



aktiv.

Bringsåsen 83, 7660 VUKU

Flott tømmerhytte i naturskjønne omgivelser. Kort veg til skiløyper og toppturer. Solcelleanlegg. Selveid tomt.



Eiendomsmegler

Jørgen Sagvold

Mobil 988 35 681

E-post jorgen.sagvold@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Verdal

Norgata 6, 7650 Verdal. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 800 000,-
Omkostn.: Kr 21 390,-
Total ink omk.: Kr 821 390,-
Selger: Jan Løvlie

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1993
BRA-i/BRA Total 30/36 kvm
Tomtstr.: 381 kvm
Soverom: 1
Gnr./bnr. Gnr. 200, bnr. 62
Oppdragsnr.: 1709260008

Velkommen til Bringsåsen 83!

En velholdt hytte med anneks. Er du glad i hytte- og friluftsliv, da er dette noe for deg. Hytta ligger usjenert til i Bringåsens hyttefelt. Helt i enden av feltet. Her kan du oppleve naturen på nært hold og finne roen i naturskjønne omgivelser. Ca en times gange til kjentmannspost Flysetra, da er du også inne i Blåfjella Skjækerfjella Nasjonalpark. Hytteforeningen kjører opp skispor og gir flotte turmuligheter sommer som vinter.

Kvaliteter verdt å fremheve:

- Kjøkkenet ble satt inn i 2004 med gasskomfyr og kjøkken.
- Hytta selges møblert.
- Utebod med toalett.
- Terrasse på 19 kvm som er delvis takoverbygd.
- Utvendig behandlet i 2023.
- Hytta ligger skjermet til uten noe innsyn.

Velkommen til en hyggelig visning



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	52
Energiattest	57
Kommunaleavgifter	62
Eiendomsskatt	63
Kommunaltilknytning	64
Innherred Renovasjon	65
Feierapport	66
Matrikkelrapport	67
Ang ferdigattest	70
Planopplysninger	71
Kart	73
Tinglyst erklæring	78
Nabolagsprofil	85
Budskjema	92

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 30 kvm

BRA - e: 6 kvm

BRA totalt: 36 kvm

TBA: 19 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 30 kvm Kjøkken, stue og soverom

BRA-e: 6 kvm Uthus

TBA fordelt på etasje

1. etasje

19 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar: Ingen tegninger foreligger. Undertegnede har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt boligen faktisk er oppført i samsvar med det som er byggegodkjent. Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftstom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

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

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

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

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

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

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

381 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 381 kvm.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Det gjøres oppmerksom på at festeforholdet for denne eiendommen ble innløst i 2009 og er ikke lenger gjeldende. Festekontrakten er avglemt slettet i matrikkelen og vil bli utført når skjøtet skal tinglyses på ny kjøper.

Beliggenhet

Bringsåsen 83 ligger i et naturskjønt område på Bringsåsen hyttefelt i Vera, ca. 60 km fra Verdal sentrum. Området er ideelt for friluftsliv og vintersport, med nærmeste langrennsløype kun 152 meter unna. Det finnes 17 km preparerte løyper innenfor en radius på 15 km, noe som gir gode muligheter for skiaktiviteter.

For de som ønsker å utforske nærliggende byer, er Verdalsøra en 47 minutters kjøretur unna, mens Levanger ligger 55 minutter fra eiendommen. Steinkjer kan nås på 1 time og 4 minutter, og Trondheim er 2 timer og 3 minutter unna med bil.

Offentlig transport er tilgjengelig, med Trondheim Værnes som nærmeste flyplass, en reise på 1 time og 36 minutter. For sportsentusiaster, er Elneshøgda stadion en 18 minutters kjøretur unna, og Volden skole med aktivitetshall og ballspill ligger 25,6 km fra eiendommen.

Bringsåsen 83 tilbyr en rolig og naturnær beliggenhet, perfekt for de som ønsker å kombinere friluftsliv med enkel tilgang til byfasiliteter.

Adkomst

Det skal være en prøveordning(?) i kommunen der det er mulig å søke om tillatelse til å kjøre snøscooter KUN fra p-plass til egen hytte.

Bygningssakkyndig

Tord Minsaas

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsboligen er en hytte oppført på én etasje. Bygningen er fundamentert på byggegrunn av fjell og er ført opp på støpte pilarer. Veggene består av en tømmerkonstruksjon med en overbygning av laftet tømmer. Takkonstruksjonen er et sperretak med saltakform, og er en lukket konstruksjon. Taket er tekket med torv. Det er montert en takrenne i tre på hyttens framside ved altanen, og det er heldekkende pipebeslag over tak. Etasjeskilleren er konstruert av trebjelkelag, med et stubbloft bestående av asfaltplater og trebord. Hytten har vinduer av koblaglass fra byggeåret. Ytterdøren er utadslående, laget av tre og kledd med villmarkspanel. Ved hovedinngangen er det en altan fundamentert på støpte pilarer, oppbygd med et trebjelkelag og et spaltegulv av terrassebord.

Et uthus med utedo er oppført like ved hytten, med et sammenhengende tak og terrasse som forbinder det med hytten.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Nedløp er ikke montert.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: • Det er avvik:

Registrert fuktmarker i karmen, ising i karmen på soverom, noe avskallinger/sprø vinduskitt.

Overliggende omramming ligger rett på vegg, utsatt for fuktinntregning.

Alder på vinduer ligger på 33 år, det må påregnes vedlikehold som følge av dette i tiden fremover.

- Utvendig - Dører

Avvik: • Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

- Innvendig - Pipe og ildsted

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

- Innvendig - Innvendige dører

Avvik: • Det er avvik:

Døren tar i karm/terskel og har behov for justering.

- Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken - Avtrekk

Avvik: • Det er avvik:

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet. Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i hytten, noe som blant annet forringer inneklimate.

- Tekniske installasjoner - Andre installasjoner

Avvik: • Det er avvik:

Over halvparten av forventet levetid er passert. Bemerk om at solcelleanlegg og batteri har forventet levetid og vil bli svekket/ redusert over tid.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Avvik: • Det er avvik:

Registrert stedvis hull i stubbloft og sig i enkelte stubbloftplater.

Ref. Selgers opplysninger: Det har tidligere vært inntregning av røyskatt i stubbloft.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: • Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilfeldig kontroll av horisontalplanet på gulv i 1. etasje viser et avvik på 32 mm.

Lokale skjevheter og ujevnheter er registrert. Bemerk om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

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

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: • Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Sammendrag selgers egenerklæring

Eiendommen og omgivelsene

Pkt. 24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte

reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

Svar: Ja

Eiendommen ligger i randsonen nært Blåfjella/Skjækerfjella Nasjonalpark med de begrensninger som til en hver tid er gjeldende.

Boligen ble kjøpt i 2004.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Eiendommen ligger i randsonen nært Blåfjella/Skjækerfjella Nasjonalpark med de begrensninger som til en hver tid er gjeldende.

Innhold

BRA-i 30 kvm: Kjøkken, stue og soverom

BRA-e 6 kvm: Uthus

TBA 19 kvm: Terrasse og balkongareal

Standard

Kjøkken 1. etasje:

Kjøkkenet har ikke forsert mekanisk avtrekk fra kokesonen. Ventilering skjer via åpning av vindu.

Innvendige overflater:

Gulv: Furugulv.

Vegger: Tømmer.

Himling: Panel.

Overflatene har normale bruksslitasjer.

Tekniske installasjoner:

- Ventilasjon: Hytten har naturlig ventilasjon via veggventiler.
- Elektrisk anlegg: Hytten har strøm via et solcelleanlegg til belysning og innvendig stikkontakter. Solcellepanel er plassert på yttervegg, og betjeningspanel og batteri er plassert i uthuset.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2023:

- Sist utvendig behandlet i 2023.

2003:

- Kjøkkeninnredning med heltre skrog og profilerte fronter.

Parkering

Fellesparkering på Bringsåsen

Forsikringsselskap og Polisenummer

Fremtind, polisenummer

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda

eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Dersom det er rom i eiendommen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Følgende er opplyst av Brannvesenet Midt IKS:

Ingen anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på Det ble gjennomført feiling av denne eiendommen 01.09.2020, og tilsyn 02.09.2020. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vedfyring er hovedoppvarmingskilden. Boligen har en vedovn installert i stuen. Fant ikke noe spesifikk informasjon om oppvarming i andre rom.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 800 000

Omkostninger kjøper

800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

20 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

21 390 (Omkostninger totalt)

38 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

41 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

821 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

838 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

841 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 2 921 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt fritid: kr 777,00

Årlig avgift feiing: kr 500,00

Årsgebyr renovasjon: kr 2421,25

Totalt: kr 3698,25

Eiendomsskatt

Kr 777 for år 2025

Informasjon om formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.
For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Parkeringsplass på Bringsåsen brøytes av Vera Hytteservice. Kostnad for brøyting fordeles mellom 15 hytteeiere som bruker plassen.

Det er mulig å få tillatelse til å kjøre snø-scooter mellom parkeringsplass og hytte.
Alternativt kan transport bestilles fra Verda Hytteservice.

