


# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Bøverdalsvegen 564, 6644 BÆVERFJORD

 SURNADAL kommune

 gnr. 83, bnr. 15

Sum areal alle bygg: BRA: 77 m<sup>2</sup> BRA-i: 52 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 19.03.2026

Rapportdato: 29.04.2026

Oppdragsnr.: 22462-1150

Eiendomsverdi ref nr: UG3501

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Ole Torvik



**Råd**  
Eiendomstakst

**Råd**  
Eiendomstakst



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

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Råd Eiendomstakst AS

Råd Eiendomstakst består av 3 Takstingeniører, som er medlem i Norsk Takst. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Vi takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

- Skadetaksering
- Naturskade (NP)
- Skjønn
- Verditakst
- Bolig tilstand
- Taksering av næringseiendommer
- Taksering av landbrukseiendommer



Rapportansvarlig

Lars Ole Torvik

Uavhengig Takstingeniør

[lars@raadeiendomstakst.no](mailto:lars@raadeiendomstakst.no)

928 70 982

Medansvarlig

Runar Meek

Uavhengig Takstingeniør

[runar@raadeiendomstakst.no](mailto:runar@raadeiendomstakst.no)

952 34 014



Råd  
Eiendomstakst

# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen beliggende i Bæverdalen i Surnadal Kommune. Eiendommen ligger ved en høyde over et gårdsbruk. Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med lakkerte stålplater. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av tre og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke.

## Fritidsbolig - Byggeår: 1970

### UTVENDIG [Gå til side](#)

Taket er tekket med lakkerte stålplater. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Takkonstruksjon er utført med plassbygde taksperre fra byggeår. Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags isolerte glass. Boligen er utført med en malt hoved ytterdør av trevirke med glass og en malt bi-inngangsdør av trevirke med glass. Det er etablert veranda på fasaden med tilgang via ytterdør. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekledning. Spaltet rekkverk i liggende kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som huset. Boligen er utført med en trapp av konstruksjonsvirke fra veranda og fra hoveddøren.

### INNVENDIG [Gå til side](#)

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av tre og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke. Boligen er utført med etasje skiller av trevirke. Det er målt ca.17 mm høydeforskjell på gulv i stuen og kjøkken i over en lengde på ca.4 m. Murt elementpipe. Lukket ovn plassert i stuen. Heldekkende pipebeslag over tak. Boligen har krypkjeller med tilgang fra utsiden. Boligens innerdører er utført som heltre fyllingsdører.

### VÅTROM [Gå til side](#)

### KJØKKEN [Gå til side](#)

Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte tak-ess plater. Det er en farget kjøkken- innredning som går over en vegg. Innredningen er av skap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt dobbelt vask. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående frys/kjøleskap og komfyr.

Boligen er utført med en ventilator med avtrekk ut av boligen.

### SPESIALROM [Gå til side](#)

Gulvet er belagt med vinyl beleg. Veggene er kledd med paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Toaletterommet er utstyrt med:  
- Alternativt toalette (Cinderella/forbrenningstoalette eller lignende).

Gulvet er belagt med tregulv. Veggene er kledd med paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Rommet er satt opp med mulighet for tilkobling av dusjen. Rommet er ikke utført med sluk. Hytten er ikke tilkoblet vann, ved bruk av dusjkabinettet må det etableres/ re-etableres løsning for vanntilførsel.

- Dusjkabinett
- Enkel innredning m/servant.

### TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Boligen er utført med synlige vannrør som gummi og plast og kobber. Boligens synlige avløpsrør er utført som PVC (plast). Boligens ventilasjon er basert naturlig lufting. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på bad og kjøkken. Tilluft via ventiler. Boligen er tilkopledd en ca.120 liters Hekla varmtvanns tank som står plassert i krypkjeller. Anlegget er fra byggeår og utført som åpent anlegg. Skrusikringer i sikringsentral.

### TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Boligen er bygd på fjellgrunn. Grunnen er kun besiktiget fra overflaten. Dreneringen er kun besiktiget fra overflaten. Taknedløpene er ikke ført i bakken eller oppkoblet til et videre drenerings-system. Boligen står over bakkenivå.

Boligen er bygd på søyler.

Boligen ligger på en høyde ved siden av en elv, terrenget faller fra hytten. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er trolig ifra byggeår med senere utbedringer. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Vanntilførsel er direkte fra elven fra boligens pumpesystem. Det er opplyst at den ikke er tilkopledd på befaringsdagen og den er ikke funksjonstestet av takstingeniør.

### FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)

Boligen vurderes med hensyn til forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet. Her fremheves viktige punkter som ikke utløser tilstandsgrader, men er likevel viktig i sammenheng med bruken av boligen.

### Arealer [Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det foreligger en planskisse og fasade tegning av hytten.

Tegning er ikke datert, eller stemplet godkjent av kommunen.

Det foreligger ikke brukstillatelse eller ferdigattest. Det bes undersøkes videre med kommunen rundt tegninger og brukstillatelser.

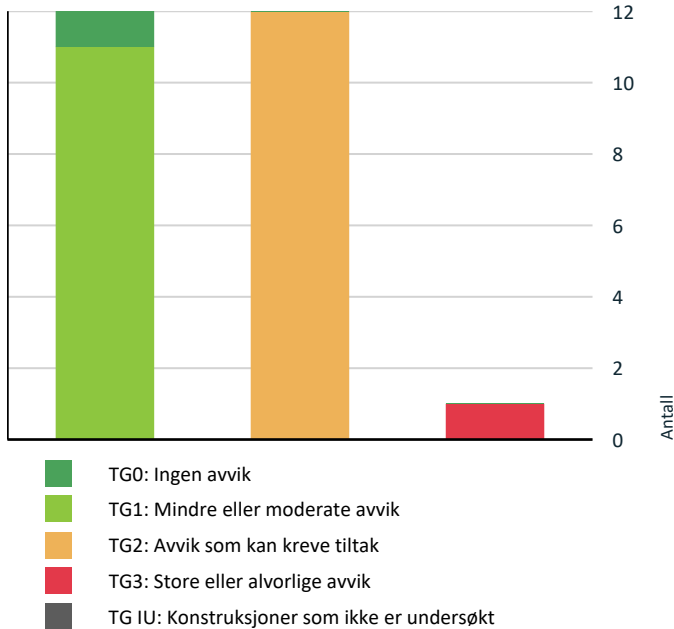
### Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Har ikke mottatt kommunal informasjon fra megleren enda.

