GÅRDSKART 1816-12/134/0
Tilknyttede grunneiendommer:
12/134/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.0
Produktiv skog *	0.4	0.4
Annet markslag	0.0	
Bebygd, samf., vann, bre	1.6	1.6
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	2.0	2.0

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 11.03.2026 12:47
Eiendomsdata verifisert: 11.03.2026 12:46

GÅRDSKART 1816-12/134/0
Tilknyttede grunneiendommer:
12/134/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

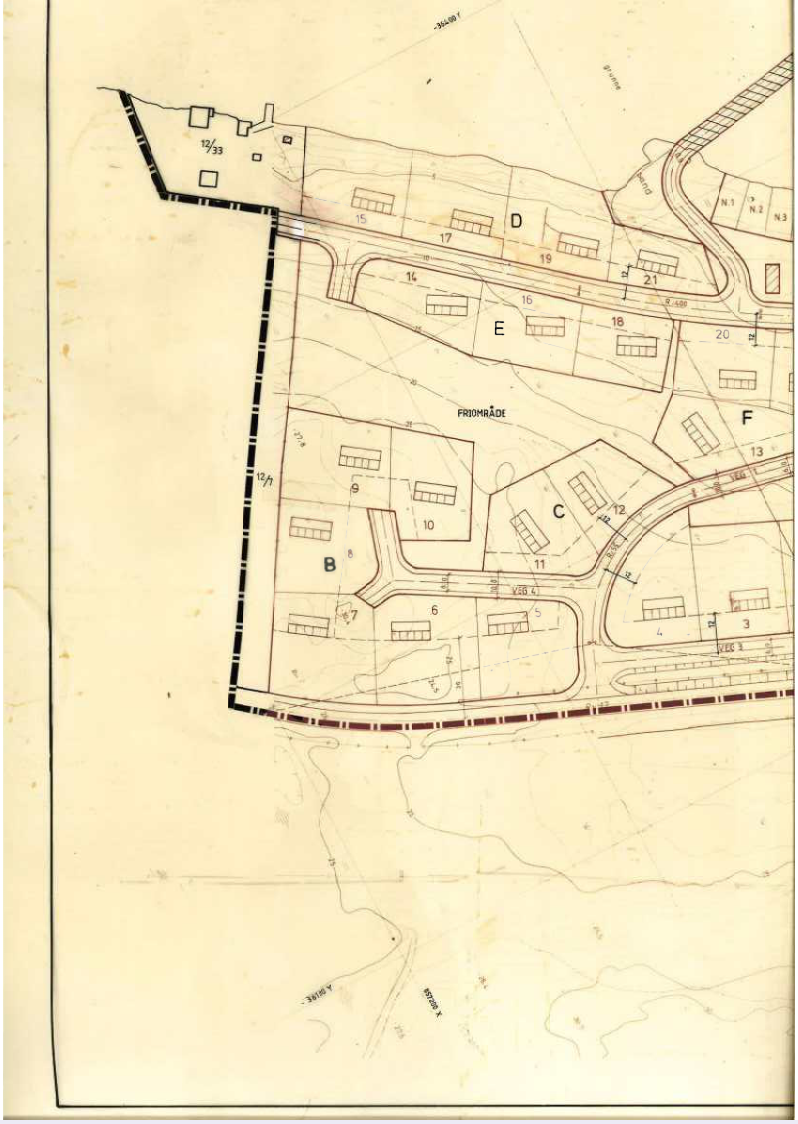
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	0.0
Produktiv skog *	0.4	0.4
Annet markslag	0.0	
Bebygd, samf., vann, bre	1.6	1.6
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	2.0	2.0