Årlig velforeningsavgift

Kr 650

Velforening

Stortjern Bringsåsen Hytteforening

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 200, bruksnummer 62 i Verdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5038/200/62:

04.06.2003 - Dokumentnr: 4701 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

Årlig festeavgift: NOK 900

Gjelder fra 05.08.1987

Bestemmelser om regulering av leien

Kan ikke framleies uten samtykke av

hjemmelshaver/utleier
Kan overdras uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1721 Gnr:200 Bnr:1 Fnr:183 F

23.02.2026 - Dokumentnr: 204981 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten
samtykke fra rettighetshaver
Gjelder feste
Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS
Org.nr: 993 609 145
Elektronisk innsendt

04.06.2003 - Dokumentnr: 4701 - Festekontrakt - vilkår
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 900
Gjelder fra 05.08.1987
Bestemmelser om regulering av leien
Kan ikke framleies uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
Kan overdras uten samtykke av
hjemmelshaver/utleier
Med flere bestemmelser

13.01.2005 - Dokumentnr: 403 - Erklæring/avtale
Verneplan
Overført fra: Knr:5038 Gnr:200 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2005 - Dokumentnr: 9777 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5038 Gnr:200 Bnr:1

26.09.2005 - Dokumentnr: 9777 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:
Knr:1721 Gnr:200 Bnr:1 Fnr:183

01.01.2018 - Dokumentnr: 267148 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1721 Gnr:200 Bnr:62

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Som utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til tillatelsen. Det skal uansett foreligge midlertidig

brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak lovlig kan tas i bruk.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av eiendommen/bygningsdelen(beskriv/tilpass teksten ved behov).

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger ikke tegninger fra kommunen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Regulert til: Hytteområde

Følger eldre reguleringsplan Stortjern / Bringsåsen, hytteområde (plan-ID 1984011). Planen har status som overstyrt.. 03.09.1986

Følger Kommuneplanens arealdel (plan-ID 2008008), med ikrafttredelse 26.04.2011. Et delareal på 381 kvm er i kommuneplanen avsatt til LNRF areal for nødvendige tiltak for

landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende.

Eiendommen er omfattet av pågående arbeid med Kommuneplanens arealdel 2025-2030 (plan-ID 2022001).

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og

Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse,

avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 39 900,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 250 Digital salgsoppgave
6 500 Kommunale opplysninger
17 900 Markedspakke
5 900 Oppgjørshonorar
2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
15 000 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger/overtagelse per stk.
5 575 Fotograf, faktura 115101
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
290 Utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 91 450

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Jørgen Sagvold
Eiendomsmegler
jorgen.sagvold@aktiv.no
Tlf: 988 35 681

Ansvarlig megler bistås av

Jørgen Sagvold
Eiendomsmegler
jorgen.sagvold@aktiv.no
Tlf: 988 35 681

Oppdragstaker

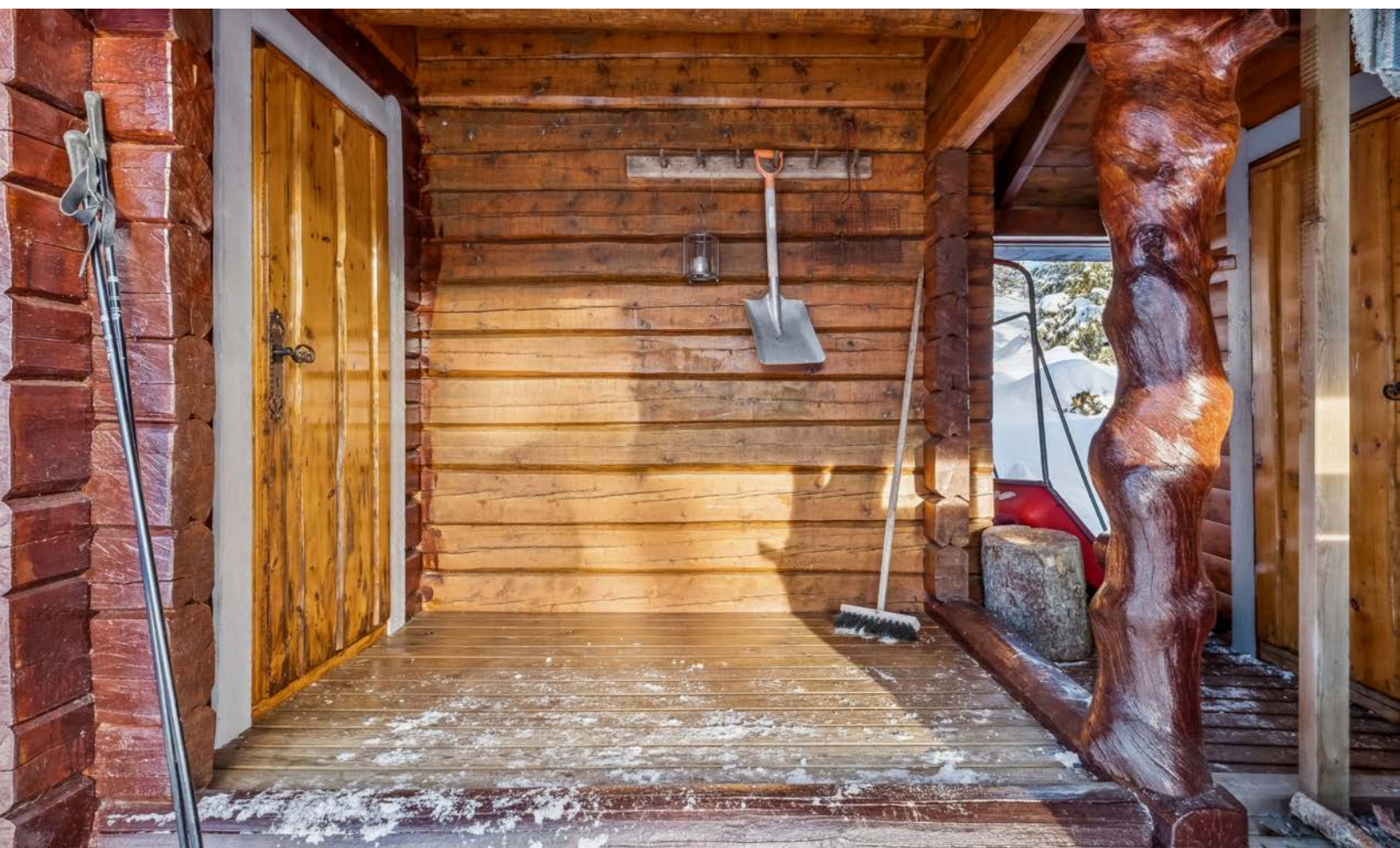
Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Norgata 6, 7650 Verdal