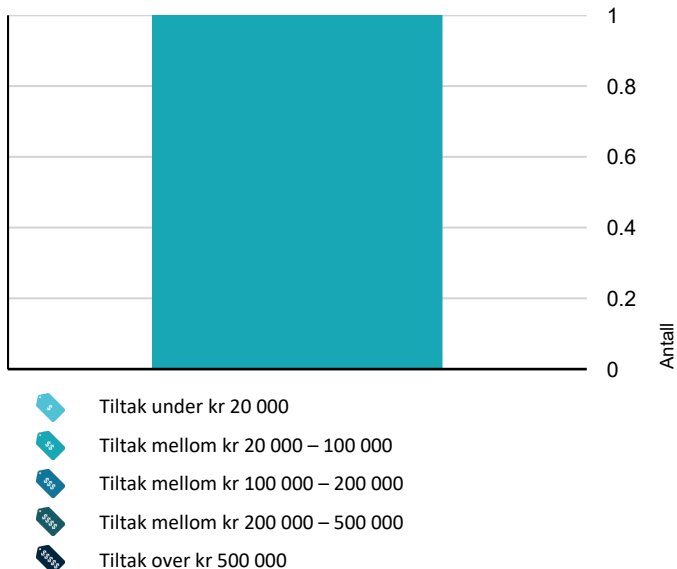
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

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

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

# Sammendrag av boligens tilstand

- ⚠ Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ⚠ Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

# Boligens energimerking



## ENERGIMERKE

### Beskrivelse

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter og bokstaven viser energikarakter. For nærmere beskrivelse se rapporten.

### Energimerke



### Energikarakteren

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



### Energi

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

### Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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.

### Energirapporter vedlagt

- Energirapport

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1970

**Kommentar**  
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

**Anvendelse**  
Opplagring

**Standard**  
Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med lakkerte stålplater. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av tre og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 2 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taket er tekket med lakkerte stålplater. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

### TG 1 Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål

### TG 2 Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.

Musesperre bør etableres i nedre kant av konstruksjonen for å hindre inntrengning av skadedyr. Manglende musesperre medfører økt risiko for at mus og andre skadedyr kan komme inn i bygningen, noe som kan føre til skader på konstruksjonen og redusert bokomfort.

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

#### Beskrivelse

Takkonstruksjon er utført med plassbygde taksperre fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det er registrert skjoldmerker på takstol ved luken til mørkeloftet. Ved bruk av fuktindikator bemerkes skjoldmerkene med noe forhøyet fuktnivå på befaringsdagen.

Ved mørkeloftet ble det registrert aktivitet og avføring etter skadedyr.

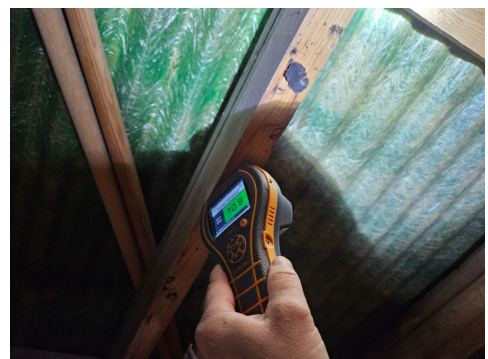
#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke årsaken til fuktskjoldene og det forhøyede fuktnivået ved takstolen.

Tiltak for utbedring bør iverksettes for å hindre videre fuktskader og redusere risikoen for råte, soppdannelse og svekkelse av takkonstruksjonen.

Videre bør det iverksettes tiltak mot skadedyr for å forhindre ytterligere skade på konstruksjonen.



# Tilstandsrapport



## ! TG 3 Vinduer

### Beskrivelse

Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags isolerte glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

### Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Vinduer med fukt- og råteskader bør skiftes ut for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risikoen for fuktskader i tilstøtende bygningsdeler. Manglende utbedring kan føre til økte vedlikeholdskostnader og redusert bokomfort.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



## ! TG 2 Dører

### Beskrivelse

Boligen er utført med en malt hoved ytterdør av trevirke med glass og en malt bi-inngangsdør av trevirke med glass.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales overflatebehandling og lokal utbedring av skader på dørkarmene for å hindre videre forringelse og redusere risiko for råteskader.

Dører som er vanskelige å åpne eller lukke bør justeres eller eventuelt skiftes ut for å sikre funksjon og brukervennlighet.

## ! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Det er etablert veranda på fasaden med tilgang via ytterdør. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekdekke. Spaltet rekkverk i liggende kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som huset.

## ! TG 1 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen er utført med en trapp av konstruksjonsvirke fra veranda og fra hoveddøren.

## INNVENDIG

## ! TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av tre og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke.

## ! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Boligen er utført med etasje skiller av trevirke. Det er målt ca.17 mm høydeforskjell på gulv i stuen og kjøkken i over en lengde på ca.4 m.

### 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.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Det vil sjelden være økonomisk rasjonelt å utbedre dette som et enkeltstående tiltak, men det kan vurderes ved en eventuell fremtidig renovering.

Konsekvensen ved å ikke utbedre er hovedsakelig estetisk, men det kan påvirke møbleringsmuligheter og bruk av rommet, samt gi økt slitasje på gulvbelegg.

## ! TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Murt elementpipe. Lukket ovn plassert i stuen. Heldekkende pipebeslag over tak.

## ! TG 2 Kryp Kjeller

### Beskrivelse

Boligen har krypkjeller med tilgang fra utsiden.

### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Det ble målt noe forhøyet fukt nivå i tilgjengelig trevirke i kryp kjelleren.

## Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfanget av eventuelle fuktskader i krypkjelleren.

Forhøyet fuktnivå kan føre til råte- og insektskader på trekonstruksjoner, samt redusert bæreevne og innklimaproblemer dersom tiltak ikke iverksettes.



## TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Boligens innerdører er utført som heltre fyllingsdører.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Det bør utføres justering eller utbedring av dører med avvik for å sikre funksjon og forhindre økt slitasje eller skade på dør og karm. Manglende tiltak kan føre til redusert brukervennlighet og ytterligere skader over tid.

## KJØKKEN

### ETASJE > KJØKKEN

## TG 1 Overflater og innredning

### Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte tak-ess plater.

Det er en farget kjøkken- innredning som går over en vegg. Innredningen er av skap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt dobbelt vask. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående frys/kjøleskap og komfyr.



### ETASJE > KJØKKEN

## TG 1 Avtrekk

### Beskrivelse

Boligen er utført med en ventilator med avtrekk ut av boligen.

## SPESIALROM

### ETASJE > TOALETTROM

## TG 2 Overflater og konstruksjon

### Beskrivelse

Gulvet er belagt med vinyl beleg. Veggene er kledd med paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

Toalettrommet er utstyrt med:

- Alternativt toalette (Cinderella/forbrenningstoalett eller lignende).

### Vurdering av avvik:

- 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 tilluft til toalettrom.

Det bør etableres mekanisk avtrekk og tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved å montere en ventil eller luftespalte ved døren. Dette bør gjøres for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og redusere risiko for dårlig luftkvalitet, fuktproblemer og lukt i toalettrommet.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > TØRRBAD

### TG 1 Overflater og konstruksjon

#### Beskrivelse

Gulvet er belagt med tregulv. Veggene er kledd med paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Rommet er satt opp med mulighet for tilkobling av dusjen. Rommet er ikke utført med sluk. Hytten er ikke tilkoblet vann, ved bruk av dusjkabinettet må det etableres/ re-etableres løsning for vanntilførsel.