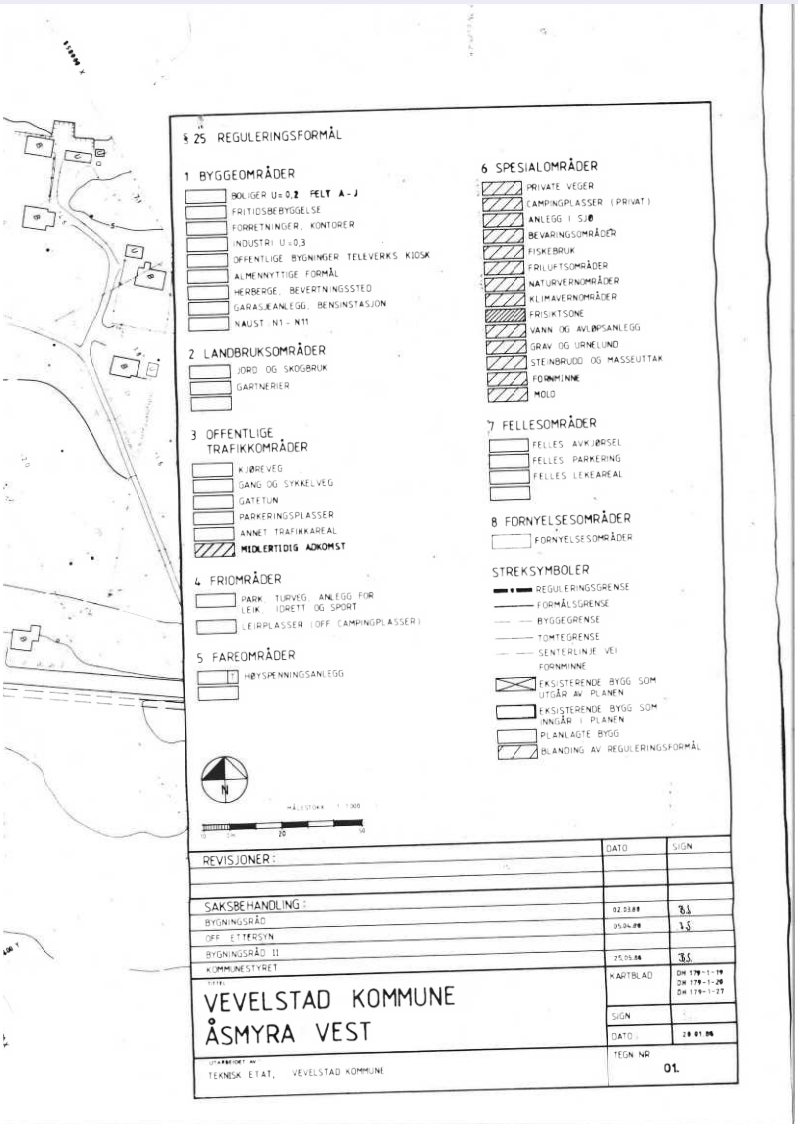
* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt


FRIOMRÅDE
D
E
F
C
B
VEG 1
VEG 2
VEG 3
VEG 4


§ 25 REGULERINGSFORMÅL
1 BYGGEOMRÅDER
BOLIGER U = 0,2 FELT A - J
FRITIDSBEBYGGELSE
FORRETNINGER, KONTORER
INDUSTRI U = 0,3
OFFENTLIGE BYGNINGER TELEVERKS KIOSK
ALMENNYTTIGE FORMÅL
HERBERGE, BEVERTNINGSSTED
GARASJEANLEGG, BENSINSTASJON
NAUST N1 - N11
2 LANDBRUKSOMRÅDER
JORD OG SKOGBRUK
GARTNERIER
3 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
KJØREVEG
GANG OG SYKKELVEG
GATETUN
PARKERINGSPLASSER
ANNET TRAFIKKAREAL
MIDLERTIDIG ADKOMST
4 FRIOMRÅDER
PARK, TURVEG, ANLEGG FOR LEIK, IDRETT OG SPORT
LEIRPLASSER (OFF. CAMPINGPLASSER)
5 FAREOMRÅDER
HØYSPENNINGSANLEGG
6 SPESIALOMRÅDER
PRIVATE VEGER
CAMPINGPLASSER (PRIVAT)
ANLEGG I SJØ
BEVARINGSOMRÅDER
FISKEBRUK
FRILUFTSOMRÅDER
NATURVERNOMRÅDER
KLIMAVERNOMRÅDER
FRISIKTSONE
VANN OG AVLØPSANLEGG
GRAV OG URNELUND
STEINBRUDD OG MASSEUTTAK
FORNMINNE
MOLO
7 FELLESOMRÅDER
FELLES AVKJØRSEL
FELLES PARKERING
FELLES LEKEAREAL
8 FORNYELSESOMRÅDER
FORNYELSESOMRÅDER
STREKSYMBOLER
REGULERINGSGRENSE
FORMÅLSGRENSE
BYGGEGRENSE
TOMTEGRENSE
SENTERLINJE VEI
FORNMINNE
EKSISTERENDE BYGG SOM UTGÅR AV PLANEN
EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
PLANLAGTE BYGG
BLANDING AV REGULERINGSFORMÅL
N
REVISJONER:
DATO
SIGN
SAKSBEHANDLING:
BYGNINGSRÅD
02.03.88
BK
OFF. ETTERSYN
BYGNINGSRÅD 11
05.04.88
KS
KOMMUNESTYRET
25.05.88
BK
KARTBLAD
DK 179-1-19
DK 179-1-20
DK 179-1-27
SIGN
DATO
28.01.88
TITTEL:
VEVELSTAD KOMMUNE
ÅSMYRA VEST
UTARBEIDET AV:
TEKNISK ETAT, VEVELSTAD KOMMUNE
TEGN. NR
01.

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 86260014 / Kristoffer Gaare, tlf. 950 08 687
Nedre Slåttvikåsen 4, 8976 Vevelstad.
Gnr. 12, Bnr. 134, Vevelstad kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 86260014
Salgsoppgaven er sist oppdatert 08.05.2026

Kristoffer Gaare
Eiendomsmegler

950 08 687
kristoffer.gaare@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Brønnøysund
Storgata 73, 8900 Brønnøysund

eiendomsmegler1.no