Salgsoppgavedato

11.03.2026



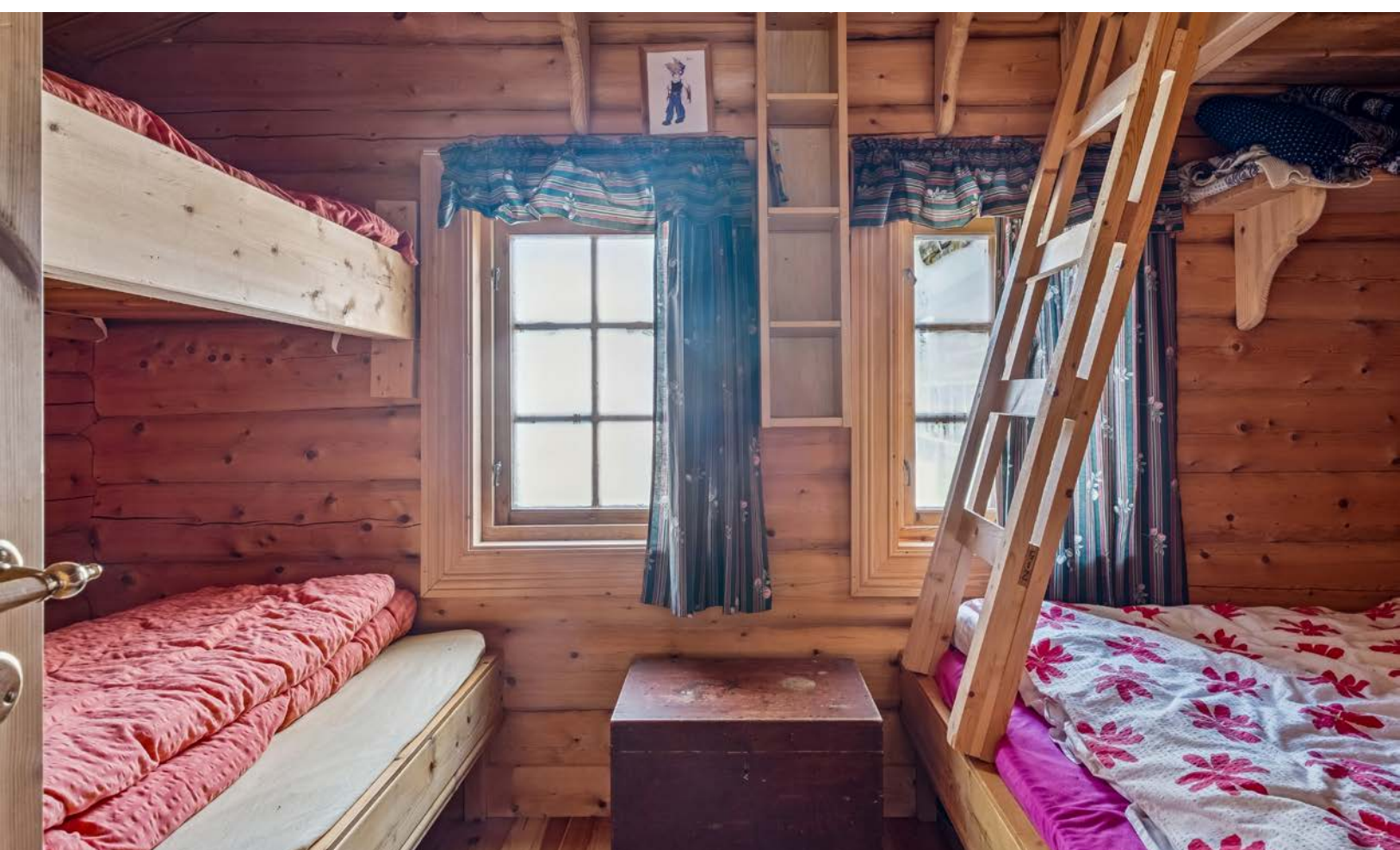








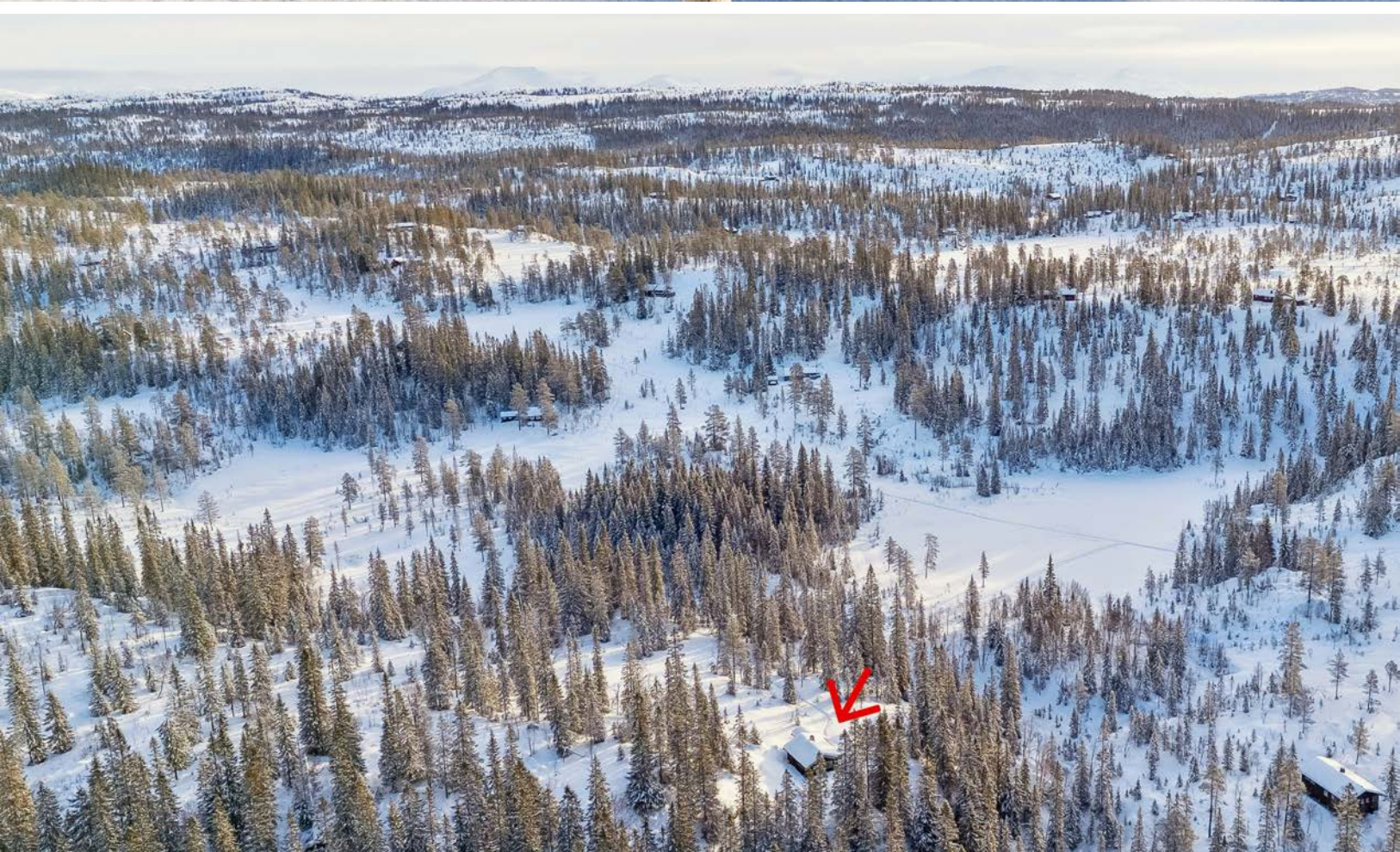




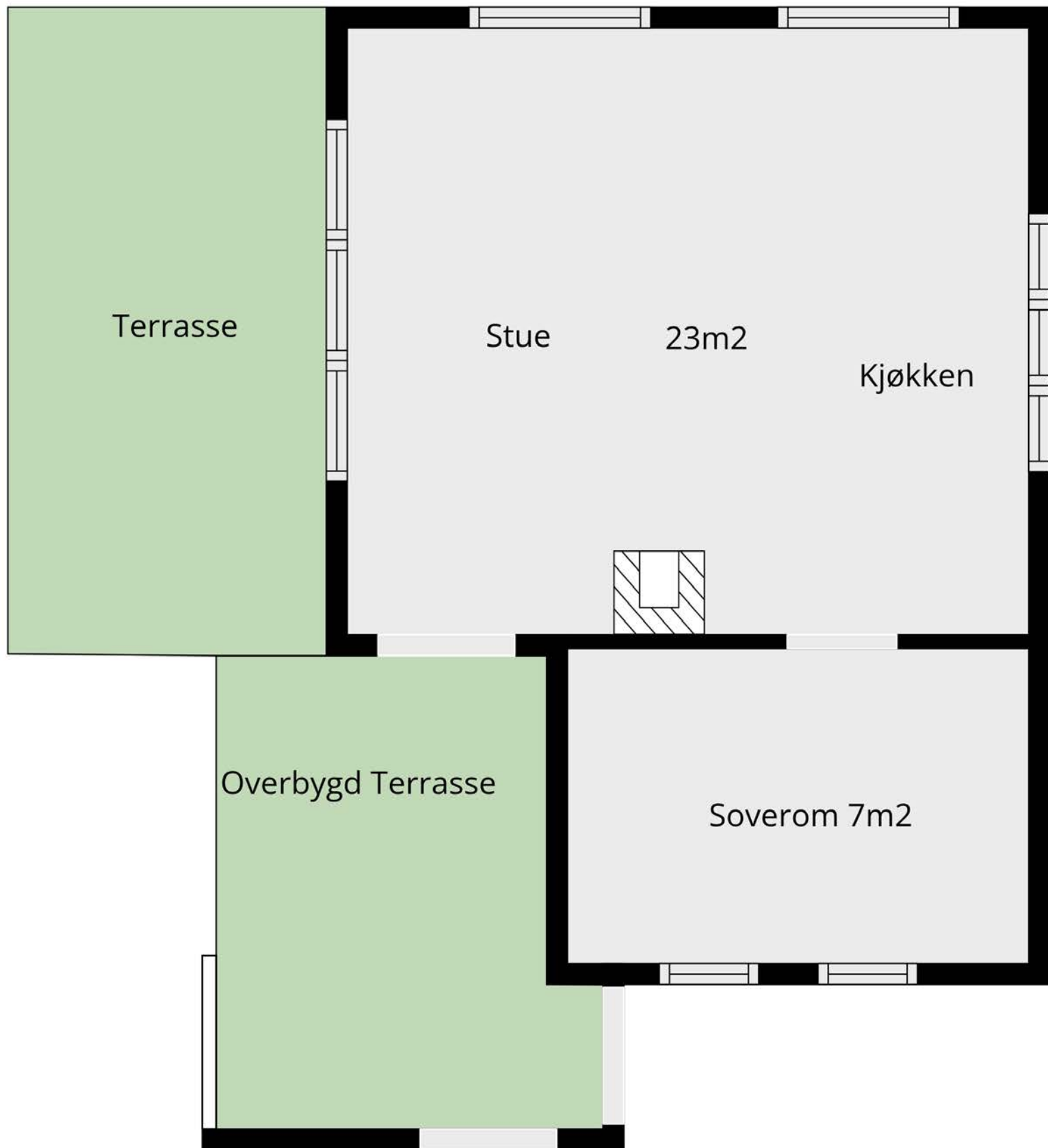












Dette er en illustrasjon av boligens planløsning. Målinger på stedet kan avvike og er ikke juridisk bindende.

Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Bringsåsen 83, 7660 VUKU

 VERDAL kommune

 gnr. 200, bnr. 62

Sum areal alle bygg: BRA: 36 m² BRA-i: 30 m²



TAKST *midt*
T a k s t o g E i e n d o m

Befaringsdato: 18.02.2026

Rapportdato: 06.03.2026

Oppdragsnr.: 22588-1092

Referansenummer: CB1499

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Tord Minsaas



TAKST *midt*
T a k s t o g E i e n d o m

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

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Tord Minsaas

tord@takstmidt.no

970 12 847



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en hytte på en etasje.
Hytten er ført opp på pilarer og har overbygning av laftet tømmer.
Sperretak med saltakform, tekket med torv.
Uthus med utedo oppført like ved hytten. Sammenhengende tak og terrasse mellom hytte og uthus.

HOVEDKONKLUSJON:

Normalt vedlikeholdt eiendom.
Imidlertid har fortsatt flere bygningsdeler og overflater preg av normal alder og bruksslitasje.
De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Fritidsbolig - Byggeår: 1993

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppvarming med vedfyring.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Ingen tegninger foreligger.