-Dusjkabinett

- Enkel innredning m/servant.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Boligen er utført med synlige vannrør som gummi og plast og kobber.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

### TG 2 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Boligens synlige avløpsrør er utført som PVC (plast).

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt, kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer.

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Boligens ventilasjon er basert naturlig lufting. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på bad og kjøkken. Tilluft via ventiler.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

Ventilasjonsløsningen bør utbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskiftning i alle rom.

Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

### TG 2 Varmtvannstank

#### Beskrivelse

Boligen er tilkopleet en ca.120 liters Hekla varmtvanns tank som står plassert i krypkjeller.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



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

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Anlegget er fra byggeår og utført som åpent anlegg. Skrusikringer i sikringsentral.

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

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1970**
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?  
**Nei**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Etilsyn (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 Det er ikke opplyst om unormale forhold fra eier.**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei Det er ikke opplyst om varmgang fra eier.**

## 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 varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap 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?  
**Nei**
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?  
**Ja Anlegget er utført som åpent anlegg med skrusikringer. Anlegget er fra byggeår. Det er ikke fremlagt dokumentasjon. Sikringene er montert på vegg ikke i skap. Anlegget bør kontrolleres**

hvert 5. år.

**Det anbefales at sikringer utføres i sikringskap.**

## Generell kommentar

Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult. På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år.



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Boligen er bygd på fjellgrunn. Grunnen er kun besiktiget fra overflaten.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

#### Beskrivelse

Dreneringen er kun besiktiget fra overflaten. Taknedløpene er ikke ført i bakken eller oppkoblet til et videre drens-system. Boligen står over bakkenivå.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Boligen er bygd på søyler.

### TG 0 Terrengforhold

#### Beskrivelse

Boligen ligger på en høyde ved siden av en elv, terrenget faller fra hytten.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

#### Beskrivelse

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er trolig ifra byggeår med senere utbedringer. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Vanntilførsel er direkte fra elven fra boligens pumpesystem. Det er opplyst at den ikke er tilkoppet på befaringsdagen og den er ikke funksjonstestet av takstingeniør.

# Tilstandsrapport

## 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

Boligen vurderes med hensyn til forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet. Her fremheves viktige punkter som ikke utløser tilstandsgrader, men er likevel viktig i sammenheng med bruken av boligen.

#### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

Opplagring

### Byggeår

1970

### Kommentar

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

### Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er teknet med lakkerte stålplater. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Innvendig er gulvet hovedsakelig belagt med tre og vinyl belagte gulv. Veggene er kledd med paneler og åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater og åpne konstruksjoner. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

# 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 optas av yttervegger.



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
Innglasert balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasert 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, skjeheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

## Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	52			52	8
<b>SUM</b>	<b>52</b>				<b>8</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>52</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Toalettrom, entré, soverom 1., soverom 2., soverom 3., kjøkken, gang, tørrbad, stue		

### Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Under åpenta areal (TBA) er veranda medtatt med ca.8m<sup>2</sup>.

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

*Kommentar:* Det foreligger en planskisse og fasade tegning av hytten. Tegning er ikke datert, eller stemplet godkjent av kommunen. Det foreligger ikke brukstillatelse eller ferdigattest. Det bes undersøkes videre med kommunen rundt tegninger og brukstillatelser.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		25		25	
<b>SUM</b>		<b>25</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>25</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod 1., bod 2., soverom	

### Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål.

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Har ikke mottatt kommunal informasjon fra megleren enda.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.3.2026	Lars Ole Torvik	Takstingeniør

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1566 SURNADAL	83	15		0	2192.4 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Bøverdalsvegen 564

### Hjemmelshaver

Grønseth Anders, Grønseth Gry Eli

### Kommentar

Eiendommen er ikke oppmålt av takstmann. Areal er hentet inn fra offentlige registre og avvik kan forekomme.

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Fritidsboligen beliggende i Bæverdalen i Surnadal Kommune. Eiendommen ligger ved en høyde over et gårdsbruk.

### Adkomstvei

Eiendommen har avkjørsel fra privat vei.

### Tilknytning vann

Bygningen har ikke innlagt vann. Eiendommen har tidligere hatt vannforsyning fra pumpe system fra elven som renner ved siden av tomten.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet privat avløp.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR i kommuneplanen.

### Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen.

### Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen og opplysninger gitt av eier. Datagrunnlaget kommer fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsverdi.

Det er ikke opplyst om noen særskilte forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.

Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	19.03.2026	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Energirapport	23.03.2026	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	19.03.2026	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Finnes ikke		Nei
Matrikkelrapport	14.04.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Kommuneplana	21.04.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	21.04.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger		Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/UG3501>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

# Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se  
[www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



Adresse

**Bøverdalsvegen 564, 6644 BÆVERFJORD**

Dato for energimerking  
**23.03.2026**

Merkenummer  
**Energiattest-2026-273802**

Bygningskategori  
**Småhus**

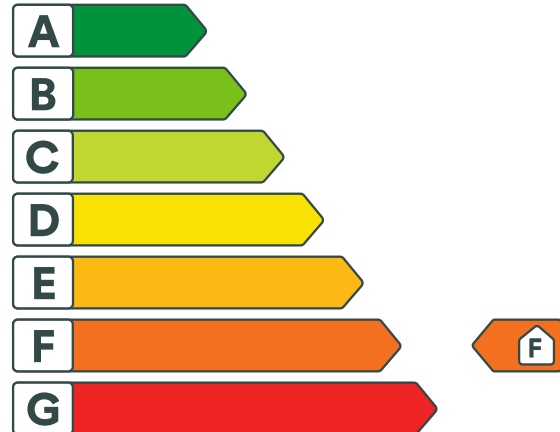
Bygningsnummer  
**181637889**

Gårdsnummer  
**83**

Bruksnummer  
**15**

Seksjonsnummer  
**—**

Bruksenhetsnummer  
**H0101**



## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår  
**1970**

Bygningstype  
**Fritidsbolig**

Bruksareal  
**52,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal  
**52,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje  
**1**

Bygningsmateriale  
**Tre**

Oppvarming  
**Elektrisitet, Ved**

Ventilasjon  
**Periodisk avtrekk**



## Energi

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

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**392,03 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**430,54 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**22 388 kWh**



## Bøverdalsvegen 564, 6644 BÆVERFJORD



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Bøverdalsvegen 564, 6644 BÆVERFJORD



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

##### Tiltak 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.

##### Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

##### Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

##### Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

##### Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

##### Tiltak 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.

##### Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

## Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

## Tiltak 10: Fyr riktig med ved

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

## Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 12: Montering tetningslister

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

### Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

### Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

### Tiltak 16: 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 utendørs

### Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

## Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slukke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 22: 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.



### Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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.