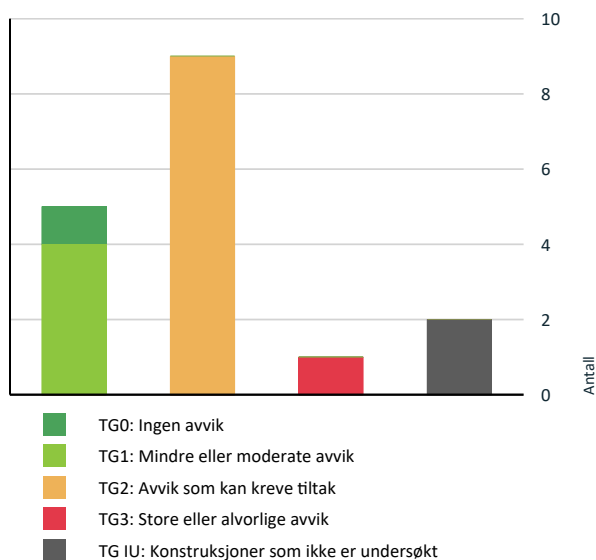
Undertegnede har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt boligen faktisk er oppført i samsvar med det som er byggesgodkjent.

Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

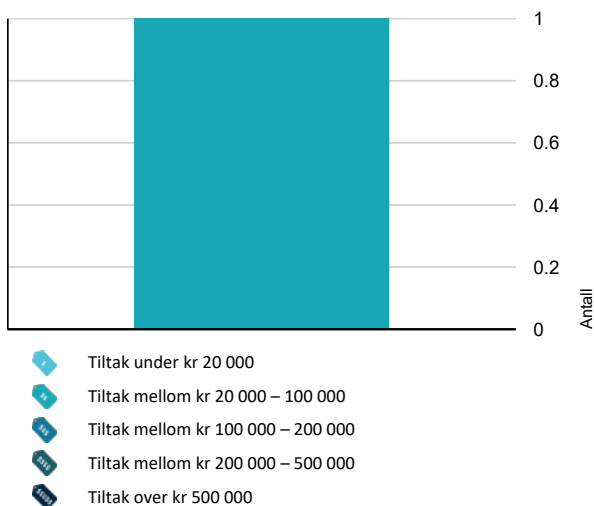
Sammendrag av boligens tilstand

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

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Andre installasjoner

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)



Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1993

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Kommentar

Taket er tekket med torv, opplyst fra byggeår.

Bemerkes om at tekking er snødekt og besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er snødekt og kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Torv er ikke primærtেকkingen, underliggende sjikt utgjør dette.

Av denne grunn er ikke hyttens tettesjikt kontrollert utover innvendige fuktmålinger i tilfeldig valgte områder og visuell kontroll.

Ingen avvik i negativ retning registrert ved befaring.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Nedløp og beslag

Kommentar

Takrenne i tre montert på framsiden av hytten ved altan, ingen takrenner forøvrig. Heldekkende pipebeslag over tak.

Renner og beslag er vurdert fra bakkenivå.

Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/bslag.

Nedløp er ikke montert.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Lokal utbedring.

TG 1 Veggkonstruksjon

Kommentar

Veggene har tømmerkonstruksjon. Sist utvendig behandlet i 2023.

Registrert noe oppsprekninger i vegger, dette er ikke uvanlig for denne typen konstruksjon.

Slike oppsprekninger kan medføre at fukt blir stående i tømmer. Over tid kan skjult råte utvikle seg.

Kjøper gjøres oppmerksom på dette.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Kommentar

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent. Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 2 Vinduer

Kommentar

Vinduer av koblaglass fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert fuktmarker i karmen, ising i karmen på soverom, noe avskallinger/sprø vinduskitt.

Overliggende omramming ligger rett på vegg, utsatt for fuktinntregning.

Alder på vinduer ligger på 33 år, det må påregnes vedlikehold som følge av dette i tiden fremover.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.



Is i karm.

TG 2 Dører

Kommentar

Utadslående ytterdør i tre, utvendig kledd med villmarkspanel.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

! TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Kommentar

Altan ved hovedinngang fundamentert med støpte pilarer, oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasse når den er snøfri.

INNVENDIG

! TG 1 Overflater

Kommentar

Gulv: Furugulv.

Vegger: Tømmer.

Himlinger: Panel.

Overflatene har normale bruksslitasjer.

! TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Kommentar

Etasjeskiller av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

Tilfeldig kontroll av horisontalplanet på gulv i 1. etasje viser et avvik på 32 mm.

Lokale skjevheter og ujevnheter er registrert. Bemerktes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG 2 Pipe og ildsted

Kommentar

Boligen har en pipe elementpipe.

Sotluke er plassert i stue, bak oven.

Boligen har installert en vedovn på stue.

Siste tilsyn brannvesenet utført i 2020, uten anmerkninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fortløpende observasjoner og jevnlig kontroll.

Tilstandsrapport

1 TG 2 Innvendige dører

Kommentar

Innvendig dør til soverom er en profilert furudør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Døren tar i karm/terskel og har behov for justering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kommentar

Kjøkken i hytten er opplyst fra 2003.

Kjøkkeninnredning med heltre skrog og profilerte fronter.

Avsatt plass og opplegg for gassfyrte komfyr og kjøleskap.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.

Kjøkkenet har normale bruksslitasjer.

Årstall: 2003

Kilde: Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 2 Avtrekk

Kommentar

Avtrekk kjøkken

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet. Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i hytten, noe som blant annet forringer innneklimaet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilkobling av mekanisk avtrekk anbefales.

Utlufting og god luftgjennomstrømning under matlaging bør tilstrebes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Ventilasjon

Kommentar

Hytten har naturlig ventilasjon via veggventiler.

1 TG 2 Andre installasjoner

Kommentar

Hytten har strøm via et solcelleanlegg til belysning og innvendig stikkontakter.

Solcellepanel plassert på yttervegg, betjeningspanel og batteri plassert i uthuset.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Over halvparten av forventet levetid er passert. Bemerktes om at solcelleanlegg og batteri har forventet levetid og vil bli svekket/reduisert over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kontroll av anlegget av autorisert elektriker anbefales for å kartlegge anleggets fullstendige tilstand.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Kommentar

Det er byggegrunn av fjell.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Kommentar

Hytten er ført opp på støpte pilarer.
Stubbloft av asfaltplater og trebord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert stedvise hull i stubbloft og sig i enkelte stubbloftplater.

Ref. Selgers opplysninger: Det har tidligere vært inntregning av røyskatt i stubbloft.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer.



TG 0 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Kommentar

Terrengforholdene rundt hytten er skrånende.

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

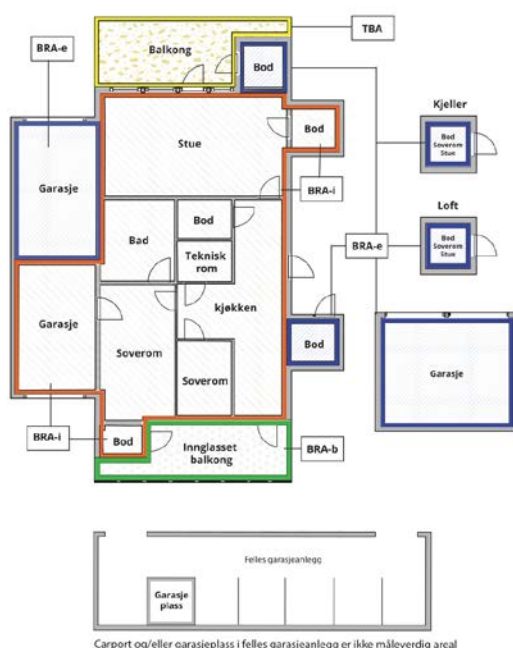
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

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

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	30	6		36	19
SUM	30	6			19
SUM BRA	36				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Kjøkken, stue, soverom	Uthus	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Ingen tegninger foreligger.

Undertegnede har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt boligen faktisk er oppført i samsvar med det som er byggegodkjent. Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.2.2026	Tord Minsaas	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5038 VERDAL	200	62		0	381 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse

Bringsåsen 83

Hjemmelshaver

Løvlie Jan, As Værdalsbruket

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsbolig beliggende på Bringsåsen hyttefelt i Vera. Ca. 60km til Verdal sentrum.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.01.2026		Gjennomgått		Nei
Energirapport	24.02.2026		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	24.02.2026		Finnes ikke		Nei
Infoland.no	24.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	24.02.2026	Ingen tegninger vedlagt kommunale opplysninger.	Ikke gjennomgått		Nei
Planskisse	24.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	06.03.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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.

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

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

Personvern

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

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Jan Løvlie

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2004
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Bringsåsen 83

7660 Vuku

5038-200/62/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Ja**

Eiendommen ligger i randsonen nært Blåfjella/Skjækerfjella Nasjonalpark med de begrensninger som til en hver tid er gjeldende.

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Adresse

Bringsåsen 83, 7660 VUKU

Dato for energimerking

24.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-262955

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

10907837

Gårdsnummer

200

Bruksnummer

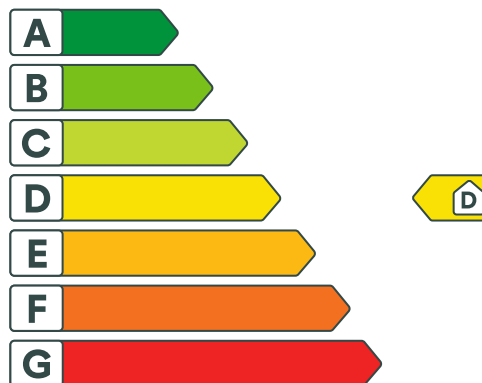
62

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

1993

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

30,0 m²

Oppvarmet bruksareal

30,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Ved

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

309,77 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

365,14 kWh/m²

Totalt levert pr. år

10 954 kWh



Bringsåsen 83, 7660 VUKU



Detaljering

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



Bringsåsen 83, 7660 VUKU



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: 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 6: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: 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 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: 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 16: 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 17: 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.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte



Spørsmål om energiattesten

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

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>

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

<https://www.enova.no>



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 28.01.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	200	Bruksnr.	62	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bringsåsen 83, 7660 VUKU								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt fritid	777,00 kr
Sum	777,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 28.01.2026

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	200	Bruksnr.	62	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bringsåsen 83, 7660 VUKU								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Skatteår	2025
Takst	444 384,00 kr
Skatt	777,00 kr
Antall boenheter	1
Promillesats	2.5 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 28.01.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	200	Bruksnr.	62	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bringsåsen 83, 7660 VUKU								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5038	200	62	0	0

Adresse	Eier
Bringsåsen 83, 7660 VUKU	Lovlie Jan

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs- tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	☐			4		
Slamanlegg	☐					
Samarbeid		☐				
Hjemmekompostering		<HJKP>				
Alternativ behandling		☐				
Veikantdunk		☐				
Ekstraservice			☐			
Kjøring privat vei			☐			
Hytterrenovasjon	☒			1		
Fritak (midl.)					☐	
Fakt. via borettslag/sameie						☐
Bunntømte containere	☐					
Nedgravde containere	☐					

Årsgebyr renovasjon: kr. 2421.25,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 30.01.2026: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 30.01.2026

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 30.01.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr.: 8958143
Kommune: 5038 Verdal
Gårdsnr: 200
Bruksnr: 62
Festenr: 0
Adresse: Bringsåsen 83, 7660 Vuku

I matrikkelen registrert som «fritidsbolig».

Ildsted som er registrert: Jøtul 118 på stua.

Det ble gjennomført feiing av denne eiendommen 01.09.20, og tilsyn 02.09.20.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

Årlig avgift 500.-.

Brannvesenet Midt IKS tar forbehold om skjulte feil og mangler, og endringer ved fyringsanlegget som er skjedd etter siste besøk av oss.

Ved oppussing av hytta, oppfordres ny eier og ta kontakt med feiervesenet.

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 200, Bruksnr 62	Kommune:	5038 Verdal
Adresse:		Grunnkrets:	606 Kleppen
Veiadresse:	Bringsåsen 83, gatenr 6071	Valgkrets:	24 Vuku
	7660 Vuku	Kirkesogn:	9150105 Vera og Vuku
Oppdatert:	29.12.2017		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Bekkastu	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	02.09.2005	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	381,0 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5038/200/62	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	02.09.2005	Avgiver	5038/200/1	-381,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5038/200/62	381,0
Grunneiendom fra feste	Forretning:	02.09.2005	Avgiver	1721/200/1/183	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5038/200/62	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bringsåsen 83	Fritidsbolig	35,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	27.09.1989
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	27.09.1989
Energikilde:		BRA annet:	35,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	35,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	27.09.1990
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	10907837			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				35,0	35,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Verdal kommune
Postboks 24
7651 Verdal
Tlf: 7404 8200
E-post: postmottak@verdals.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Gnr:	200	Bnr:	62	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Bringsåsen 83, 7660 VUKU						

Det foreligger ferdigattest som følger vedlagt.

Ja ☐ Nei ☒

Det foreligger midlertidig brukstillatelse som følger vedlagt.

Ja ☐ Nei ☒

Merknader



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 28.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	200	Bruksnr.	62	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bringsåsen 83, 7660 VUKU								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Reguleringsplaner

- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ❌ Kommunedelplaner
- ❌ Reguleringsplaner under bakken
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❌ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❌ Midlertidige forbud

- ❌ Kommunedelplaner under arbeid
- ❌ Reguleringsplaner over bakken
- ❌ Reguleringsplaner bunn
- ❌ Bebyggelsesplaner
- ❌ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2008008
Navn	Kommuneplanens arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.04.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5038/dokumenter/1503/2008008-B.pdf
Delarealer	Delareal 381 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022001
Navn	Kommuneplanens arealdel

Status	Endelig vedtatt arealplan
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1984011
Navn	Stortjern / Bringsåsen, hytteområde
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Overstyrt
Ikrafttredelse	03.09.1986
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5038/dokumenter/420/1984011-B.pdf

Kommune: 5038 Verdal

Eiendom: 5038/200/62/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

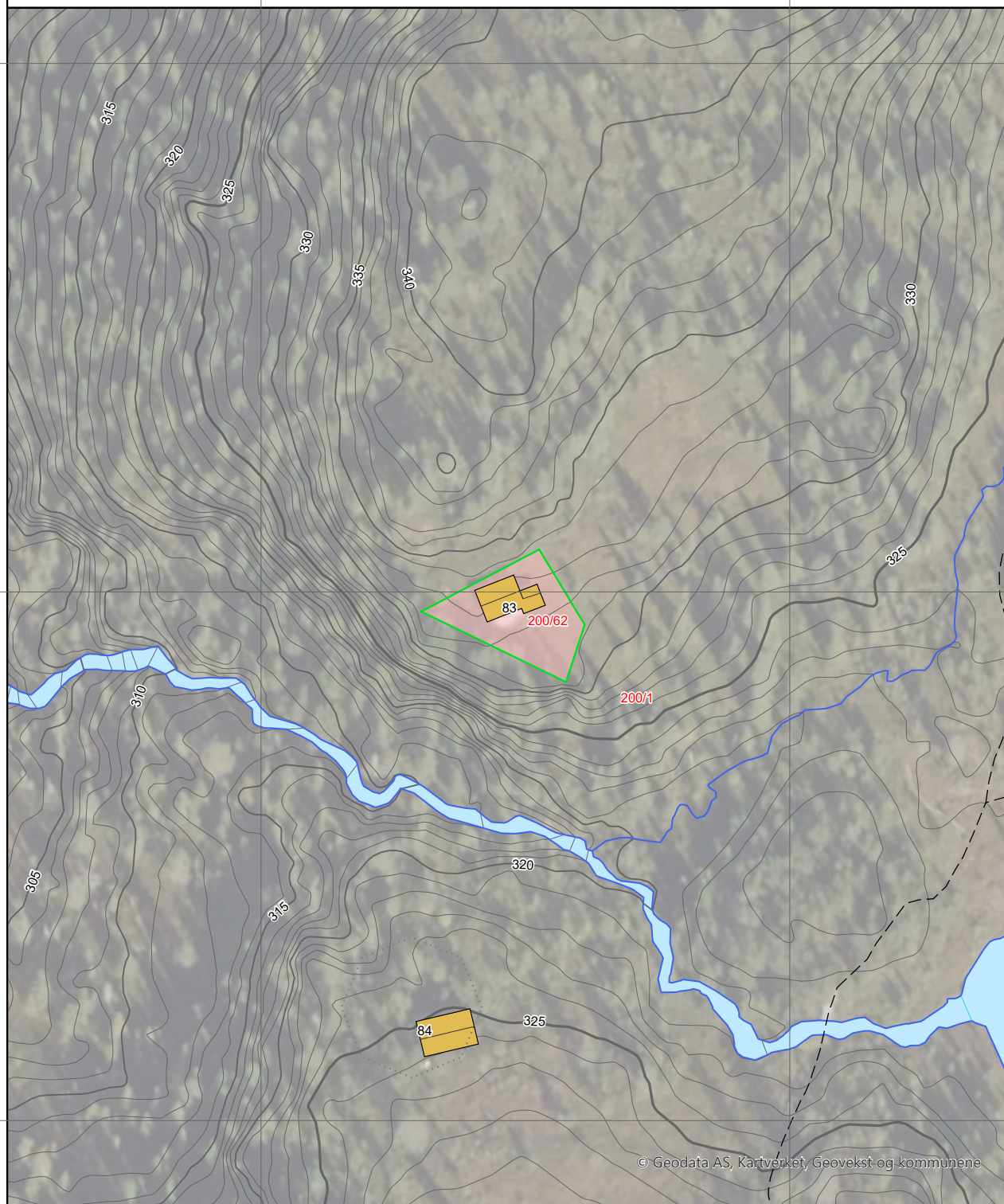
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 28.1.2026