<https://www.enova.no/energimerking>



### Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Skjøte<sup>1)</sup>

Rekvirentens navn Lars Grønseth <i>Adv. Jan E. Todal</i>	
Adresse Nerlandsdatene <sup>3</sup> <i>PB 718</i>	
Postnr. <i>6500-6501</i>	Poststed KRISTIANSUND <i>Kristiansund</i>
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. <i>983 263 828</i>	Ref.nr.

Plass for finalvinningsstempelet  Doknr: 177243 Tinglyst: 03.03.2011 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
---

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

<b>1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup></b>						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1566	Surnadal	83	15			
1566	Surnadal	83	2	1		
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekrefelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhet <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygg <input type="checkbox"/> 2 Ubebygg						
Bruk av grunn <input type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Frittids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig <input checked="" type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehuskjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						

<b>2. Kjøpesum</b>	
kr <i>0</i>	Utlyst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Eksproprisjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input checked="" type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

<b>3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup></b>
kr <i>50.000,-</i>

<b>4. Overdras fra</b>		
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup> 010332 [redacted]	Navn Johannes Sigmund Holten	Ideell andel 1/1

<b>5. Til</b>			
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup> 110333 [redacted]	Navn Lars Georg Grønseth	Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel 1/2
200433 [redacted]	Signy Johanne Grønseth	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

<b>6. Særskilte avtaler</b>	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Undertegnede hjemmelshaver til eiendomsrett og festerett begjærer festeretten slettet. Jeg erklærer at en sletting av festeretten ikke vil berøre tredjemanns rettigheter..	
Lars Georg Grønseth <i>Lars Georg Grønseth</i>	Signy Grønseth <i>Signy Grønseth</i>
Dersom eiendommen selges ut av familien skal eier av gnr 83 bnr 2 ha forkjøpsrett under ellers like vilkår,	

 RETT KOPI  
 for ADVOKATENE  
 HOLMEN, VISNES, TODAL, GUSSIÅS

*662.*

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)
---

<b>7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>5)</sup></b>	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

<b>8. Erklæring om sivilstand mv. <sup>6)</sup></b>	
<b>1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?</b>	
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei      Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
<b>2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?</b>	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei      Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
<b>3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?</b>	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei      Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

<b>9. Underskrifter og bekreftelser</b>		
Dato	Sted	
30/1 - 11	HALSA	
Utsteders underskrift <sup>7)</sup>	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver	
<i>Johns. Holten</i>	JOHS. HOLTEN	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
<i>Jan E. Todal</i>		
Adresse		
	M.N.A.	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
-------------------------	---------------------------

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

RETT KOPI  
 for ADVOKATENE  
 HOLMEN, VISNES, TODAL, GUSSIÅS  
 M.N.A.  
 GG

<b>10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver <sup>*)</sup></b>		
<b>1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?</b>		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
<b>2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?</b>		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
<b>3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?</b>		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

<b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
*) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		

**Noter:**

- 1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

# Bøverdalsvegen 564

## Offentlig transport

✈️ Kristiansund Kvernberget	2 t 4 min 🚗
🚗 Bæverfjord stadion Linje 905	6 min 🚗 5.9 km
🚗 Småøyen Linje 905	6 min 🚗 6 km

## Avstand til byer

Trondheim	2 t 5 min 🚗
Kristiansund	2 t 14 min 🚗
Molde	2 t 29 min 🚗

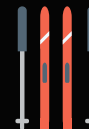
## Ladepunkt for el-bil

🚗 Svorkabygget	18 min 🚗
🚗 Alti Surnadal	19 min 🚗

## Vintersport

### Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 2.5 km
- 50 km preparert løype innenfor 15 km



## Aktiviteter

Kalkstranda	21 min 🚗
-------------	----------

## Sport

🏆 Bæverfjord skule Aktivitetshall, ballspill, fotball	5 min 🚗 5.2 km
🏆 Bæverfjord stadion Fotball, friidrett	6 min 🚗 5.9 km

## Dagligvare

Matkroken Bæverfjord PostNord	6 min 🚗 5.8 km
Kiwi Surnadal	18 min 🚗

## Varer/Tjenester

📦 ALTI Surnadal	19 min 🚗
📺 Boots apotek Surnadal	19 min 🚗
🍷 Surnadal Vinmonopol	18 min 🚗



# Bøverdalsvegen 564

## Offentlig transport

✈️ Kristiansund Kvernberget	2 t 4 min 🚗
🚗 Bæverfjord stadion Linje 905	6 min 🚗 5.9 km
🚗 Småøyan Linje 905	6 min 🚗 6 km

## Avstand til byer

Trondheim	2 t 5 min 🚗
Kristiansund	2 t 14 min 🚗
Molde	2 t 29 min 🚗

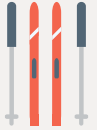
## Ladepunkt for el-bil

🚗 Svorkabygget	18 min 🚗
🚗 Alti Surnadal	19 min 🚗

## Vintersport

### Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 2.5 km
- 50 km preparert løype innenfor 15 km