0 25 50 m

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 5038 Verdal

Eiendom: 5038/200/62/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

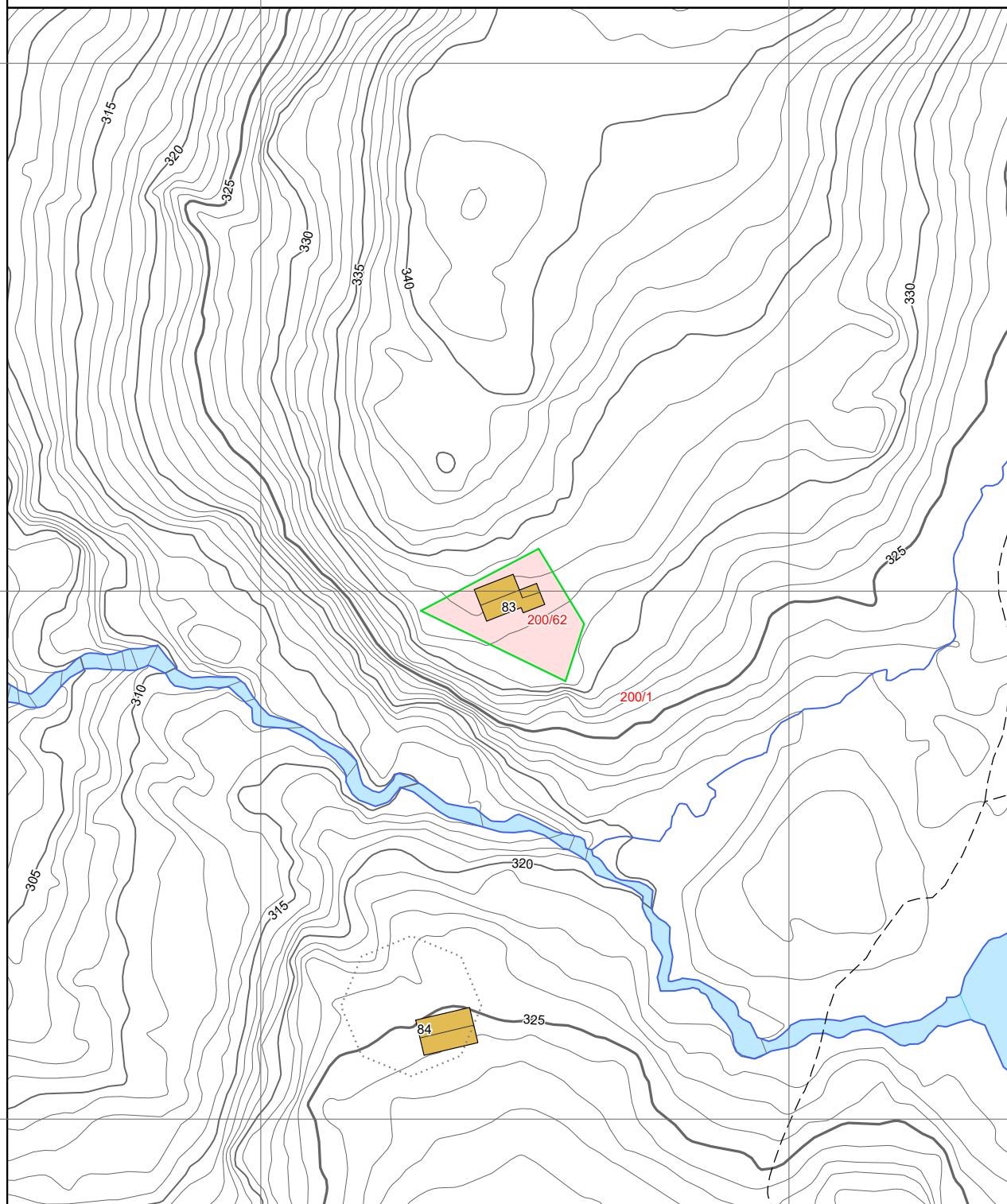
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 28.1.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

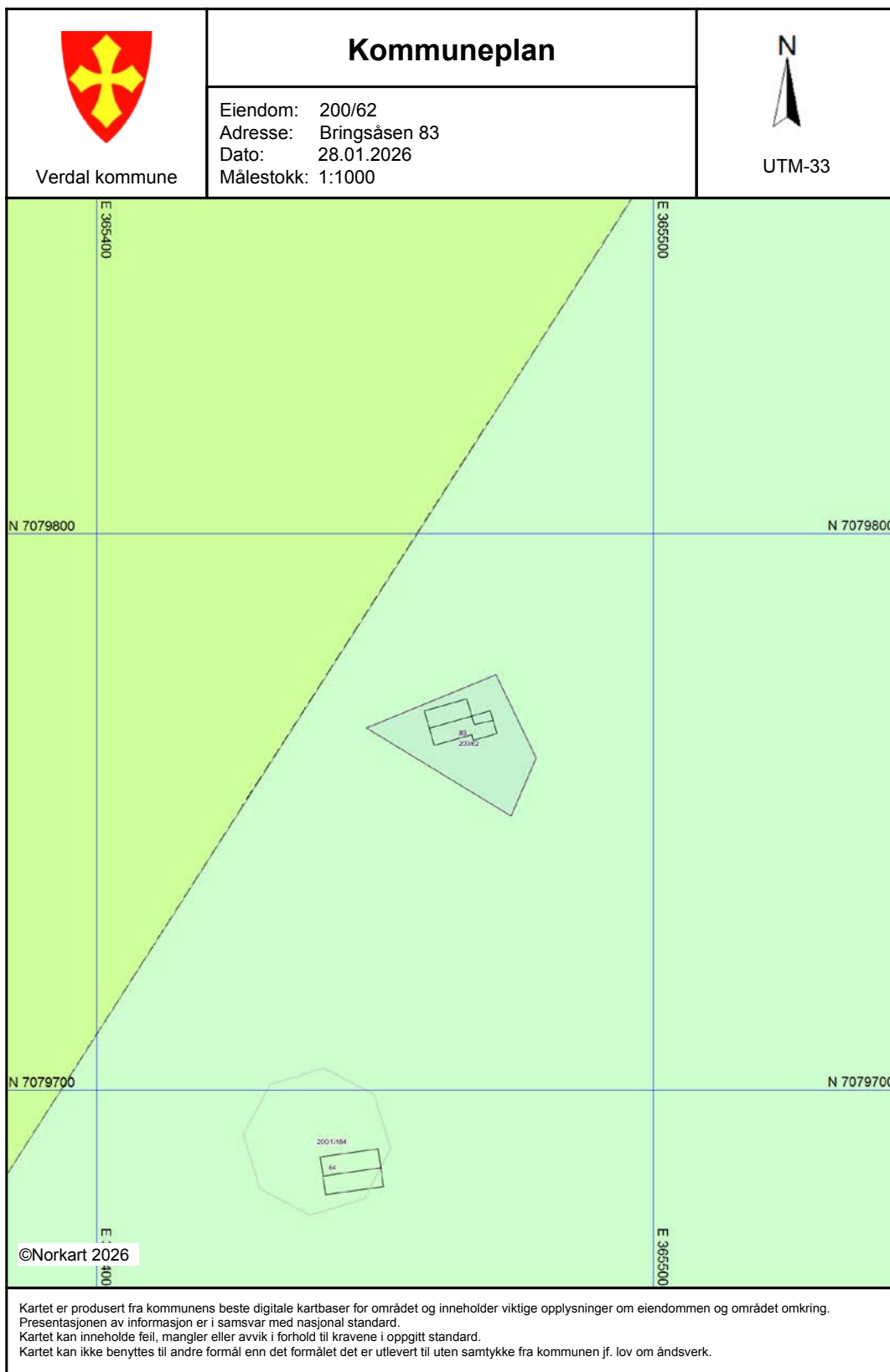
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Tegnforklaring

<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>	
	Båndlegginggrense
	Båndlegginggrense
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
	Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Grense for arealformål

TINGLYST

13 JAN. 2005

STJØR- OG VERDAL TINGRETT

Vedlegg 1

DAGBOKNR.: 403

**FORSKRIFT OM VERNEPLAN FOR VERDAL - SNÅSA - LIERNE. VERN
AV BLÅFJELLA-SKJÆKERFJELLA/ LÅARTE-SKÆHKERE
NASJONALPARK I VERDAL, STEINKJER, GRONG, SNÅSA OG LIERNE
KOMMUNER, NORD-TRØNDELAG FYLKE.**

Fastsatt ved Kongelig resolusjon av 17. desember 2004 med hjemmel i lov av 19. juni 1970 nr 63 om naturvern § 3, jf. § 4 og §§ 21, 22 og 23. Fremmet av Miljøverndepartementet.

§1 AVGRENSNING

Samlet areal for nasjonalparken er på ca. 1924 km² og berører følgende gnr/bnr og eiendommer:

Verdal kommune: 200/1.

Steinkjer kommune: 156/3, 157/2, 159/4.

Grong kommune: 26/1, 15, 17, 26/24, 25.

Snåsa kommune: 71/1, 3, 71/1, 73/2, 3, 73/1, 74/2, 80/1, 67/30, 79/1, 78/1, 77/1, 82/1, 72/1.

Lierne kommune: 47/1, 44/1, 36/1, 23/1, 24/1, 3, 23/3, 24/2.

Grensene for nasjonalparken fremgår av vedlagte kart i målestokk 1:80 000, datert Miljøverndepartementet desember 2004.

De nøyaktige grensene for nasjonalparken skal avmerkes i marka. Knekkpunktene bør koordinatfestes.

Verneforskriften med kart skal oppbevares i berørte kommuner, hos fylkesmannen, i Direktoratet for naturforvaltning, og Miljøverndepartementet.

§ 2 FORMÅL

Blåfjella-Skjækerfjella nasjonalpark har til formål å ta vare på et stort, sammenhengende naturområde, som i det vesentlige er urørt av større tekniske inngrep. Biologisk mangfold skal sikres med et naturlig og variert plante- og dyreliv. De lavereliggende dalførene Tverrådalen, Skjækerdalen, Seisjødalen, Gaundalen, Holden (Snåsa) og Gjevsjøen utgjør særlig viktige landskapselementer og naturtyper i nasjonalparken. Kulturminner skal ivaretas.

Allmennheten skal gis anledning til naturopplevelse gjennom utøving av tradisjonelt og enkelt friluftsliv med liten grad av teknisk tilrettelegging. Ivaretagelse av naturgrunnlaget innenfor nasjonalparken er viktig for samisk kultur og næringsutnyttelse. Området skal kunne brukes til reindrift.

§ 3 VERNEBESTEMMELSER**1 Landskapet****1.1. Vern mot inngrep i landskapet**

Doknr: 403 Tinglyst: 13.01.2005 Emb. 067
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Området skal vernes mot inngrep av enhver art, herunder oppføring av bygninger, andre varige eller midlertidige innretninger, gjerder og anlegg, vegbygging, bergverksdrift, vassdragsregulering, graving og påfylling av masse, sprenging og boring, uttak og fjerning av stein, mineraler eller fossiler, drenering og annen form for tørlegging, nydyrking, nyplanting, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, bygging av bruer og klopper, oppsetting av skilt, merking av stier, løyper o.l. Kulturminner skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Oppstillingen er ikke uttømmende.