### Alpin

- Surnadal Alpinsenter
- Kjøretid: 23 min
- Skitrek i anlegget: 1



## Aktiviteter

Kalkstranda	21 min 🚗
-------------	----------

## Sport

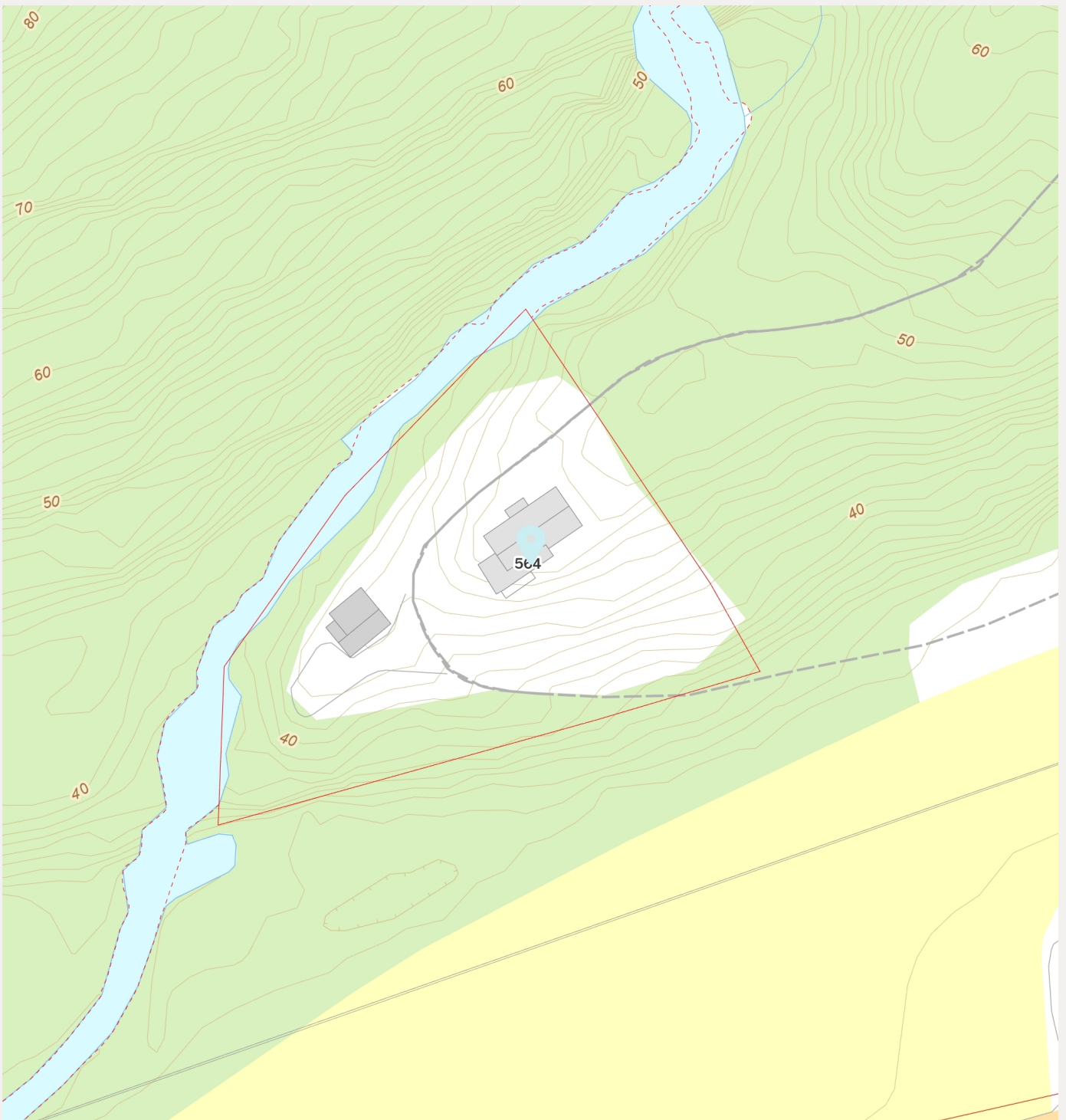
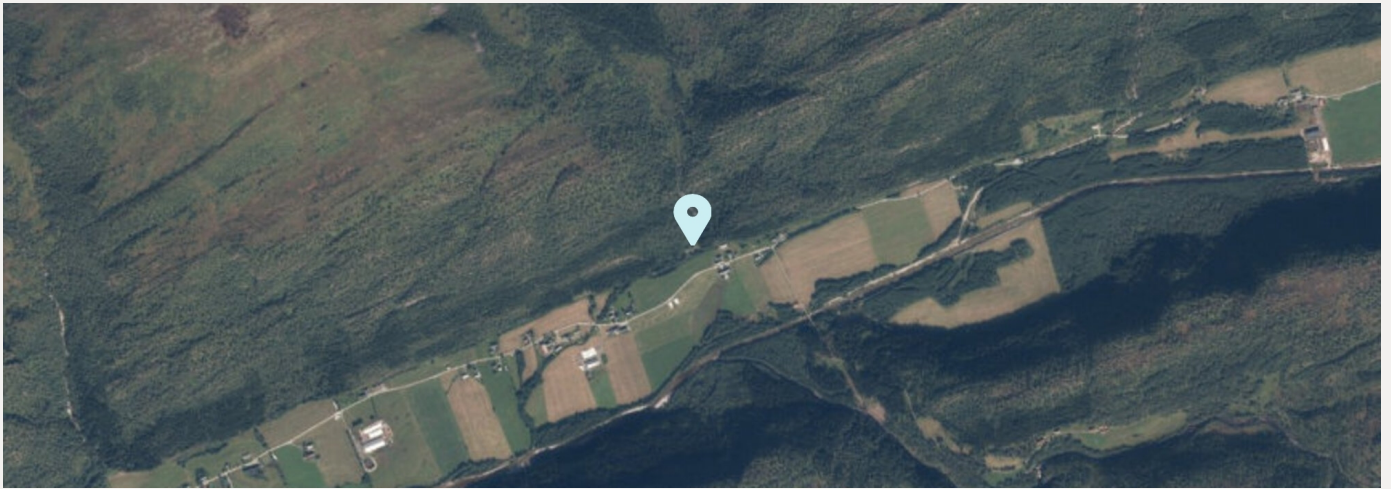
🏆 Bæverfjord skule Aktivitetshall, ballspill, fotball	5 min 🚗 5.2 km
🏆 Bæverfjord stadion Fotball, friidrett	6 min 🚗 5.9 km

## Dagligvare

Matkroken Bæverfjord PostNord	6 min 🚗 5.8 km
Kiwi Surnadal	18 min 🚗

## Varer/Tjenester

📦 ALTI Surnadal	19 min 🚗
📦 Boots apotek Surnadal	19 min 🚗
🌿 Surnadal Vinmonopol	18 min 🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

adkomst: privat veg

formål = LNFR i kommuneplana



# Surnadal kommune

Utskriftsdato: 14.04.2026

**Adresse:** Bårdshaugvegen 1, 6650 Surnadal

**Telefon:** 71 65 58 00

## Ferdigattest/ Midlertidig brukstillatelse

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Surnadal kommune

<b>Kommunenr.</b>	1566	<b>Gårdsnr.</b>	83	<b>Bruksnr.</b>	15	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Bøverdalsvegen 564, 6644 BÆVERFJORD								

### Informasjon om bygningstegninger

Det foreligg ike ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



#### **FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

# Egenerklæring

Bøverdalsvegen 564, 6644 BÆVERFJORD

20 Apr 2026

## Informasjon om eiendommen

---

**Adresse**

Bøverdalsvegen 564

**Postadresse**

Bøverdalsvegen 564

**Enhetsnummer**

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

Ja  Nei

**Når kjøpte du boligen?**

Kjøpte i Januar 2018

**Har du selv bodd i boligen?**

Ja  Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

Gjensidige Forsikring ASA-49, 87378838

## Informasjon om selger

---

**Selger**

Grønseth, Anders

## Forbehold

---

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja  Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



### Spesifiser hvilken type

Fra elv

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Ventilasjon og oppvarming

---

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Skjevheter og sprekker

---

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Sopp og skadedyr

---

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



## Planer og godkjenninger

---

- 23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**  
 Ja  Nei
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**  
 Ja  Nei
- 27 **Er det utført radonmåling?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**  
 Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

---

### Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 29513487

# Egenerklærings skjema

Name

**Anders Grønseth**

Date

**2026-04-20**

Identification



**Anders Grønseth**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Anders Grønseth

20/04-2026  
15:36:07

BankID OIDC  
High

SyD.



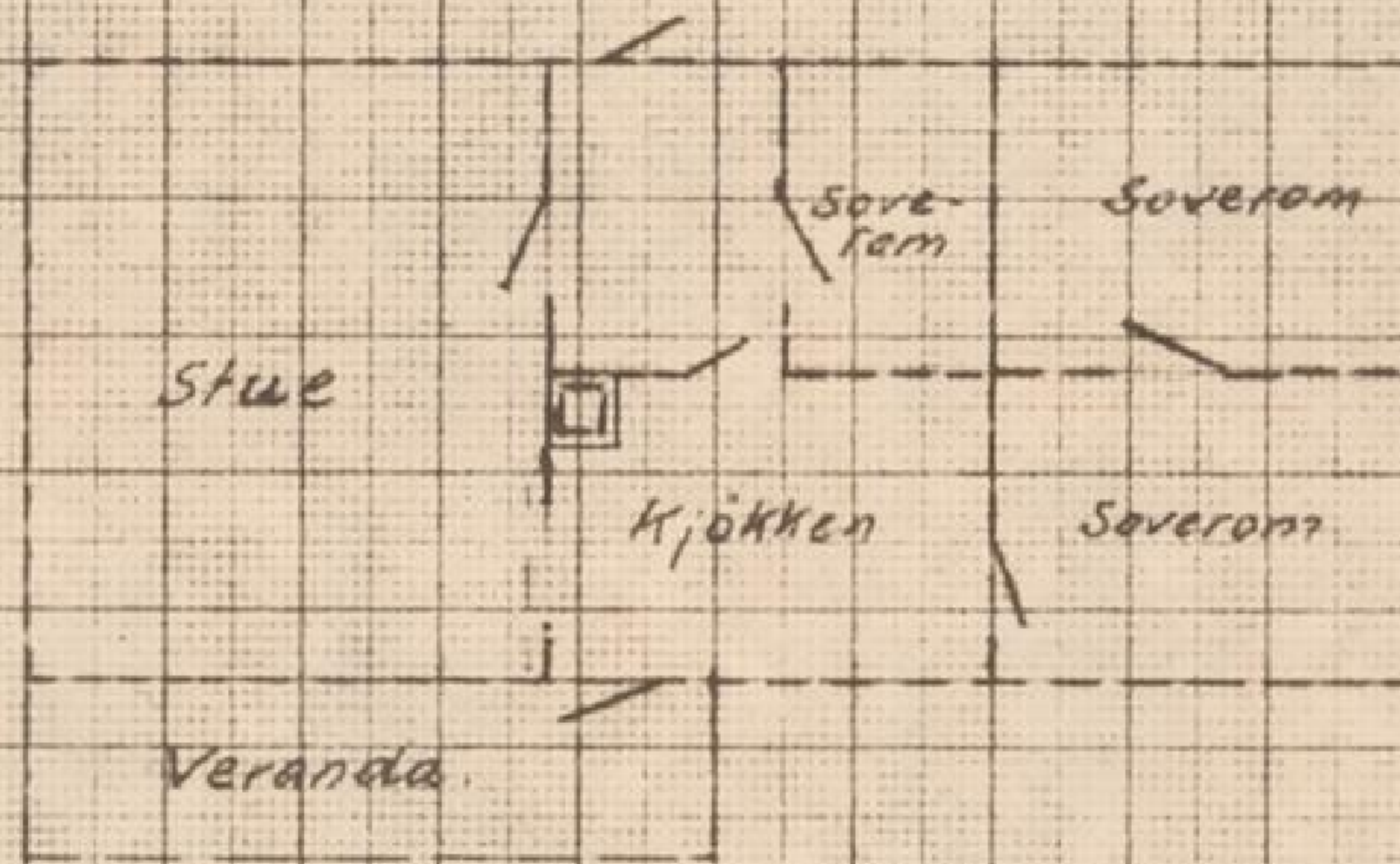
Chas. Bonnell

NORD.



Carl Gönner.

Skisse  
över gränslan för hyttebygg till  
Lars og Signy Svanseth på bygget  
tomt på gnr. 83, bnr. 2, Halten  
i Särnadal herred.



S. N.

M: 1:100

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1566 - SURNADAL  
Gårdsnummer: 83  
Bruksnummer: 15

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.04.2026 kl. 10:01

Produsert av: Sølvi Irene Fuglås

Attestert av: Surnadal kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eidsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 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](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 03.10.1991  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 83 / 15	2 192,4 m2	

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		040857	GRØNSETH ANDERS		Nordstrandsveien 84 6570 SMØLA	1 / 2
Hjemmelshaver		210258	GRØNSETH GRY ELI		Nordstrandsveien 84 6570 SMØLA	1 / 2

### Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		040857	GRØNSETH ANDERS		Nordstrandsveien 84 6570 SMØLA	
Eier registrert hos Skatteetaten		210258	GRØNSETH GRY ELI		Nordstrandsveien 84 6570 SMØLA	

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6991236	484002		2 192,4 m2	

## 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	03.10.1991				LBG
Kart- og delingsforretning	32/90	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1566 - 83/2	-2 189	
		Mottaker	1566 - 83/15	2 189	

## Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Bøverdalsvegen	4023	564		Grunnkrets: 0406 Bæverdalen Stemmekrets: 3 Bøfjorden og Bæverfjord Kirkesokn: 08070503 Åsskard Postnr.område: 6644 BÆVERFJORD Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 32 6991238	484005		

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b> 181 637 889	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	43	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6991240 Øst: 484004	Bruksareal totalt:	43	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk					
Energikilder:					
Oppvarming:					

## Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	43	43	0	0	0

## Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4023 Bøverdalsvegen 564	H0101	Fritidsbolig	43	0	Kjøkken	0	0	83/15

**Bygningsnr:** 181 637 897  
**Løpenr:**  
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
 Nord: 6991227 Øst: 483985  
 Bygningsendringskode:  
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring  
 Bygningsstatus: Tatt i bruk  
 Energikilder:  
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0  
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1  
 Bruksareal annet: 22 Vannforsyning:  
 Bruksareal totalt: 22 Avløp:  
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei  
 Bruttoareal annet:  
 Bruttoareal totalt: 0

**Datoer**  
 Rammetillatelse:  
 Igangsettingstillatelse:  
 Tatt i bruk:  
 Midlertidig brukstillatelse:  
 Ferdigattest:

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	22	22	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	83/15

# Oversiktskart for 83 / 15

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32

6991300

6991250

6991200

6991150

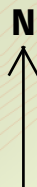
483900

483950

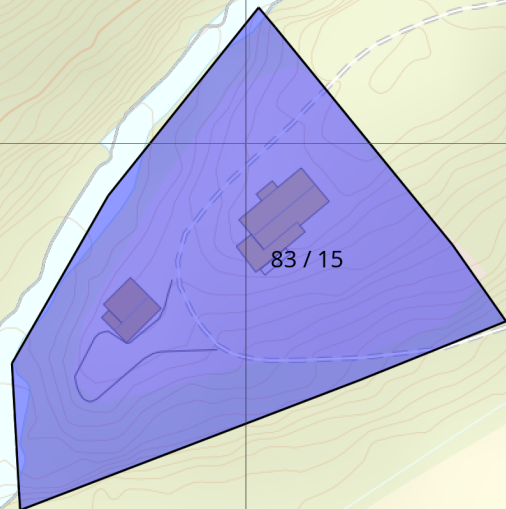
484000

484050

484100



40m



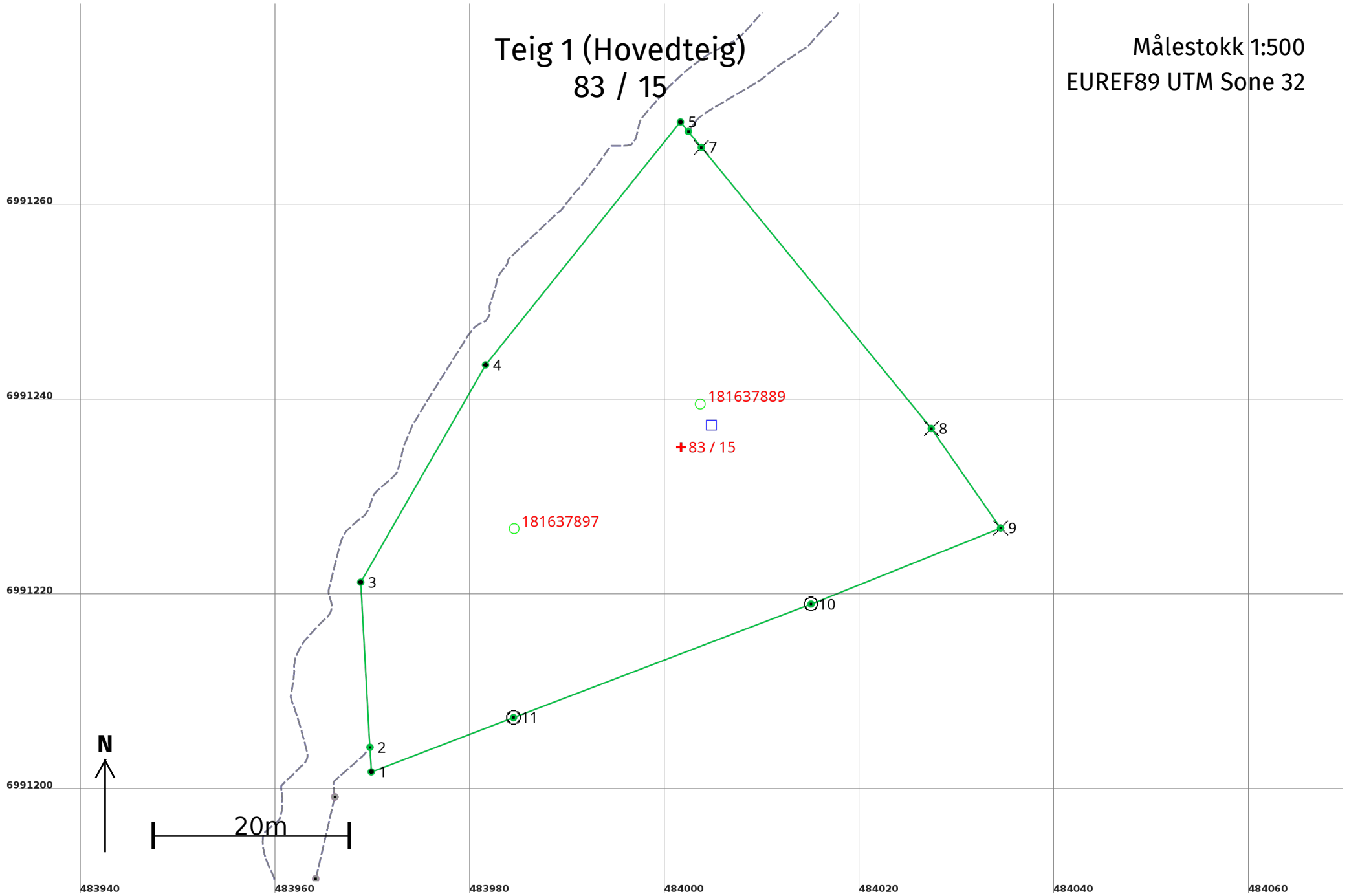
83 / 15

6158

Boverdalsvegen

# Teig 1 (Hovedteig) 83 / 15

Målestokk 1:500  
EUREF89 UTM Sone 32



## Areal og koordinater

**Areal:** 2 192,4

**Arealmerknad:**

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32

**Nord:** 6991236 **Øst:** 484002

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6991202,19	483969,86	2,52	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	
2	6991204,71	483969,73	16,97	Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	30	
3	6991221,65	483968,78	25,72	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	
4	6991243,95	483981,59	31,95	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	
5	6991268,87	484001,59	1,27	Umerket	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	
6	6991267,89	484002,40	2,10	Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	30	
7	6991266,26	484003,73	37,27	Fjell Kors	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	
8	6991237,42	484027,33	12,44	Jordfast stein Kors	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	
9	6991227,21	484034,44	20,96	Fjell Kors	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	
10	6991219,41	484014,99	32,68	Jord Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	
11	6991207,76	483984,46	15,63	Jord Offentlig godkjent grensemerke	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	

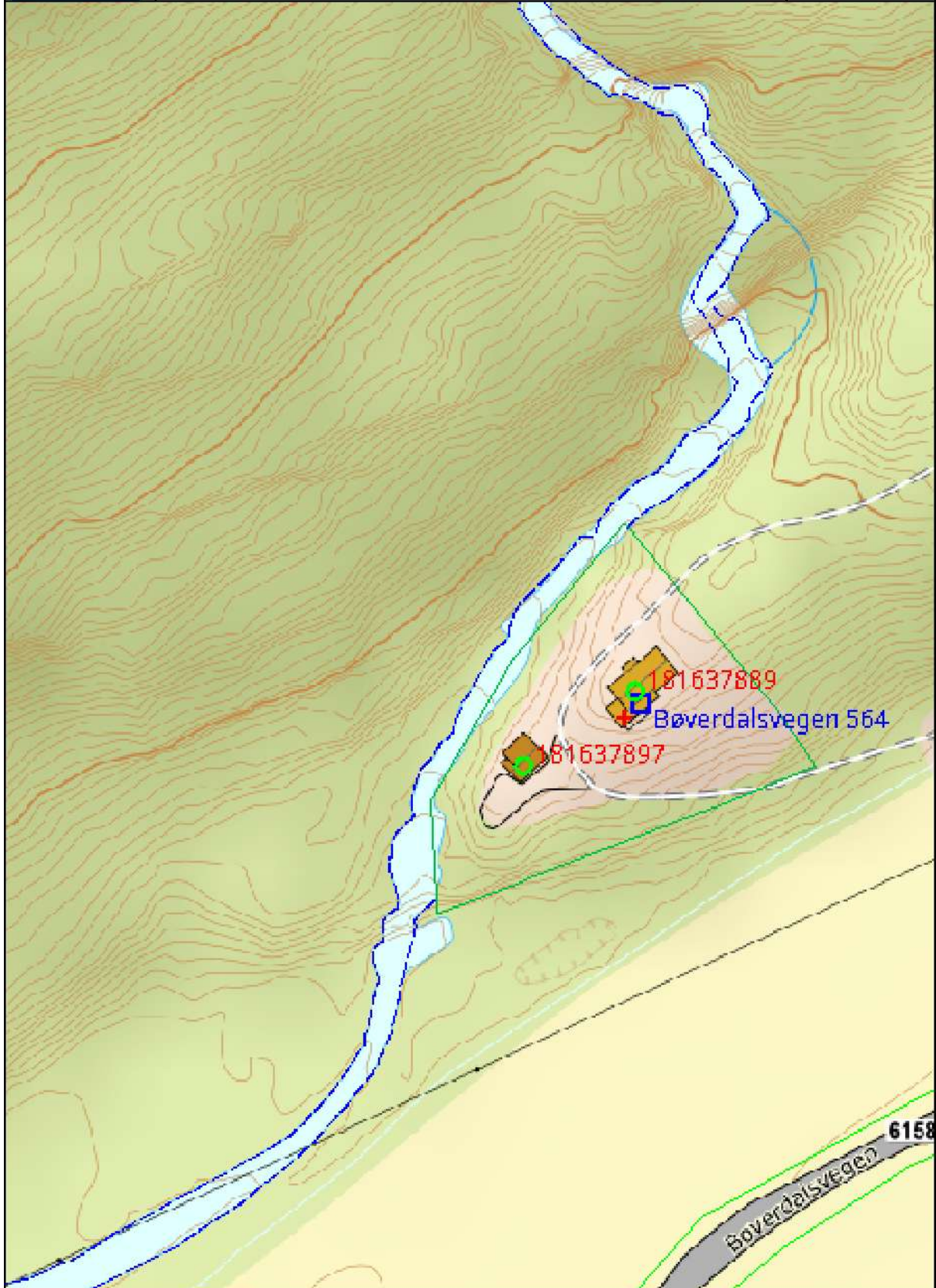


# Kartutskrift

Målestokk 1:1000



23m





**SURNADAL KOMMUNE**  
Økonomiavdelinga

SURNADAL KOMMUNE  
BÅRDSHAUGVEGEN 1

6650 SURNADAL

**FAKTURA**

GRØNSETH ANDERS  
NORDSTRANDSVEIEN 84  
6570 SMØLA

Fakturanr. 1313478  
Kundenr. 100251  
Fakturadato 26.02.2026  
**Forfallsdato 20.03.2026**  
**Bankkonto 4202 38 40000**  
**KID 00100251001000304**  
**Fakturabeløp NOK 511,00**

Eiendom 83/15/0/0/1 - Bøverdalsvegen 564  
Eier GRØNSETH ANDERS

Utsteder Surnadal kommune, eideomsavg.  
Organisasjonsnr. 964981892MVA  
*Foretaksregisteret*

Vår ref.  
Telefon 71655800  
Deres ref.

Termin 01 01.01.26-31.03.

BESKRIVELSE	PRIS	ANTALL ENHET	BELØP	MVA
FEIING HYTTE/FRITIDSBUSTAD 1 stk. 600,00 0,25 010126-010426	150,00	1,00	150,00	
EIENDOMSSKATT FRITIDSBOLIG 361000 o/oo 4,00 0,250 010126-010426	361,00	1,00	361,00	
<b>Netto</b>			<b>511,00</b>	
<b>MVA</b>			<b>0,00</b>	
<b>Øreavrunding</b>			<b>0,00</b>	
<b>Å betale NOK</b>			<b>511,00</b>	

Vedlagt avgifter pr. kvartal 2026. Kommunale avgifter til Surnadal kommune er betalt tom.  
31.03.2026.

Ingen restanse pr. 13.04.2026.

For info om renovasjon og eventuelt slamavgift – kontakt Remidt IKS.



**SURNADAL KOMMUNE**  
Økonomiavdelinga

SURNADAL KOMMUNE  
BÅRDSHAUGVEGEN 1

6650 SURNADAL

**FAKTURA**

GRØNSETH ANDERS  
NORDSTRANDSVEIEN 84  
6570 SMØLA

Fakturanr. 1313478  
Kundenr. 100251  
Fakturadato 26.02.2026  
**Forfallsdato 20.03.2026**  
**Bankkonto 4202 38 40000**  
**KID 00100251001000304**  
**Fakturabeløp NOK 511,00**

Eiendom 83/15/0/0/1 - Bøverdalsvegen 564  
Eier GRØNSETH ANDERS

Utsteder Surnadal kommune, eideomsavg.  
Organisasjonsnr. 964981892MVA  
*Foretaksregisteret*

Vår ref.  
Telefon 71655800  
Deres ref.

Termin 01 01.01.26-31.03.

BESKRIVELSE	PRIS	ANTALL ENHET	BELØP	MVA
FEIING HYTTE/FRITIDSBUSTAD 1 stk. 600,00 0,25 010126-010426	150,00	1,00	150,00	
EIENDOMSSKATT FRITIDSBOLIG 361000 o/oo 4,00 0,250 010126-010426	361,00	1,00	361,00	
<b>Netto</b>			<b>511,00</b>	
<b>MVA</b>			<b>0,00</b>	
<b>Øreavrunding</b>			<b>0,00</b>	
<b>Å betale NOK</b>			<b>511,00</b>	

Vedlagt avgifter pr. kvartal 2026. Kommunale avgifter til Surnadal kommune er betalt tom.  
31.03.2026.

Ingen restanse pr. 13.04.2026.

For info om renovasjon og eventuelt slamavgift – kontakt Remidt IKS.



Orkanger, 16.04.2026

<b>KOMMUNE</b>	1566	<b>GNR</b>	83	<b>BNR</b>	15	<b>FNR</b>	0	<b>SNR</b>	0
<b>EIER</b>	Grønseth Gry Eli								
<b>EIENDOM/GATE</b>	Bøverdalsvegen 564								

Bestilt produkt:	Årsgebyr renovasjon/slam	Restanser renovasjon/slam	Infopakke, samlet pakke
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	RENOVASJON	SLAM
<b>Type abonnement</b>	Renovasjon: Normalt fritidsabonnement (servicegrad 2)	
<b>Årsgebyr inkl. mva. (inkl. også evt. påslag kommune)</b>	2275,00	
<b>Antall terminer</b>	2	
<b>Fakturert t.o.m.</b>	01.07.2026	
<b>Neste forfall</b>	20.04.2026	
<b>Utestående pr. i dag (ikke forfalt)</b>	1137,50	

RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)		
<b>Restanser ReMidt IKS</b>	(Kontonr. 8653.06.93041)	0,00
<b>Restanser inkasso Orkla Credit AS</b>	(Kontonr. 6061.05.39060)	0,00