1.2. Bestemmelsene i 1.1 er ikke til hinder for:

- a) Vedlikehold av bygninger i samsvar med tradisjonell byggeskikk, reindriftsanlegg, samt vedlikehold av ledningsnett, gjerder, sanketrøer, bruer, klopper, merking o.l.
- b) Oppføring av gjerder og samleanlegg av midlertidig karakter på tradisjonelle plasser i forbindelse med reindrift. Forvaltningsmyndigheten kan gi nærmere bestemmelser om hvordan gjerder og anlegg skal plasseres og utformes, herunder om materialer og oppbevaring. Forvaltningsmyndigheten kan kreve at gjerder og samleanlegg oppført etter vernetidspunktet fjernes.
- c) Tradisjonell drift av fjellstyrehytter og turisthytter.

1.3 Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

- a) Oppføring av gjerder, hytter/gammer e.l. i forbindelse med reindrift.
- b) Oppføring av bygninger/anlegg som er nødvendig for å ivareta sørsamisk kultur og næring på sommerboplassene i Hykla og ved Hattjörn.
- c) Gjenoppføring av bygninger som er ødelagt ved brann eller naturskade.
- d) Ombygging og mindre utvidelse av bygninger.
- e) Oppføring av sanketrøer for bufenæring, enkle hytter/buer i forbindelse med nødvendig oppsyn og gjeting, og enkle naust ved viktige fiskevatn
- f) Oppsetting av skilt og merking av stier.
- g) Bygging av bruer og legging av klopper.

2 Plantelivet

2.1. Vern av plantelivet.

Vegetasjonen, herunder døde trær og busker, skal vernes mot all skade og ødelegging. Planting, såing, gjødsling og innføring av nye plantearter er forbudt.

2.2. Bestemmelsene i punkt 2.1. er ikke til hinder for:

- a) Bruk av området til beite.
- b) Å ta kvist til snarefangst og enkel friluftsbuk, og skånsom bruk av trevirke til bålrensing. Tørrfuru (gadd) tillates ikke felt.
- c) Reindriftens nødvendige uttak til brensel og til vedlikehold av lovlig oppsatte reingjerder og annet reindriftsutstyr. Tørrfuru (gadd) tillates ikke felt, og særegne vekstformer (eks. rilkuler) skal ikke tas.
- d) Plukking av vanlige planter til eget bruk.
- e) Plukking av bær og matsopp.

2.3 Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til:

- a) Uttak av trevirke til brensel for hytter, seter o.l. som ligger i nasjonalparken.
- b) Uttak av materiale (bark, never, tæger og lignende) til samisk husflid.

2.4. Direktoratet for naturforvaltning kan ved forskrift regulere beiting som kan skade eller ødelegge naturmiljøet. Dette gjelder ikke reinbeite.

3 Dyrelivet.

3.1. Vern av dyrelivet.

Dyrelivet, herunder hi, reir, hekke-, yngle- og gyteplasser er fredet mot skade og unødvendig forstyrrelse. Utsetting av dyr på land og i vann er forbudt.

3.2. Bestemmelsen i pkt. 3.1 er ikke til hinder for:

- a) Jakt etter viltloven og etter reindriftsrettens regler. I området som tilsvarer tidligere Gressåmoen nasjonalpark, er jakt på elg og annet hjortevilt forbudt, mens ettersøk av skadet vilt, og jakt for øvrig tillates etter viltloven.
- b) Fiske etter lakse- og innlandsfiskekloven og etter reindriftsrettens regler.

3.3 Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til:

Utsetting av fisk fra lokale fiskestammer.

4 Kulturminner

4.1. Vern av kulturminner

Kulturminner skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Løse kulturminner kan ikke flyttes eller fjernes.

4.2 Forvaltningsmyndighetene kan gi tillatelse til:

Istandsetting, vedlikehold og skjøtsel av kulturminner

5 Ferdsl

5.1. Generelt om ferdsl

All ferdsl skal skje varsomt og ta hensyn til vegetasjon, dyreliv og kulturminner.

5.2. Organisert ferdsl

Bestemmelsene i denne forskrift er ikke til hinder for tradisjonell turvirksomhet til fots i regi av turistforeninger, skoler, barnehager, ideelle lag og foreninger.

Annen organisert ferdsl eller ferdselsformer som kan skade naturmiljøet, må ha særskilt tillatelse av forvaltningsmyndigheten, jf. forvaltningsplan.

5.3. Bruk av hest

Kjøring med hest og vogn er bare tillatt på trasé som er særskilt fastsatt av forvaltningsmyndigheten.

5.4. Regulering av ferdsl

- a) Innenfor nærmere avgrensede deler av nasjonalparken kan Direktoratet for naturforvaltning ved forskrift regulere eller forby ferdsl som kan være til skade for naturmiljøet
- b) Av hensyn til naturmiljøet eller kulturminner kan forvaltningsmyndigheten legge om eller legge ned løyper og stier.

6 Motorferdsel

6.1 Forbud mot motorferdsel

Motorferdsel er forbudt på land og vann, og i luften under 300 meter,.

6.2. Bestemmelsene i pkt. 6.1 er ikke til hinder for:

- a) Motorferdsel i forbindelse med militær operativ virksomhet, politi-, rednings-, brannvern- og oppsynsoppgaver, samt gjennomføring av skjøtsel og forvaltningsoppgaver bestemt av forvaltningsmyndigheten.
- b) Bruk av beltekjøretøy på snødekt mark i forbindelse med reindrift.
- c) Utkjøring av felt storvilt, samt sjuk/skadd/nødslaktet storfe. Storfeet må være lokalisert før motorkjøretøy for dette formål medbringes inn i nasjonalparken. Kjøretøy som brukes skal være skånsom mot markoverflaten, og forvaltningsmyndigheten kan fastsette et maksimalt tillatt marktrykk. Utkjøring av felt storvilt skal skje med beltegående kjøretøy ("elgtrekk") som er skånsom mot markoverflaten.
- d) Bruk av motor på båt i tilknytning til fiske og transport på Vivassfiskløysa, Holderen og Gjevsjøen (Snåsa).
- e) Bruk av beltekjøretøy på snødekt mark mellom bygda og fjellgårder med fast bosetting på Gjevsjøen og Gaundalen, for fastboende og inviterte besøkende. Kjøring skal skje etter fast trasé.
- f) Bruk av luftfartøy for nødvendig person- og godstransport til og fra reindriftens sommerboplasser i Hykla og ved Hattjørnin, samt fjellgårder med fast bosetting på Gjevsjøen og Gaundalen.

6.3. Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til:

- a) Øvelseskjøring for formål nevnt i punkt 6.2.a.
- b) Bruk av beltekjøretøy på snødekt mark for transport av ved/materialer/utstyr til hytte, drift av utleiehytter og landbruksanlegg, samt transport av båt. Luftfrakt kan unntaksvis godkjennes.
- c) Bruk av luftfartøy i forbindelse med reindrift og beitedyrledning samt for utfrakt av felt storvilt og sjuk/skadd/nødslaktet storfe.
- d) Bruk av beltekjøretøy på snødekt mark for transport av funksjonshemmede som skal til egen hytte.
- e) Bruk av motorkjøretøy på barmark i forbindelse med utøving av reindrift.
- f) Bruk av motor på båt i tilknytning til transport på andre vatn enn nevnt under forskriftens pkt. 6.2.d.
- g) Bruk av barmarkskjøretøy til seter med aktiv landbruksdrift for nødvendig transport som ikke kan gjennomføres på snøføre, enten p.g.a. akutte forhold, eller godsets karakter.
- h) Bruk av barmarkskjøretøy for nødvendig person- og godstransport til og fra reindriftens sommerboplasser i Hykla og ved Hattjørnin. Kjøring skal skje etter fast trasé.
- i) Bruk av beltekjøretøy på snødekt mark for oppkjøring av tradisjonell løype for turgåing.
- j) At kjøretøy som skal brukes for utfrakt av felt storvilt, i jaktperioden stasjoneres ved hytte, når denne har funksjon som jaktbase.

For reindriften legges det opp til en praksis med flerårige tillatelser som del av godkjent reinbeitedistriktplan i henhold til reindriftsloven slik at næringen kan utøves på tilfredsstillende måte.

Forurensning**7.1. Forbud mot forurensning**

Forurensning og forsøpling er forbudt, samt bruk av kjemiske midler som kan påvirke naturmiljøet.

7.2. Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til:

Kalking og gjødsling av innmark i tilknytning til seter- og gårdsanlegg, samt bruk av hjelpemidler til nedsmelting av sperregjerder i reindriften.

7.3 Støy

Unødig støy fra høyttaleranlegg, maskiner, motorer o.l. er forbudt.

§ 4 GENERELLE DISPENSASJONSBESTEMMELSER

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra bestemmelsene når formålet med vernet krever det, for vitenskapelige undersøkelser og arbeid av vesentlig samfunnsmessig betydning, eller i andre særlige tilfeller når dette ikke strider mot formålet med vernet.

§ 5 FORVALTNINGSPLAN

Det skal utarbeides en forvaltningsplan med nærmere retningslinjer for forvaltning, skjøtsel, tilrettelegging, informasjon m.v. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Direktoratet for naturforvaltning.

Forvaltningsmyndigheten kan iverksette tiltak for å fremme formålet med vernet.

§ 6 FORVALTNINGSMYNDIGHET

Direktoratet for naturforvaltning fastsetter hvem som er forvaltningsmyndighet for nasjonalparken.

§ 7 RÅDGIVENDE UTVALG

Forvaltningsmyndigheten kan opprette et rådgivende utvalg for forvaltningen av nasjonalparken.

§ 8 IKRAFTTREDELSE

Denne forskrift trer i kraft straks. Samtidig oppheves forskrift av 06.02.1970 nr 0004 om verneforskrift for Gressåmoen nasjonalpark.

Rett kopi bekreftes.

20/12-04
99



**KONGELIG RESOLUSJON AV 17. DESEMBER 2004 OM
VERNEPLAN FOR VERDAL - SNÅSA - LIERNE I KOMMUNENE
SNÅSA, LIERNE, VERDAL, GRONG OG STEINKJER I NORD
TRØNDELAG FYLKE OG RIKSPOLITISKE BESTEMMELSER FOR
RAUDFJELLET I SNÅSA KOMMUNE.**

Miljøverndepartementet

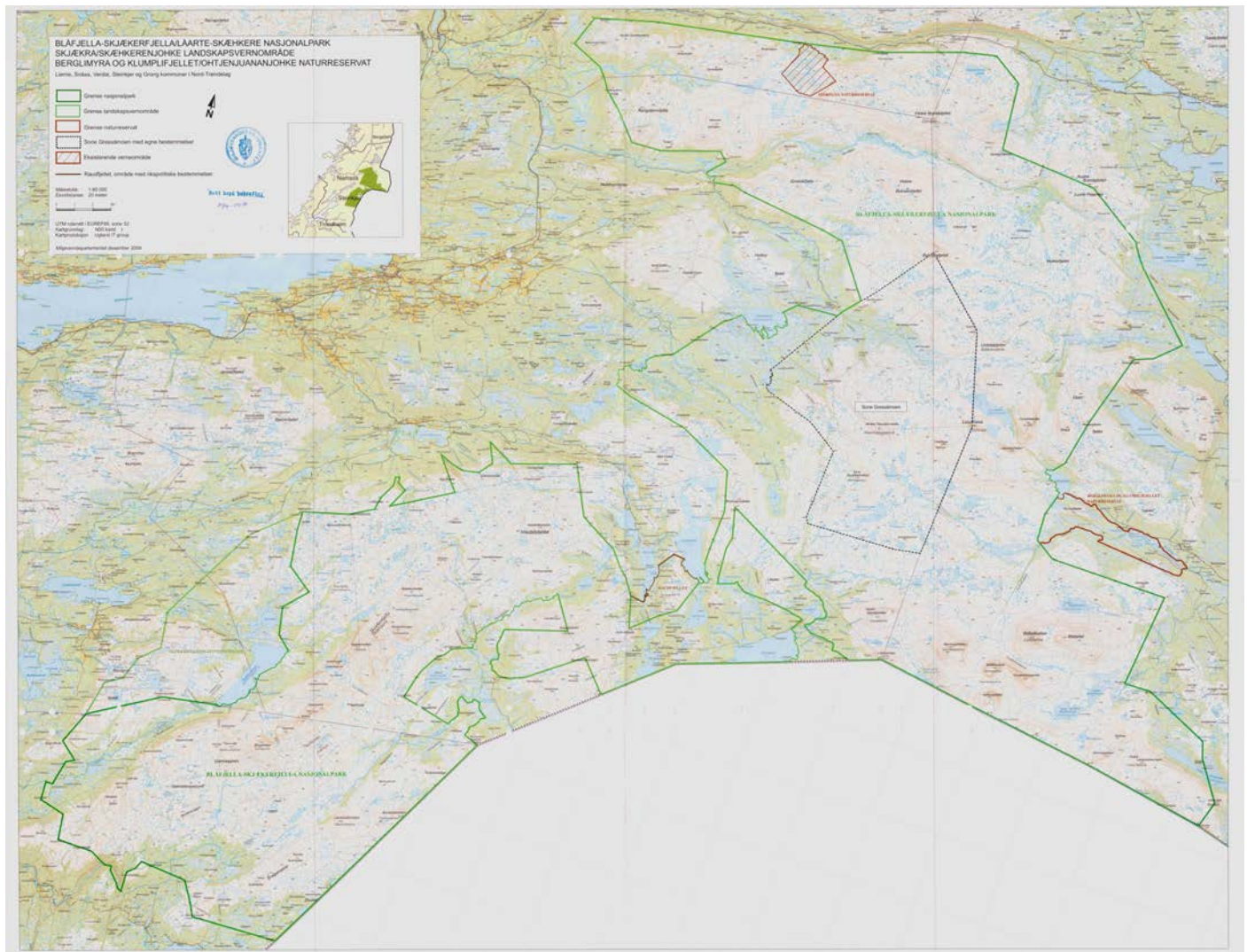
tilrår:

1. Forskrifter om vern av Blåfjella-Skjækerfjella nasjonalpark, Skjækra landskapsvernområde, Berglimyra og Klumplifjellet naturreservat og Lierne nasjonalpark fastsettes i samsvar med vedlagte forslag (vedlegg 1–4)
2. Samtidig oppheves kgl.res. av:
06. 02. 1970 om Gressåmoen nasjonalpark på 193,7 km² i Snåsa kommune, Nord-Trøndelag fylke
14. 12. 1984 om Berglimyra naturreservat på 2,5 km² i Lierne kommune, Nord-Trøndelag fylke
3. Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for Raudfjellet i Snåsa kommune fastsettes i samsvar med vedlagte forslag. (vedlegg 5)



20/2-04 98

Rett kopi bekreftes.



Nabolagsprofil

Bringsåsen 83

Høyde over havet

316 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes 1 t 36 min 🚗

Avstand til byer

Verdalsøra 47 min 🚗

Levanger 55 min 🚗

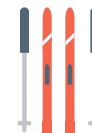
Steinkjer 1 t 4 min 🚗

Trondheim 2 t 3 min 🚗

Vintersport

Langrenn

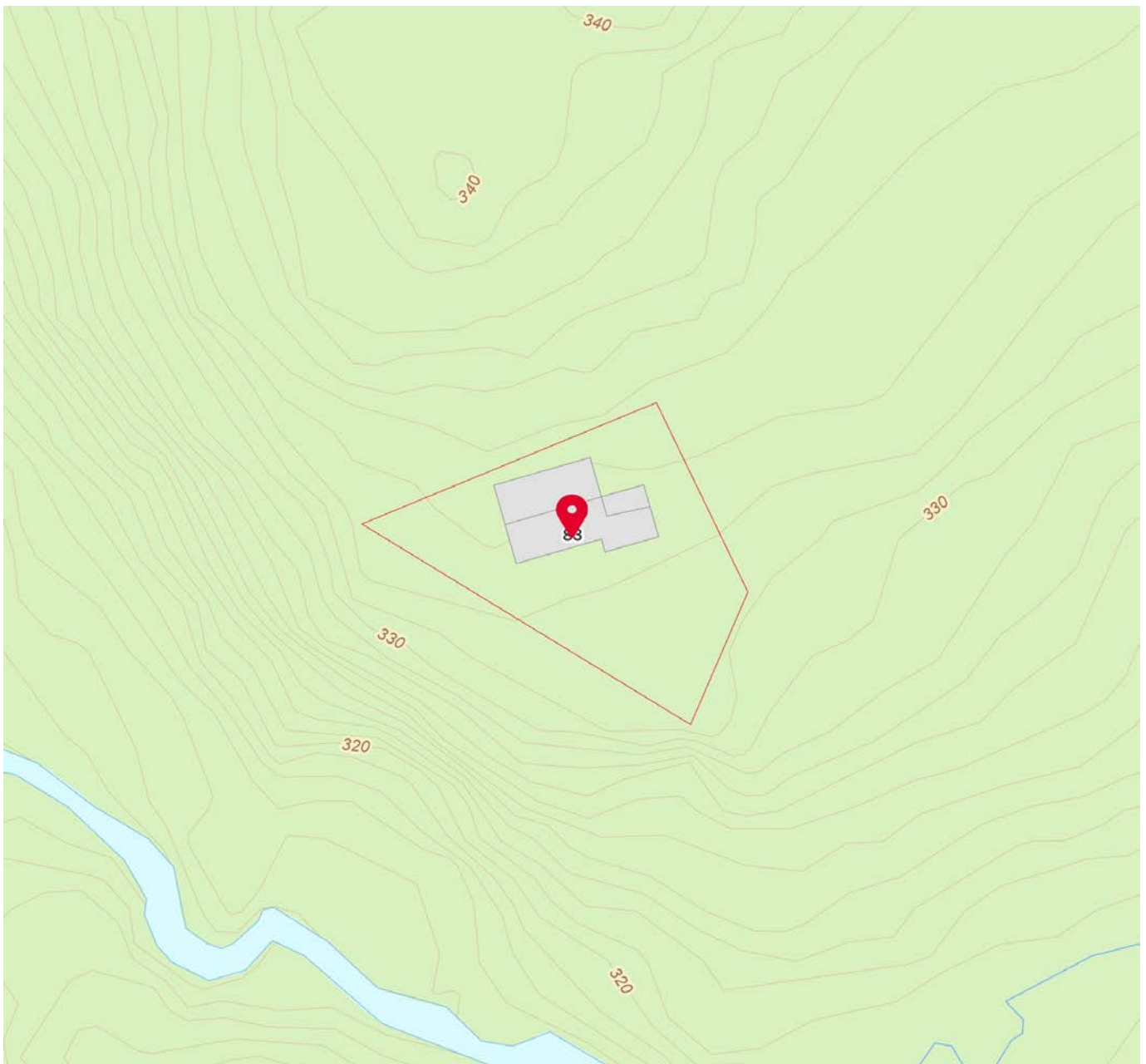
- Avstand til nærmeste løype: 152 m
- 17 km preparert løype innenfor 15 km



Sport

⚽ Elneshøgda stadion grasbane 18 min 🚗
Fotball 23 km

⚽ Volden skole 20 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill 25.6 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Bringsåsen 83
7660 VUKU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jørgen Sagvold

Telefon: 988 35 681
E-post: jorgen.sagvold@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre