

aktiv.

Øverhaugvegen 9B, 7690 MOSVIK

**Vertikaldelt enebolig med med
flott beliggenhet. Sjøutsikt I 2
soverom I Garasje I Solrik terrasse.**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 150 000,-
Omkostn.: Kr 55 140,-
Total ink omk.: Kr 2 205 140,-
Selger: Irene Frøydis Sandstad

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 76/99 kvm
Tomtstr.: 997.5 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 318, bnr. 206
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1708260109

Din nye bolig?

Aktiv Eiendomsmegling v/Anders Borgsø har gleden av å presentere Øverhaugvegen 9 B i Mosvik sentrum.

Boligen ble oppsatt i 2014 og fremstår som godt vedlikeholdt. Sentralt beliggende i Mosvik sentrum.

Verdt å merke seg:

Lys stue med vindusflater mot fjorden.
Solrik og romslig terrasse.
Garasje.
Rolig og sentral beliggenhet i Mosvik.
Kort veg til dagligvare og servicetilbud.
Lettstelt hage.
Alle bofunksjoner på 1 plan.

Velkommen på visning. Husk påmelding:)



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	30
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	55
Energiattest	58
Nabolagsprofil	63
Tegninger mottatt fra kommunen	65
Godkjenning oppføring av tomannsbolig	69
Ferdigattest	71
Kommunale avgifter	72
Renovasjonsavgift	73
Opplysninger fra vannverket	74
Kommunal tilknytning	75
Matrikkeldata	76
El-opplysninger fra Tensio	79
Situasjonskart	80
Planopplysninger	83
Reguleringsplankart	85
Reguleringsbestemmelser	87
Tinglyst seksjonsbegjæring	92
Områdeanalyse	99
Budskjema	118

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 76 kvm

BRA - e: 23 kvm

BRA totalt: 99 kvm

TBA: 57 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 76 kvm Bad, kjøkken, vindfang, gang, 2 soverom, stue.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

57 kvm

Garasje i rekke

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 23 kvm Garasje.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kommentar:

Vinkler på altan/ terrasse. Arealet må betraktes som omtrentlig.

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig 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, loftsrom, 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

Eiet

Tomtestørrelse

997.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 997,5 kvm. Tomten er felles for 9A & 9B.

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.

Beliggenhet

Boligen har en god og sentral beliggenhet i Mosvik sentrum. Grenser til landbruksarealer. Vid utsikt utover Trondheimsfjorden i retning Inderøy og Ytterøy. Gangavstand til kommunesenter, småbåthavn, nærbutikk m.m.

Adkomst

Fra Nervikvegen tar man av til høyre inn i Strandhaugvegen. Ta deretter til venstre inn i Øverhaugvegen, å du får etter noen meter eiendommen på din høyre side. Se etter tilsalgsskilt fra Aktiv. Det vil bli skiltet ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består av småhus, eneboliger og næringseiendommer.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Oppvekstsenter Vest barnehage (1-5 år) 10.9 km

Sakshaug barnehage (1-5 år) 18.6 km

Eventyrskogen naturbarnehage (1-5 år) 21.6 km

Skoler

Skarnsundet Montessoriskole (1-7 kl.) 0.7 km

Oppvekstsenter Vest skole (1-7 kl.) 10.9 km

Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.) 17.9 km

Inderøy videregående skole 18.4 km

Mære landbruksskole 31.1 km

Bygningssakkyndig

Stian Hallan Iversen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

ENEBOLIG

Taksert objekt er en bolig i rekke på en etasje, oppsatt i 2013-14.

Boligen har gulv på grunn og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med liggende kledning.

Sperretak med saltakform, tekket med takplater.

Utvendig:

Taktekking:

Taket er tekket med profilerte takplater, fra byggeåret.

Vindskier og dekkbord av trevirke.

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

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

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

Nedløp og beslag:

Takrenner og nedløp er av stål.

Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.

Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

Veggkonstruksjon:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft:

Kaldtakskonstruksjon i saltaksform, oppført med takstoler.
Isolert i undergurter mot 1. etasje.
Undertak av duk.
Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige i vindfang.
Enkel lagringsplass ved luken.
Ingen tegn til lekkasjer eller kondens.
Ikke luftet konstruksjon, utvendige luftespalter i kasser.

Vinduer:

Boligen har vinduer med isolerglass som er datostemplet 2013.

Dører:

Utadslående ytterdør fra 2013, døren har integrert isolerglass og utenpåliggende sprosser.
Utadslående balkongdør fra 2013, med isolerglass i lav brystning.
Noe løst blikkeslag under balkongdøren.
Mindre utvendig avskalling på brystning.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Altan fundamentert med støpte pilarer, oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.
Rekkverk av plastprofiler, opplyst fra 2025.
Rampe opp til hovedinngang.
Normale værslitasjer på terrassegulv og trevirke, avskallinger.
Løpende vedlikehold må påregnes.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Gulv på grunn.

Ingen større skjevheter målt ved tilfeldige målinger.

Lokale ujevnheter, målt ca. 10 mm. avvik.

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Tomteforhold:

Byggegrunn:

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering:

Det foreligger ingen informasjon om fuktsikring/ drenering rundt boligen.

Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.

Om det er lagt drenering, eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.

Det er ikke observert bruk av grunnmursplast.

Etter som boligen er kjellerløs og har gulv på grunn i 1. etg. er det liten fare for fuktinntregning.

Ingen utslag ved fuktsøk.

Grunnmur og fundamenter:

Gulv på grunn, ringmur med utvendige plater.

Ukjent vedrørende fundamentering.

Terrengforhold:

Terrengforholdene rundt boligen er flatt med skrånende partier.

Altan dekker til store deler, begrenset kontrollmulighet.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, og materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.

Det gjøres oppmerksom på at huseier, ved offentlig vann- og avløpstilkobling, selv har ansvar for drift og vedlikehold av ledningsanlegg fra husvegg og frem t.o.m. an boring på offentlig ledning.

Ingen tegn til trykkfall ved tapping flere steder samtidig.

GARASJE:

Felles garasje, avdelt mellom enheter.

Støpt gulv, yttervegger av bindingsverk som er kledd med liggende trekledning.

Salltak, tekket med plater.

Adkomst via en port, med portåpner.

TG2

Taktekking:

Mose og lav på tekking.

Avskalling på vindskier.

Veggkonstruksjon:

Malingsavskallinger og værslitasje.

Enkelte løse blikkbeslag under vinduer.

Vinduer:

Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

Alder på vinduer ligger på 13 år.

Økende værslitase og avskalling på enkelte vinduer.

1. Etasje - Bad - Overflater vegger og himling:

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

Noe løse plater inn i hjørnelist.

Vannledninger:

Ikke montert tettehylser i sidene i fordelerskapet, evt. lekkasje vil kunne medføre følgeskader.

Ventilasjon:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegget.

Varmesentral:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Helse, miljø og sikkerhet:

Bygget skal være utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Ingen dokumentasjon fremlagt.

Anbefales og legge ved dokumentasjon ved et salg.

Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.

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

Rekkverk under 1. meter.

Konsekvens/tiltak:

Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Lovlighet

Enebolig:

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

Felles garasje:

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

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 06.05.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Innhold

1. etasje:

Bad, kjøkken, vindfang, gang, 2 soverom, stue.

Frittstående dobbelgarasje, hvorav en plass tilhører denne eiendommen.

Standard

Hovedkonklusjon:

Vedlikeholdt eiendom.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Stian Hallan Iversen, datert 06.05.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport

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.

Parkering

På egen gårdsplass og en plass i dobbel garasje.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no

- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Elektrisitet, varmepumpe.

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

Følgende er opplyst av Tensio vedr. elektrisk anlegg:

Anlegget er ikke kontrollert.

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.

Energimerke

C

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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 150 000

Omkostninger kjøper

2 150 000 (Prisantydning)

Omkostninger

53 750 (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))

55 140 (Omkostninger totalt)

72 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

74 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 205 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 222 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 224 840 (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.

Informasjon om kommunale avgifter

Renovasjon: kr. 4 057,-

Eiendomsskatt: kr. 2 971,-

Avløp: Årlig abonnementsavgift kr 2 689,-. Forbruksavgift kr 35,19 pr m³. Priser eks mva.

Formuesverdi primærbolig

Kr 519 541 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 078 165 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og vannavgift, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Vannavgift

Kr 2 160 for år 2025

Informasjon om vannavgift

Vannavgift faktureres i 2 terminer etter måleravlesning. Faktura forfaller i mai og oktober.

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.

Boenheten

Eierbrøk

50/100

Sameiet

Det er ikke noe fungerende sameie med faste fellesutgifter.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 318, bruksnummer 206, seksjonsnummer 2 i Inderøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5053/318/206/2:

22.04.2026 - Dokumentnr: 441339 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS. Org.nr: 993 609 145. Elektronisk innsendt

07.02.2014 - Dokumentnr: 112019 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 50/100

01.01.2018 - Dokumentnr: 223299 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1756 Gnr:318 Bnr:206 Snr:2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 24.01.2014. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

24.01.2014.

Vei, vann og avløp

Vann:

Eiendommen er tilknyttet privat nett.

Eiendommen har vannmåler

Avløp:

Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Vei:

Eiendommen er tilknyttet privat vei. Ca. 130 meter privat veg fra nærmeste offentlige veg til eiendommen.

Pålegg:

Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Mosvik sentrum datert 26.05.2015 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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 tinglysning 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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. 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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris kr. 49 900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Betalingsutsettelse
- 1 250 Digital annonsering
- 7 000 Kommunale opplysninger
- 18 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 8 000 Tilretteleggingsgebyr
- 3 500 Visninger per stk.
- 0 Eierskiftegebyr
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 4 000 Utlegg fotograf
- 6 570 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 101 325

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

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler bistås av

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

12.05.2026









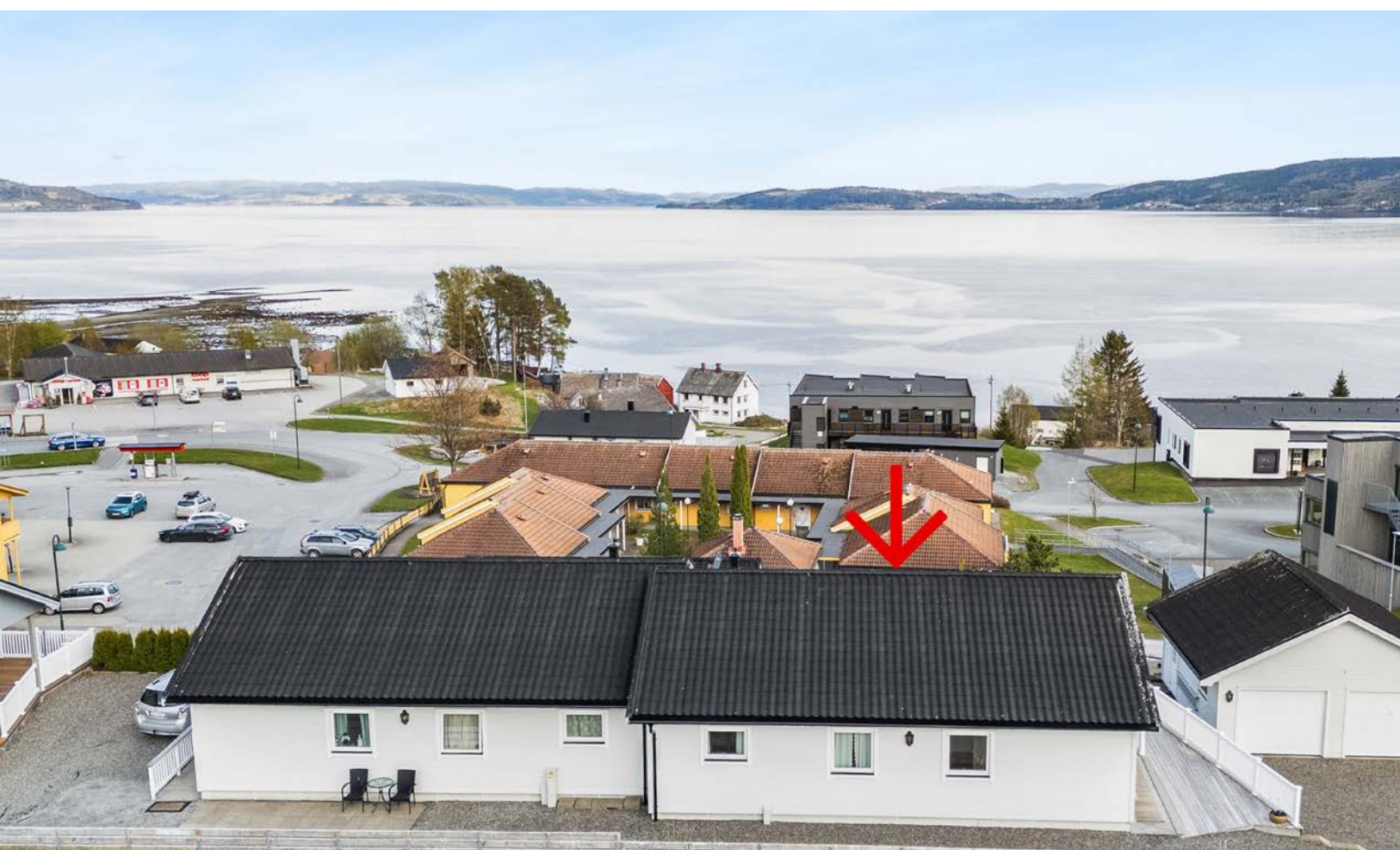




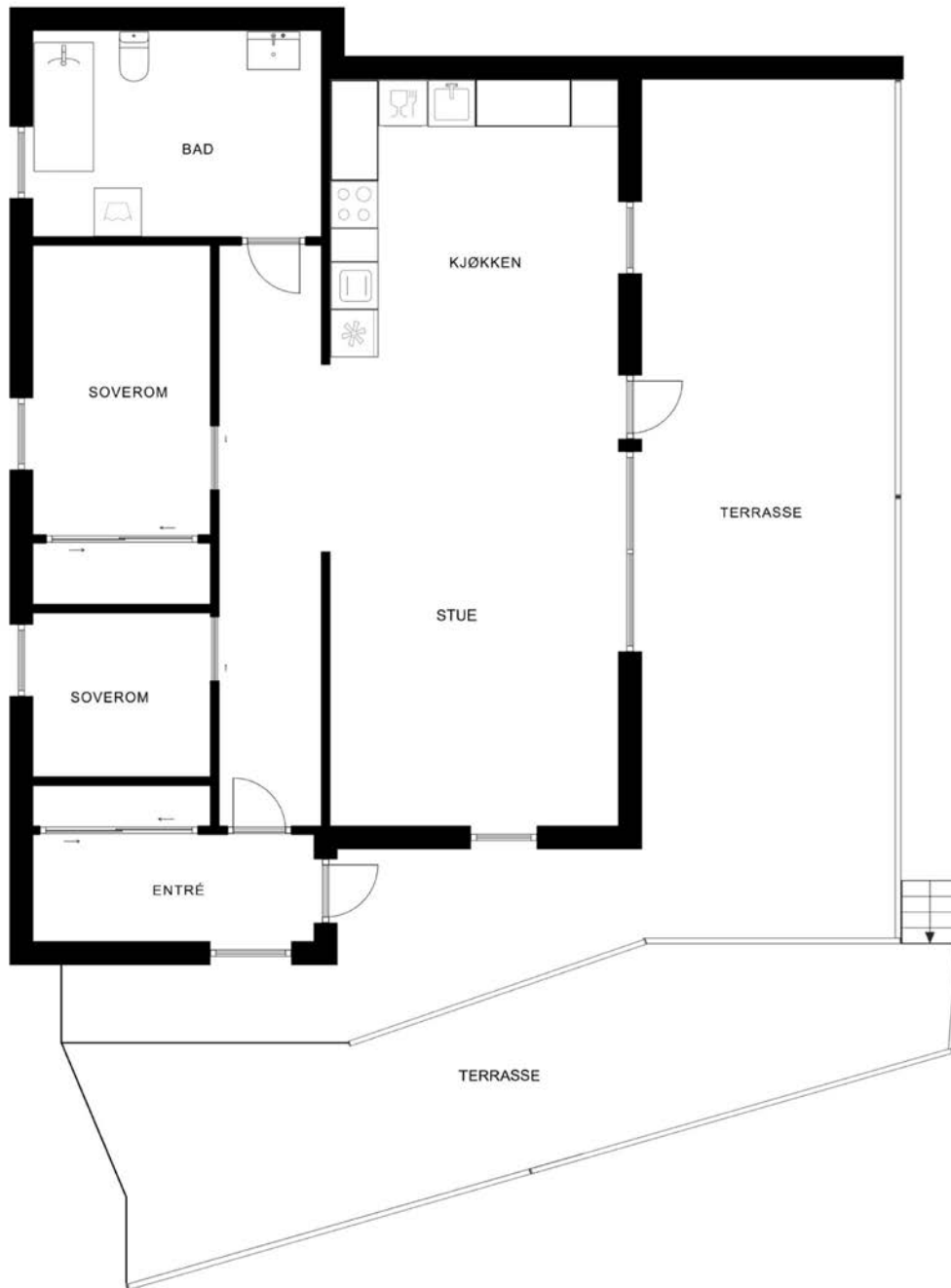








Plantegning



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

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

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



Enebolig



Øverhaugvegen 9B , 7690 MOSVIK



INDERØY kommune

gnr. 318, bnr. 206, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 99 m² BRA-i: 76 m²



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

Befaringsdato: 05.05.2026

Rapportdato: 06.05.2026

Oppdragsnr.: 14432-2323

Referansenummer: DJ1244

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hallan Iversen



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

Stian Iversen

Stian Hallan Iversen
Uavhengig Takstingeniør
stian@takstmidt.no
473 74 562



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

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 • løstørre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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 bolig i rekke på en etasje, oppsatt i 2013-14. Boligen har gulv på grunn og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med liggende kledning. Sperretak med saltakform, teknet med takplater.

HOVEDKONKLUSJON:

Vedlikeholdt eiendom.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Enebolig - Byggeår: 2014

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppvarming med strøm og en luft til luft varmepumpe.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

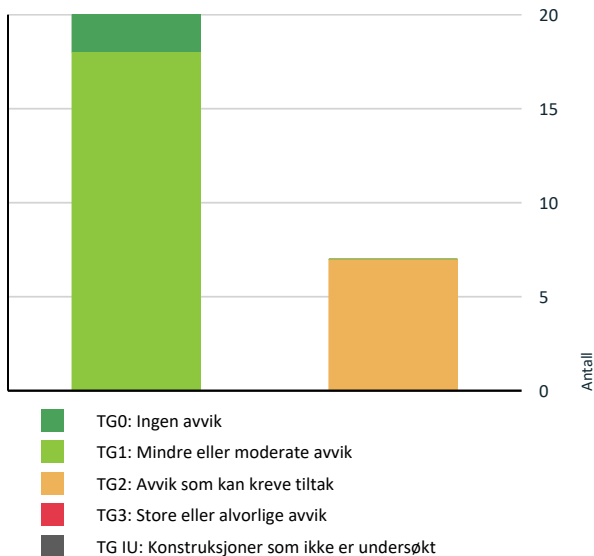
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Felles garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Varmesentral** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav. [Gå til side](#)
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Tilstandsrapport

ENEBOLOG

Byggeår

2014

Kommentar

Infoland. no

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med profilerte takplater, fra byggeåret.
Vindskier og dekkbord av trevirke.

Bemerk om at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) 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.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mose og lav på tekking.
Avskalling på vindskier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vask og rens.



TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av stål.

Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.
Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Tilstandsrapport

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Malingsavskallinger og værslitasje.

Enkelte løse blikkbeslag under vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kledningen fremstår med behov for vedlikehold.

Dette i form av overflatebehandling og lokale utbedringer.



1 TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Kaldtakskonstruksjon i saltaksform, oppført med takstoler.

Isolert i undergurter mot 1. etasje.

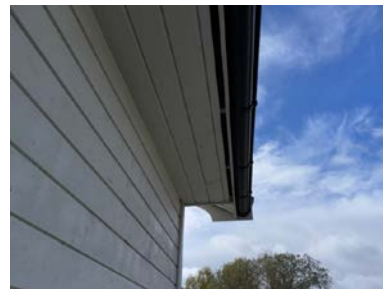
Undertak av duk.

Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige i vindfang.

Enkel lagringsplass ved luken.

Ingen tegn til lekkasjer eller kondens.

Ikke luftet konstruksjon, utvendige luftespalter i kasser.



1 TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har vinduer med isolerglass som er datostemplet 2013.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringdagen. Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringslitasje.
Alder på vinduer ligger på 13 år.
Økende værslitasje og avskalling på enkelte vinduer.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Skraping og maling.



TG 1 Dører

Beskrivelse

Utadslående ytterdør fra 2013, døren har integrert isolerglass og utenpåliggende sprosser.
Utadslående balkongdør fra 2013, med isolerglass i lav brystning.

Noe løst blikkeslag under balkongdøren.
Mindre utvendig avskalling på brystning.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan fundamentert med støpte pilarer, oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.
Rekkverk av plastprofiler, opplyst fra 2025.
Rampe opp til hovedinngang.

Normale værslitasjer på terrassegulv og trevirke, avskallinger.
Løpende vedlikehold må påregnes.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Belegg.
Vegger: MDF- plater og våtromsplater.
Himlinger: Hinlingsplater.

Godt vedlikeholdte overflater.

Til orientering:

Befaringen er avholdt ved møblert bolig, det er utført tilfeldig kontroll med flytting av matter/ potteplanter etc.
Fullstendig kontroll av overflater er ikke utført ihht. de begrensninger med møbler og inventar utgjør ved en slik befaring.
Kjøper gjøres oppmerksom på dette og at skjulte skader/ mangler kan forekomme.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv på grunn.

Ingen større skjevheter målt ved tilfeldige målinger.

Lokale ujevnheter, målt ca. 10 mm. avvik.

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører fra byggeåret, av folierte lettdører med profiler i hvit utførelse.

Skyvedør til soverommene.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Badet er fra byggeåret.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv er belagt med beleg, vegger har våtromsplater og himling har himlingsplater.

Innredet med et gulvmontert wc, badekar, uttak til vaskemaskin, bereder, skap og en servantinnredning.

Mekanisk avtrekk, tilluftspalte i dør.

Plastsluk i gulv.

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater.

Vurdering av avvik:

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

Vindu i dusjsonen.

Noe løse plater inn i hjørnelist.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Montere dusjkabinett.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg.

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Ingen utslag ved fuktsøk

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er fra byggeåret.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter.
Benkeplater med vask.
Integrerte hvitevarer.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.
Ingen utslag ved fuktøk.



1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk over kokeplass.
Enkel test viser avtrekk fra vifte.

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør av typen rør i rørsystem.
Fordelerskap er plassert i badet.
Videre er det strekk med kobberrør.
Hovedstoppekrane på badet.
Bemerkes om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ikke montert tettehylser i sidene i fordelerskapet, evt. lekkasje vil kunne medføre følgeskader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kontroll av skap, tette forskriftsmessig.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør som er synlig er av plast.

Bemerkes om at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.
Aggregat er plassert på krypløftet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe etablert på kjøkken/ stue.

Årstall: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tilstandsrapport



TG1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er plassert på badet, denne rommer 200 liter og er fra 2013.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap er plassert i gang.

Skapet inneholder automatsikringer og måler.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Ukjent

Tilstandsrapport

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Alder passert 10 år.

Generell kommentar

Alder på anlegget tilsier at en utvidet EI- kontroll anbefales. dette for og kartlegge anleggets fullstendige tilstand.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det foreligger ingen informasjon om fuktsikring/ drenering rundt boligen.

Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.

Om det er lagt drenering, eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.

Det er ikke observert bruk av grunnmursplast.

Etter som boligen er kjellerløs og har gulv på grunn i 1. etg. er det liten fare for fuktinntregning.

Ingen utslag ved fuktsøk.

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Gulv på grunn, ringmur med utvendige plater.
Ukjent vedrørende fundamentering.

Terrengforhold

Beskrivelse

Terrengforholdene rundt boligen er flatt med skrånende partier.
Altan dekker til store deler, begrenset kontrollmulighet.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, og materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.
Det gjøres oppmerksom på at huseier, ved offentlig vann- og avløpstilkobling, selv har ansvar for drift og vedlikehold av ledningsanlegg fra husvegg og frem t.o.m. an boring på offentlig ledning.

Ingen tegn til trykkfall ved tapping flere steder samtidig.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Bygget skal være utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført ihht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Ingen dokumentasjon fremlagt.
Anbefales og legges ved dokumentasjon ved et salg.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverk under 1. meter.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstillere krav på byggemeldingstidpunktet.

Tilstandsrapport



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

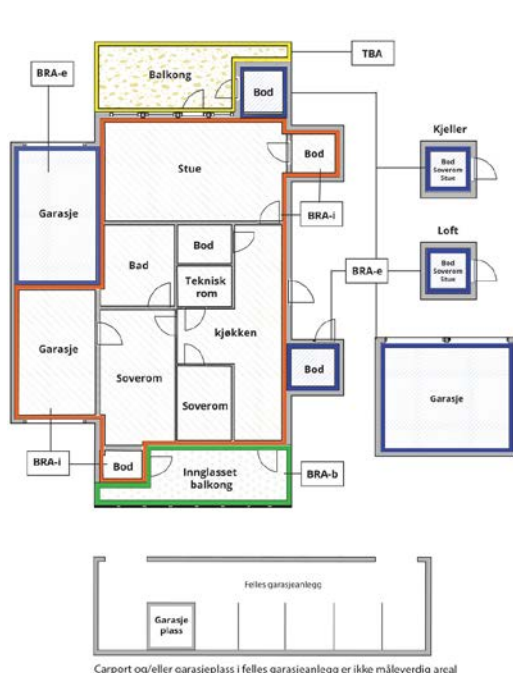
Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	76			76	57
SUM	76				57
SUM BRA	76				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Bad, kjøkken, vindfang, gang, soverom, soverom 2, stue		

Kommentar

Vinkler på altan/ terrasse. Arealet må betraktes som omtrentlig.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Felles garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		23		23	
SUM		23			
SUM BRA	23				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.5.2026	Stian Hallan Iversen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5053 INDERØY	318	206		2	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Øverhaugvegen 9B

Hjemmelshaver

Sandstad Irene Frøydis

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i et etablert boligfelt i Mosvik.
Umiddelbar nærhet til Mosvik sentrum.
Utsikt mot omkringliggende bebyggelse og bygder.

Bygninger på eiendommen

Felles garasje



Anvendelse

Byggeår

2014

Kommentar

Ukjent- Ingen Ferdigattest

Standard

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

Vedlikehold

Beskrivelse

Felles garasje, avdelt mellom enheter.

Støpt gulv, yttervegger av bindingsverk som er kledd med liggende trekledning.

Salltak, teknet med plater.

Adkomst via en port, med portåpner.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	05.05.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	03.05.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	05.05.2026	Ikke fylt ut- Boligen selges med fullmakt.	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	24.01.2014		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.05.2026	

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 funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: 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

Henrik Sandstad

Torunn Kristine Sandstad Næss

Boligen

Øverhaugvegen 9B

7690 Mosvik

5053-318/206/0/2

- ◆ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

2. Tilleggs kommentar

Vi selger med fullmakt på veggen av mor og kjenner ikke til negative forhold ved eiendommen.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Adresse

Øverhaugvegen 9B, 7690 MOSVIK

Dato for energimerking

05.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-291072

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300386208

Gårdsnummer

318

Bruksnummer

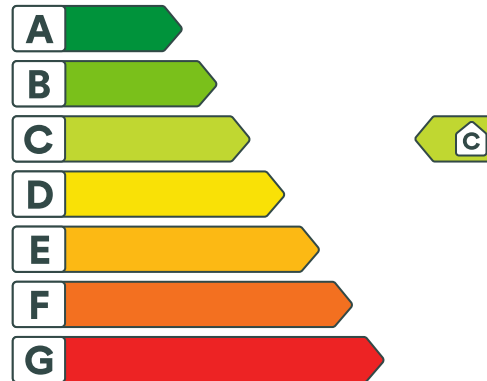
206

Seksjonsnummer

2

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

2014

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

76,0 m²

Oppvarmet bruksareal

76,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

136,54 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

150,83 kWh/m²

Totalt levert pr. år

11 463 kWh



Øverhaugvegen 9B, 7690 MOSVIK



Detaljering

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



Øverhaugvegen 9B, 7690 MOSVIK



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 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 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: 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 7: Slå el. apparater helt av

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Øverhaugvegen 9B

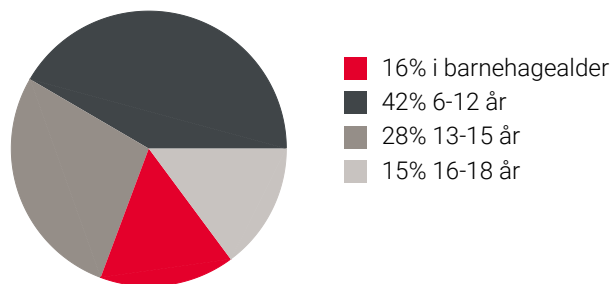
Offentlig transport

🚏 Mosvik Linje 455, 723	2 min 🚶 0.2 km
🚉 Røra stasjon Linje R70	25 min 🚶 25.6 km
✈️ Trondheim Værnes	1 t 27 min 🚶

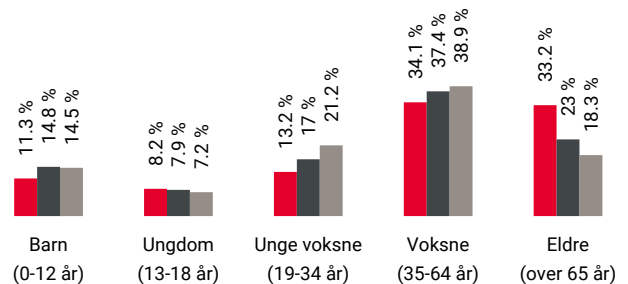
Skoler

Skarnsundet Montessoriskole (1-7 kl.) 37 elever, 3 klasser	8 min 🚶 0.7 km
Oppvekstsenter Vest skole (1-7 kl.) 147 elever, 11 klasser	11 min 🚶 10.9 km
Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.) 247 elever, 20 klasser	18 min 🚶 17.9 km
Inderøy videregående skole 246 elever, 13 klasser	18 min 🚶 18.4 km
Mære landbruksskole 165 elever	29 min 🚶 31.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunnskrets: Vinje	355	209
🟤 Kommune: Inderøy	6 794	3 343
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

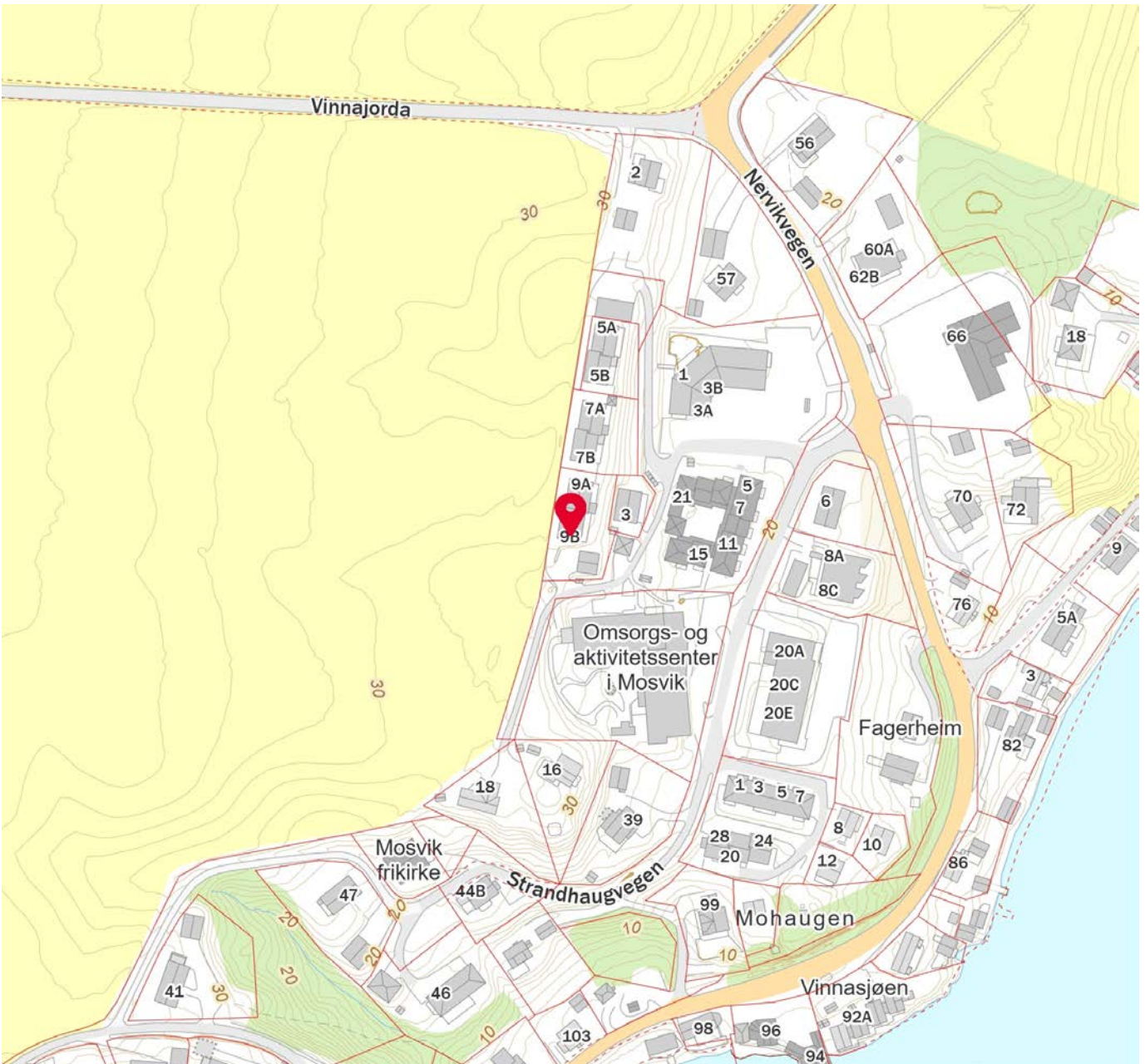
Oppvekstsenter Vest barnehage (1-5 år) 69 barn	11 min 🚶 10.9 km
Sakshaug barnehage (1-5 år) 70 barn	18 min 🚶 18.6 km
Eventyrskogen naturbarnehage (1-5 år) 21 barn	21 min 🚶 21.6 km

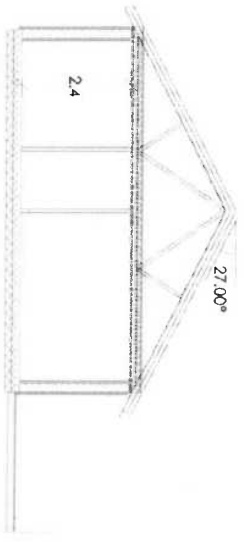
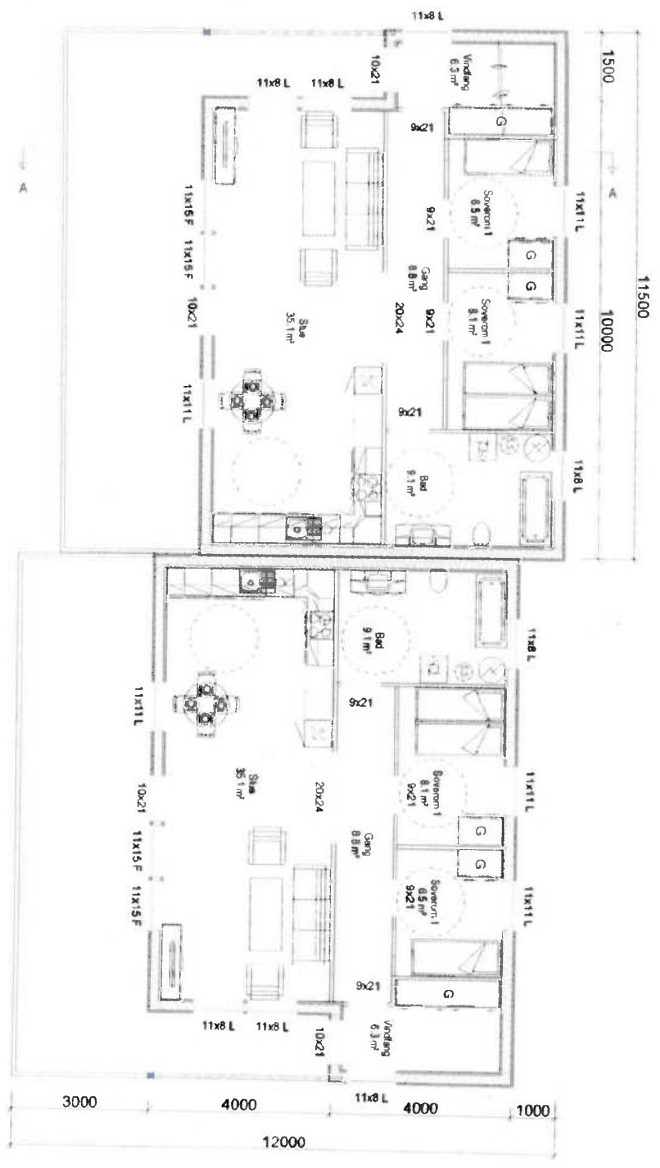
Dagligvare

Coop Marked Mosvik Post i butikk, PostNord	3 min 🚶 0.3 km
---	-------------------

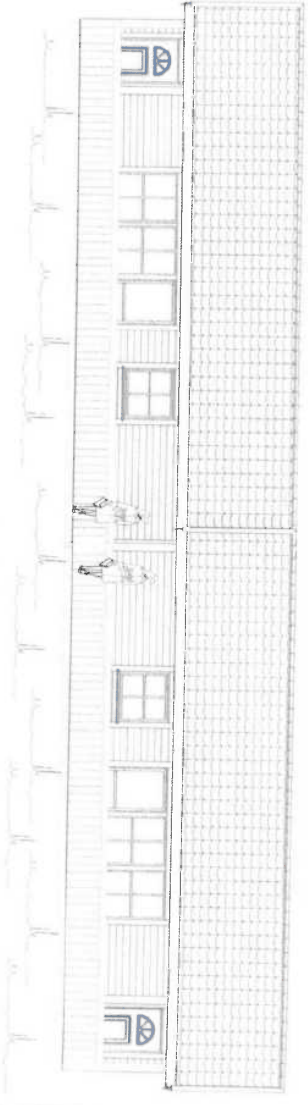
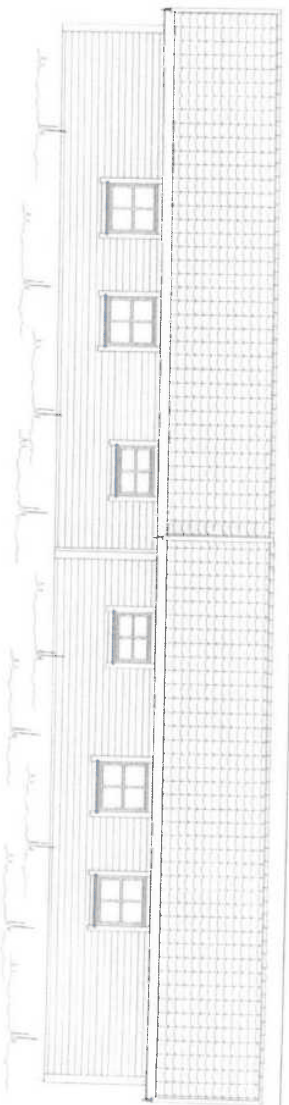
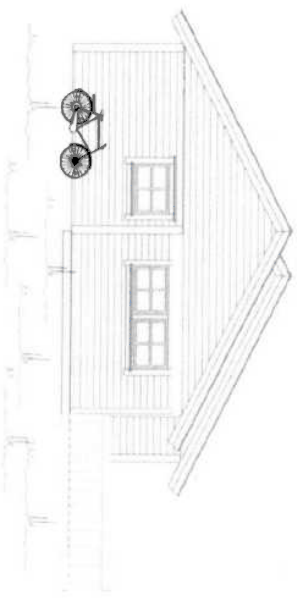
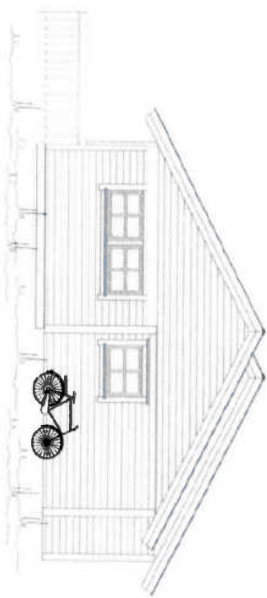
Sport

⚽ Mosvik skole Aktivitetshall, ballspill	8 min 🚶 0.7 km
⚽ Mosvang grusbane Fotball	8 min 🚶 0.8 km
🏊 Fresk Treningssenter	17 min 🚶

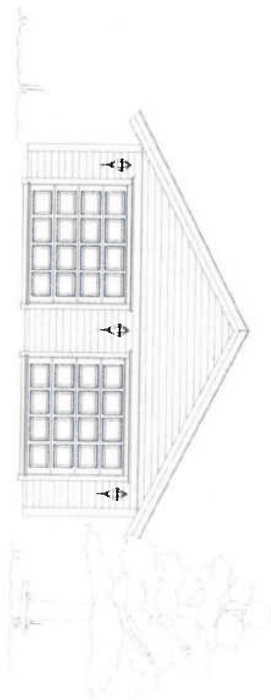
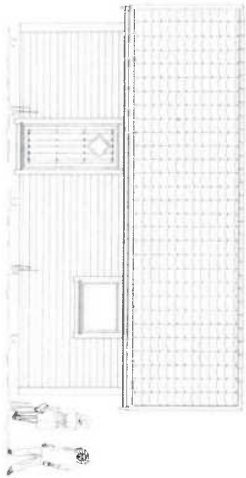
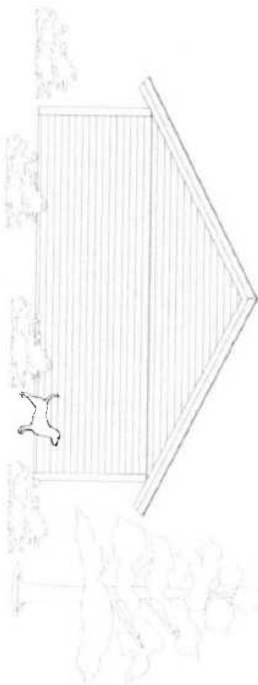
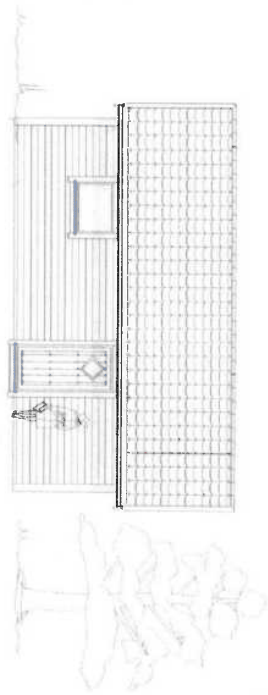





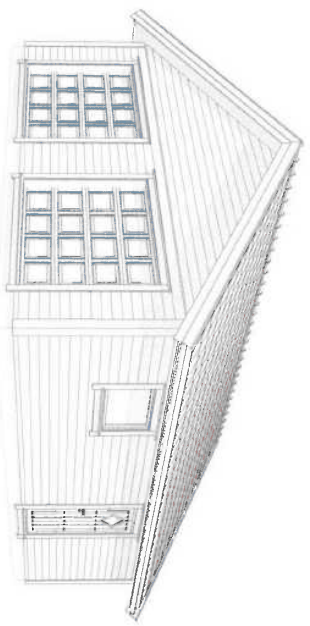
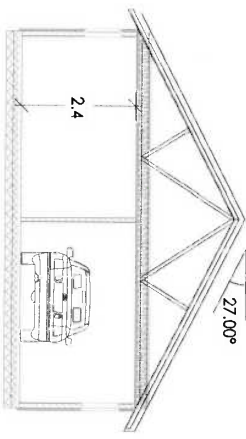
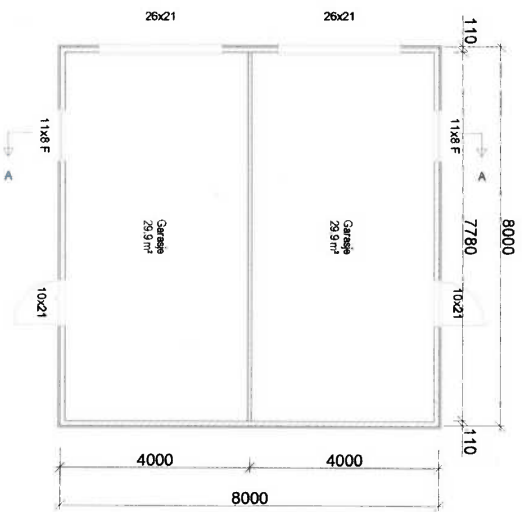
REV	ANT	REVISJONEN/ÅLEGER	SIEN	DATE
Stene Utbygging Mosvik Inderøy				
Date	Konst./Tegner	Godkjent	G.Nr.	B.Nr.
17.03.2013	geir		Målestokk 1 : 100	Planer og snitt Ark 1
 DDS-CAD		Erstatning for: Ertalen av: Bolig Mosvik Park Mosvik Park		
Heimvisning		Beregning		



 DDS-CAD		Stene Utbygging Mosvik Inderøy		Rev. ANT. REVIDERINGEN GJELDER SICH. DATO.	
Date: 17.03.2013 Konstr./Tegner: geif		G.Nr.: Målestokk: 1 : 100		B.Nr.: Fosoder Ark 2	
Hemstilling:		Bergraving:		Erstatning for: Erstatet av:	
DDS-CAD		DDS-CAD		Bolig Mosvik Park Mosvik Park	



 DDS-CAD		oppgradert		gub	
Stene Utbygging Mosvik Sentrum Indetøy		1 REV ANT BEVÆRINGSKJELDER		13.03.2013 DATO	
Date 12.03.2013	Konstr./Tegner geif	Godkjent	G.Nr. Målestokk 1 : 100	B.Nr. Fosoder Ark 2	
Henvi/ning:			Beretning:		
Mosvik Park			Mosvik Park Garasje		
Erstatning for:			Erstatning av:		



		1 oppgradert		godb		13.03.2013	
REV / ANT.		REVURERINGSBÆLDER		SIKN.		DATO	
Stene Utbygging Mosvik Sentrum Inderøy				G.Nr.		B.Nr.	
Dato 12.03.2013		Konstr./Tegner geir		Godkjent Målestokk 1 : 100		Planer og snitt Ark 1	
Henvisning:		Beregning:		Erstatning for:		Erstatet av:	
		Mosvik Park Garasje		Mosvik Park			



Byggmester Stene AS
Dalavegen 96
7690 MOSVIK

Stene Utbygging AS – 318/204 - tomannsbolig Mosvik sentrum - godkjennes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: 318/204	Adresse:
Tiltakshaver: Stene Utbygging AS	
Ansvarlig søker: Byggmester Stene AS	
Tiltakets art: To-mannsbolig med garasje	Bruksareal i m2: 76,5 m2 + 58 m2

Det vises til søknad om oppføring av en tomannsbolig med separat garasje, dette i henhold til søknad med vedlegg registrert mottatt her 23.05.2013.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I samsvar med plan- og bygningsloven § 20-1 gis tillatelse til oppføring av bolighus i samsvar med søknad, tillatelsen er gitt på følgende vilkår:

Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.
Tiltaket godkjennes plassert i tiltaksklasse 1.

Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:

– **Byggmester Stene AS**, org.nr. 998793408, gis ansvarsrett som ansvarlig søker, ansvarlig for prosjektering samt utførelsen av alle bygningsmessige arbeider.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter søknad om oppføring av en to-mannsbolig på ett plan med separat garasje. Totalt bebygd areal for bolighuset er **174 m2 BYA**, garasjen har et bebygd areal på 64 m2 BYA.

Postadresse Vennalivegen 7, 7670 Inderøy E-post postmottak@inderoy.kommune.no	Besøksadresse Inderøy Rådhus Vennalivegen 7 www.inderoy.kommune.no	Telefon 74 12 42 00 Telefaks 74 12 42 19	Bankkonto 4202.37.15338 Org.nr NO 997 391 853
--	---	---	--

Adkomst til boligeiendommen er fra privatvei.

Planstatus: Reguleringsplan Mosvik sentrum, vedtatt 31.01.2001.

Planformål: Område for boliger

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Ansvarsrett:

Det gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsprofiler.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

Når bygget er utsatt skal det snarest innsendes stikningsrapport som viser eksakt plassering og høyde. Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr.pbl.§ 21-10.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler



Inderøy kommune

Vår dato
24.01.2014
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2013/1104-7
Deres referanse

Byggmester Stene AS
Dalavegen 96
7690 MOSVIK

Stene Utbygging AS - 318/204 - 2-mannsbolig Mosvik sentrum - ferdigattest

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra Byggmester Stene som ansvarlig søker for ovennevnte tiltak, i henvendelse av 20.01.2014.
Det bekreftes at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes med dette ferdigattest for hele tiltaket. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt den 16.07.2013.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Innherred Renovasjon, Russervegen 10, 7650 Verdal
Inn-Trøndelag Brannvesen, Postboks 2033, 7707 Steinkjer
Inderøy kommune, kommunale avgifter v/Berit S. Aune, her

Postadresse
Vennalivegen 7, 7670 Inderøy
E-post
postmottak@inderoy.kommune.no

Besøksadresse
Inderøy Rådhus
Vennalivegen 7
www.inderoy.kommune.no

Telefon
74 12 42 00
Telefaks
74 12 42 19

Bankkonto
4202.37.15338
Org.nr
NO 997 391 853



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 318 **Bruksnr.:** 206 **Seksjonsnr.:** 2

Adresse: Øverhaugvegen 9B, 7690 MOSVIK

Referanse: 1708260109

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Ekstern leverandør	Mosvik vannverk
Avløp	Årlig abonnementsavgift kr 2 689,-. Forbruksavgift kr 35,19 pr m ³ . Priser eks mva.	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Innherred Renovasjon
Eiendomsskatt		2971

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	01.01.2026	564

Kommentar

Totalt utfakturert forskudd for avløp 2026 per dags dato: 4/12 av 33 m³. Neste faktura (nr. 5 av 12) i 2026 for eiendomsskatt og avløp faktureres tinglyst eier i uke 21 med forfall 20. juni 2026.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

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

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

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

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5053	318	206	0	2

Adresse	Eier
Øverhaugvegen 9B, 7690 MOSVIK	Sandstad Irene Frøydis

Type renovasjonsordning

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

Årsgebyr renovasjon: kr. 4056.88,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 22.04.2026: kr. 0,-

Kommentar:

Tilsendt faktura for 2. termin 2026 forfaller 20.05.2026

Dato: 22.04.2026

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon

Mosvik Vannverk SA
v/Klepp Regnskap
7670 Inderøy

Vår referanse:
1708260109

Vår saksbehandler:
Trine C.Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
24.04.2026

Spørsmål vedrørende Øverhaugvegen 9B - gnr. 318, bnr. 206, snr. 2 i Inderøy kommune

Selger	Adresse/Kontaktinfo	Fødselsdato
Irene Frøydis Sandstad	Øverhaugvegen 9B, 7690 Mosvik	10.03.1941

har gitt oss i oppdrag å selge ovennevnte eiendom, og i den forbindelse ber vi vennligst om følgende opplysninger:

- Det er/er ikke (stryk det som ikke passer) registrert vannmåler på eiendommen
- Hvis vannmåler, er målernummer: _____
- Hvis vannmåler, når ble målerstand sist avlest (dato): 14.01.2025
og målerstand ved siste avlesing var: 532 kubikkmeter
- Vannavgiften for eiendommen utgjorde i (år) 2025 kroner 2160,-
- Vannavgiften faktureres (oppgi antall terminer) 2
og forfallmåneder er: Mai og oktober.
- Hvor/hvordan skal eierskifte meldes til vannverket: opast til
Morten@klepp-regnskap.no
- Ny bruker må/ikke betale gebyr for eierskifte stort kroner _____
- Eventuell annen informasjon som er viktig for eiendomsmegler/ny eier: _____

Opplysningene bes returnert snarest til trine.calligaro.ingebrigtsen@aktiv.no.

På forhånd takk for hjelpen.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 318 **Bruksnr.:** 206 **Seksjonsnr.:** 2

Adresse: Øverhaugvegen 9B, 7690 MOSVIK

Referanse: 1708260109

Vann	Eiendommen er tilknyttet privat nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Vedlegg

1 vedlegg

Kommentar

Ca. 130 meter privat veg fra nærmeste offentlige veg til eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 318, Bruksnr 206, Seksjonsnr 2	Kommune:	5053 Inderøy
Adresse:		Grunnkrets:	502 Vinje
Veiadresse:	Øverhaugvegen 9 B, gatenr 5093	Valgkrets:	5 Mosvik/Framverran
(fra bruksenhet)	7690 Mosvik	Kirkesogn:	9150704 Mosvik
Oppdatert:	29.12.2017		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	07.02.2014	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	50/100
Arealkilde:				Areal felles tomt:	997,5 kvm
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 verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5053/318/206	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5053/318/206/0/1	0,0
			Mottaker	5053/318/206/0/2	0,0
Seksjonering	Forretning:	06.02.2014	Etablert/Endret	5053/318/206	0,0
	Matrikkelført:	06.02.2014	Etablert/Endret	5053/318/206/0/1	0,0
			Etablert/Endret	5053/318/206/0/2	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øverhaugvegen 9 B	Bolig	74,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	80,0	Rammetillatelse:	16.07.2013
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	74,0	Igangset.till.:	16.07.2013
Energikilde:	Elektrisitet, Varmepumpe	BRA annet:		Ferdigattest:	24.01.2014
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	74,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300386208			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		74,0		74,0		80,0		80,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	318	Bruksnr:	206	Festenr:	0	Seksjonsnr:	2
Adresse:	Øverhaugvegen 9B, 7690 MOSVIK						
Dato:	23.04.2026	Målernummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:		
Merknader: Anlegget er ikke kontrollert.		

Kommune: 5053 Inderøy
Eiendom: 5053/318/206/0/2

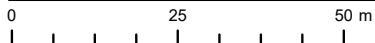
Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 22.4.2026



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












Eiendomsgrenser







- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | - - - Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | - - - Teigdelinje |
| - - - Uavklart grense over 5001-30000 cm | - - - Punktfeste |









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



Inderøy kommune

Adresse: Vennalivegen 7, 7670 Inderøy

Telefon: 741 24 200

Utskriftsdato: 22.04.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Inderøy kommune

Kommunenr.	5053	Gårdsnr.	318	Bruksnr.	206	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Øverhaugvegen 9B, 7690 MOSVIK								

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

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020001
Navn	Kommuneplanens areadel 2020-2034
Plantype	Kommuneplanens areadel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.03.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/698/5053%202020001%20Planbestemmelser%20Kommuneplanens%20areadel%202022-2034.pdf
Delarealer	Delareal 997 m ² KPHensynsonenavn H_910 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 997 m ² KPAngittHensyn Hensyn landskap KPHensynsonenavn H550
	Delareal 997 m ² Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende Områdenavn RB20

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014003
Navn	Mosvik sentrum
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.05.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/456/Reguleringsbestemmelser%202018.pdf
Delarealer	Delareal 997 m ² Formål Boligbebyggelse



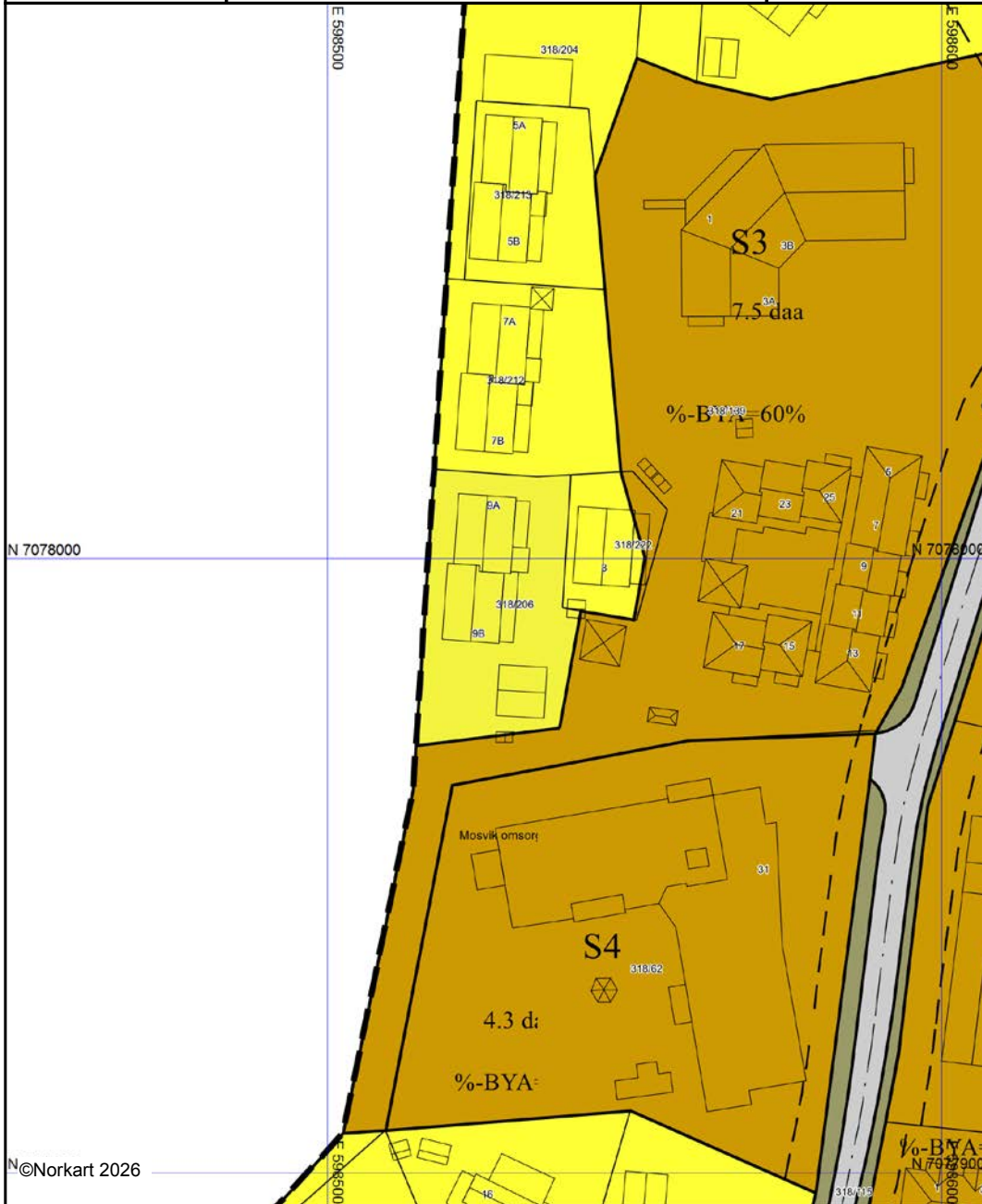
Inderøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 318/206/0/2
Adresse: Øverhaugvegen 9B
Utskriftsdato: 22.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32






Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring


Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL)


-  Boligbebyggelse
-  Sentrumsformål

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Gang- og sykkelveg
-  Annen veggrunn, grøntarea


Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift utnytting

Abc Påskrift plantilbehør

REGULERINGSBESTEMMELSER MOSVIK SENTRUM 2018

1 Generelt

1.1 Planområdet reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg etter plan og bygningslovens § 12-5, pkt.1

- Sentrumsformål (S)
- Boligbebyggelse (B)
- Industri
- Undervisning (Mosvik skole/barnehage)
- Fritids- og turistformål (FT)
- Nærmiljøanlegg (M)
- Forsamlingslokaler (F)
- Naust
- Kombinert forretning/tjenesteyting (N)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter plan og bygningslovens § 12-5, pkt 2.

- Kjørevei
- Parkering (P)
- Gang/sykkelveg (G)

Grønnstruktur etter plan og bygningslovens § 12-5, pkt. 3.

- Grønnstruktur

LNF-R etter plan og bygningslovens § 12-5, pkt. 5.

- Landbruk

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner:

- Småbåthavn
- Naturområde i sjø/vassdrag

1.2 Planområdet har følgende hensynssoner etter plan og bygningslovens § 12-6,

Sikring, støy og faresoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko etter pbl § 11-8 a og c):

- Fareområde - høyspentledning
- Fareområde - kvikkleir
- Båndleggingssone – registrerte kulturminner

1.3 Tidligere planvedtak.

Reguleringsplanen erstatter følgende tidligere vedtatt reguleringsplaner:

- Reguleringsplanen for Mosvik sentrum, vedtatt den 31.01.2001.
- Vinjesjøen vedtatt den 19.03.12.

2 Felles bestemmelser

2.1 Automatisk fredede kulturminner.

Dersom det under anleggsarbeid fremkommer automatisk fredede kulturminner, må arbeidet med tiltaket straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen, Sametinget eller NTNU vitenskapsmuseet varsles, jfr. bestemmelsene i kulturminneloven.

2.2 Trafikkstøy.

Anbefalte støygrenser gitt i Retningslinje for behandling av støy i arealplaner gjøres bindende for planområdet.

2.3 Siktkrav ved veikryss

For alle vegkryss og avkjøringer fra offentlig veg gjelder krav til utforming av siktretkant som er oppgitt i gjeldende vegnormal (pr. dato Statens vegvesens Håndbok 017).

2.4 Byggegrenser:

Byggegrenser på regulert veg er som vist på plankartet.

I områder med formålsgrenser innenfor 100-metersbelte, skal byggegrensen følge formålsgrensen mot sjø.

Garasje uavhengig av byggegrense mot kommunal eller privat veg plassert inntil 5 meter fra vegkant. Garasje plassert parallelt med vegen kan plasseres inntil 2 meter fra vegkant såfremt plassering ikke hindrer sikt for trafikkavviklingen.

2.5 Krav til parkeringsdekning:

For S4 stilles det krav om etablering av 15 parkeringsplasser.

Ved etablering av ny bebyggelse forøvrig gjelder følgende krav til parkeringsdekning:

Boligenheter over 100 m ² BRA	2 plasser pr. boenhet
Boligenheter under 100 m ² BRA	1,5 plasser pr. boenhet
Hybelleilighet	1 plass pr. boenhet

3 Bestemmelser til arealformål etter Plan og bygningslovens § 12-7

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Sentrumsbebyggelse (S1, S2, S3 og S4)

Området innenfor sentrumsbebyggelse kan benyttes til varierte former for boligbebyggelse, offentlige formål og forretning/kontor som tilhører et lokalsamfunn. I tillegg regnes tilhørende parkering, trafikk- og friareal til sentrumsformålet.

Maksimal tillatt utnyttelsesgrad for areal avsatt til sentrumsbebyggelse er 60 % - BYA.

Ved utnyttelse til boligformål skal det avsettes tilstrekkelig areal for lek og uteopphold.

For S1, S2 og S3 gjelder Plan- og bygningslovens generelle krav til byggehøyde.

For S4 er maksimal gesims-/mønehøyde 10 m fra gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.2 Boligbebyggelse

Området B1- B2 kan benyttes til eneboliger eller konsentrert småhusbebyggelse. Maksimal tillatt utnyttelsesgrad er 30 % BYA. Nye boliger og ombygging av bolighus skal tilpasses nabohus i området når det gjelder volum, takutforming og materialbruk.

Område avsett til boligbebyggelse på Vinjesjøen med betegnelse BF1, kan benyttes til kombinert bolig/fritidsbebyggelse. For området settes en utnyttelsesgrad på 30 % BYA.

Garasje tillates oppført med maks gesimshøgde på 3,5 m. Garasje og bolighus skal i størst mulig grad ha samme materialvalg og takvinkel.

3.1.3 Industri

Det tillates bygg med mønehøyder inntil 10 meter. Det avsettes plass til parkering på tomte tilsvarende 1 plass pr. 50 m² brutto golvflate.

Utnyttingsgrad 60 % BYA

3.1.4 Undervisning

Området skal benyttes av Mosvik barneskole med undervisningslokaler, lekeareal og parkering.

Utnyttingsgraden settes til 60 % BYA.

3.1.5 Fritids- og turistformål:

Området kan benyttes til campingplass for bobiler, campingvogner og utleiehytter samt parkering for besøkende. Bygg skal ha saltak og kan ha en mønehøyde på maks 7,5 m fra ferdig planert terreng. Ny bebyggelse skal ha en form og dimensjon som passer inn i eksisterende miljø.

Det settes en utnyttingsgrad til 40 % BYA.

3.1.6 Nærmiljøanlegg

Området ved F.V. 755 kan benyttes til museumsområde og friluftscene.

Området avsett til nærmiljøanlegg ved skolen kan benyttes til idrett, lek og aktiviteter tilknyttet skolen. Innenfor område M1 må det settes tilstrekkelig med parkering for bruk av Mosvang og nærmiljøanlegget.

Området på Øra skal benyttes til volleyballbane i tilknytning til grøntområde og framtidig tursti langs Mossa.

3.1.7 Forsamlingslokaler

Område for forsamlingslokale er frikirke (F1), bedehus (F2) og samfunnshus (F3) samt parkering.

Det settes maks mønehøyder på 8 m for området F1 og F2.

Området kan ha en utnyttelsesgrad med inntil 40 % BYA.

3.1.8 Naust

Naust kan maks ha en grunnflate på BYA = 50 m² med mønehøgd på 5 m målt fra planert terreng. Det tillates ikke innredning av rom for overnatting eller altan i tilknytning til naust.

Det kan tillates fellesnaust innenfor formålet.

Naustene skal ha saltak med enhetlig form og farge.

3.1.9 Kombinert forretning/tjenesteyting

Området kan benyttes til offentlig eller privat tjenesteyting. Arealet som ligger inntil F.V. 755 kan også benyttes til mindre industri- og håndverksforetak som ikke er skjemmende for omgivelsene med hensyn til støy, støv og lignende.

Utnyttelsesgraden settes til 60 %.

Ved gjennomføring av tiltak skal det legges vekt på universell utforming

Ny bebyggelse må legges på tilstrekkelig høyde, eller på annen måte sikres mot skade fra flom og isgang i Mossa.

3.2 Samferdsel- og tekniske innretninger

3.2.1 Generelt

Alle veger, både kjøreveger og gang/sykkelveger skal opparbeides og utformes i samsvar med vegnormalens krav.

3.2.2 Kjøreveg

Kjøreveier er anlagt som vist i plankartet og er offentlig formål dersom ikke annet er angitt i kartet. Det kan gjøres mindre justeringer i veglinjen og bredden der senere detaljprosjektering viser behov for dette.

3.2.3 Parkering

Områder avsett med parkeringsformål skal være til felles benyttelse.

I bakkant av arealformålet parkering ved båthavn kan det bygges klubbhus/redskapshus.

Det settes en mønehøgd inntil 5m fra planert terreng.

3.3 Grønnstruktur

Områdene innenfor grønnstruktur kan benyttes til offentlig og privat friområder. Innenfor områdene kan det tillates bygging av turveier og mindre bygninger/anlegg for lek og friluftsliv.

I områder med kulturminner, kan det foretas skjøtsel som rydding og lignende av området.

Eksisterende naust innenfor formålet kan rives og bygges opp att med samme størrelse som eksisterende. Det kan tillates båtopptrekk til eksisterende naust innenfor formålet.

3.4 Landbruk, natur og friluftsområde samt reindrift

3.4.1 Landbruk

Området avsett til landbruk skal kun benyttes til jordbruk- og skogbruksdrift.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

3.5.1 Småbåthavn.

Området kan benyttes til innretninger som er naturlig for området, herunder landfeste og båtopptrekk. Moloen kan benyttes til korte transporter og skal være tilgjengelig for allmennheten til tursti og fiskeplass. Moloen skal ha en tiltalende utførelse med plastring av steinmasser som ligger over laveste vannstand.

I båthavnen skal det avsettes parkeringsplasser for besøkende til området.

4 Hensynssoner etter Plan og bygningslovens § 12-6

4.1 Fare- og sikringssoner

Innenfor område avsett med hensynssone for fare og risiko vedrørende kvikkleire, skal det foretas geotekniske undersøkelser. Foreligger det rapport med anbefalinger om sikring, skal dette gjennomføres før tiltak etter Plan og bygningslovens § 1-6 settes i verk.

4.2 Båndleggingssone

Innenfor område avsett med hensynssone for båndlegging for registrerte kulturminner, skal alle tiltak avklares med kulturminnemyndighetene før tiltak etter Plan og bygningslovens § 1-6 settes i verk.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601559251
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 997391853
 Navn INDERØY KOMMUNE

Adresse Vennallivegen 7, 7670 INDERØY

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orignr 998793246
 Navn STENE UTBYGGING AS

Brukseighet Flatskogen, 7690 MOSVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1756	318	206

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1756	318	206	0	1
1756	318	206	0	2

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
50 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei
50 / 100	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 112019 Tinglyst: 07.02.2014
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MATRIKKELFØRT
 06 FEB 2014
 Inderøy kommune

RETTSGJENPART
 07.02.14
 Dato: Sign: *[Signature]*

Nullstill skjemaet før du lukker det.

Begjæring 1) om:

Skjemaet returneres til:

 Innherredsmegleren Steinkjer AS orgnr. 998540267
 Boaveaen 6. 7725 Steinkjer

-
- Oppdeling i eierseksjoner
-
-
- Reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1756	Inderøy	318	206		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr.	Org.nr. (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
	998793246	Stene Utbygging AS	

3. Begjæring

S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk-teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk-teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk-teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk-teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S-nr.	For-mål ⁴⁾	Brøk-teller ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	B	50	B	13				25				37				49			
2	B	50	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i seksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere 100 = nevner: 100

4. Supplerende tekst⁷⁾

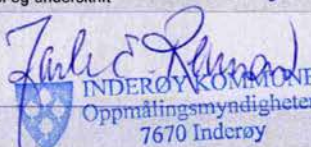
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

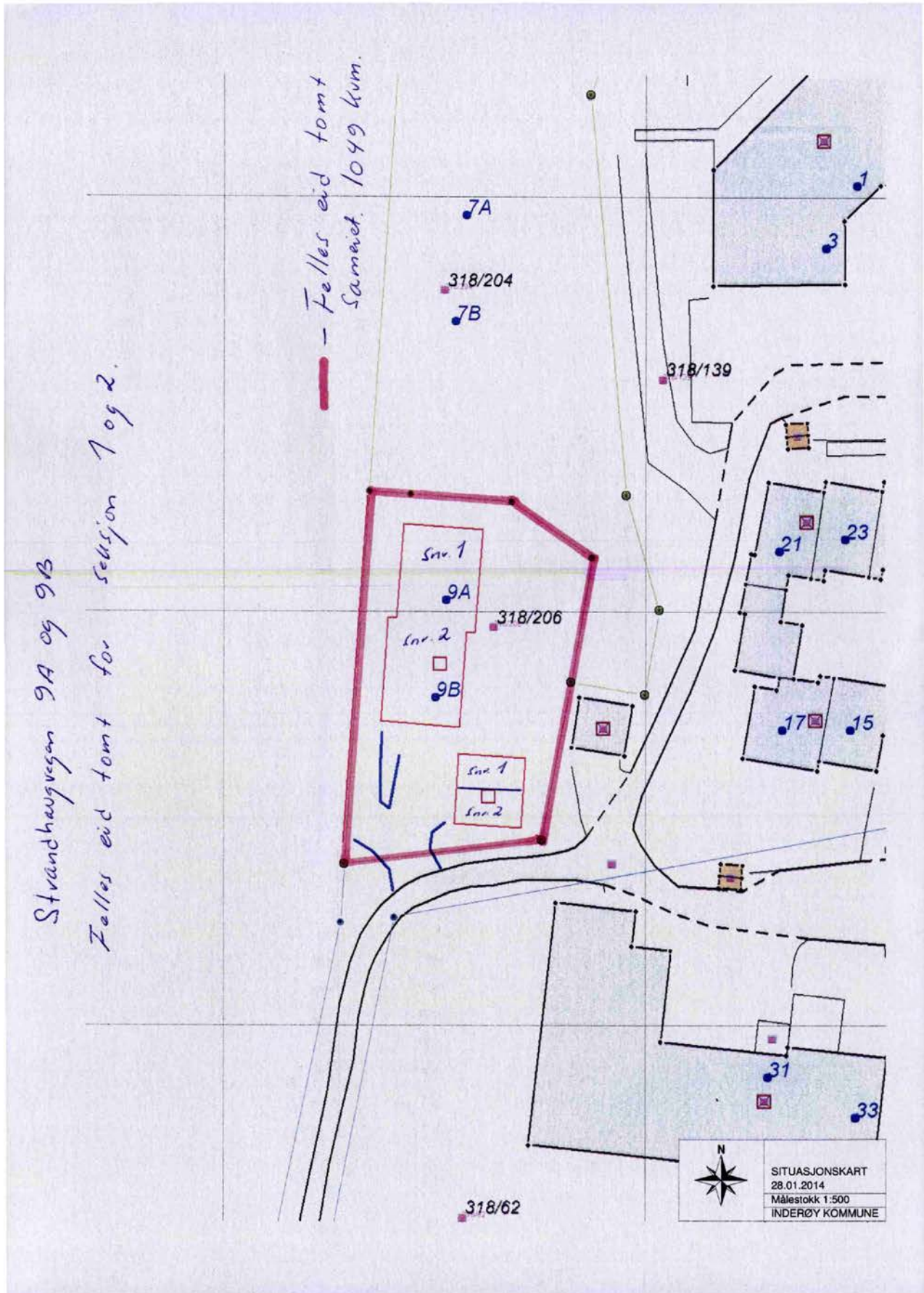
Den enkelte seksjon har full rådighet til angitt garasje plass i felles garasjeanlegg. Den enkelte seksjons garasje plass er angitt i egen vedlagt skisse til seksjonsbegjæringen.

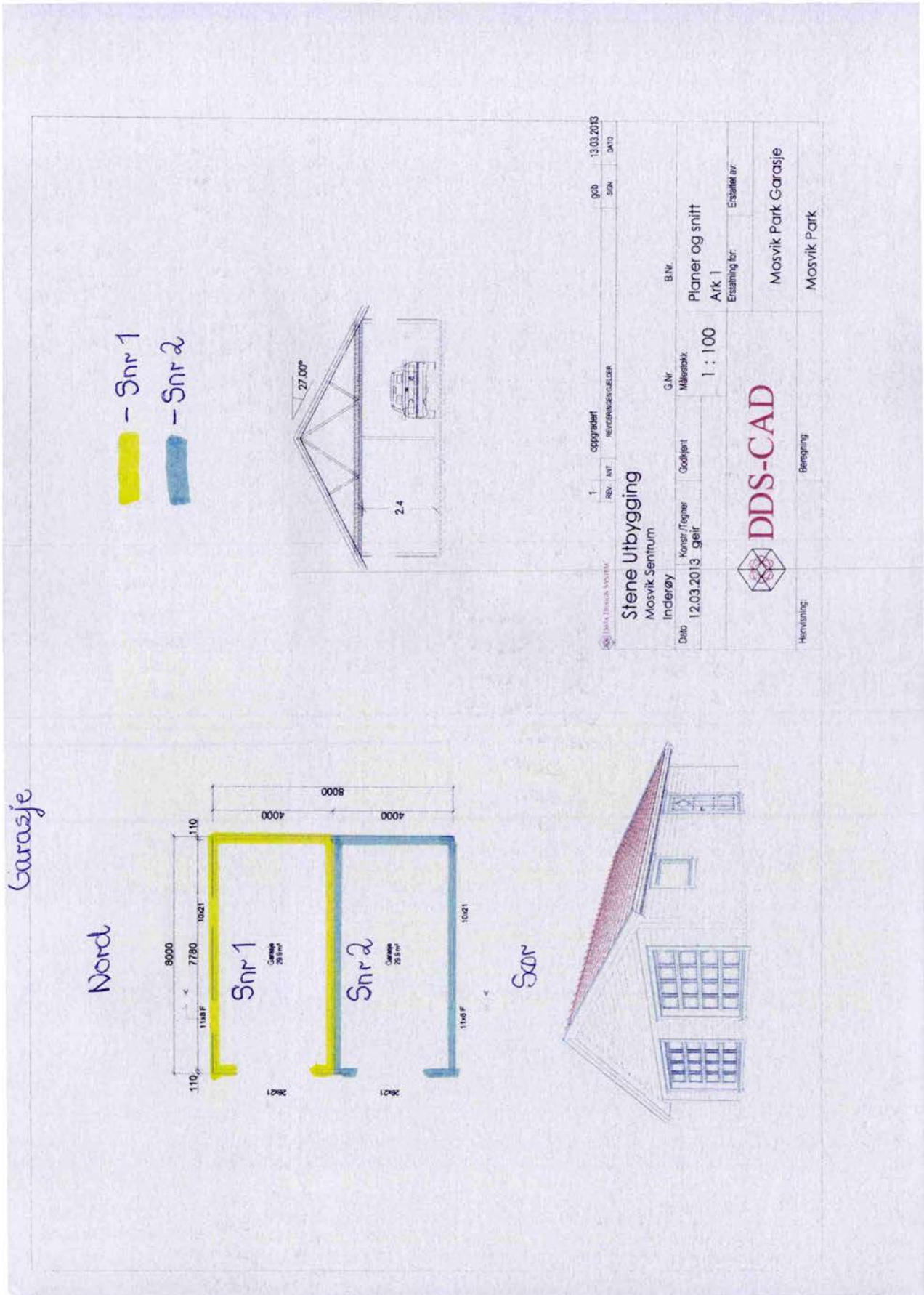
Rix Grafisk as 05.2005

Dato	Partenes underskrift
29/14	Viktor Sten

5. Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at		
a)	<input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.	
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen.	
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.	
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.	
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.	
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14).	
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.	
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig.	
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28).	
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)		
6. Tegninger m.v.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).	
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).	
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing).	
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing).	
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).	
7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
<i>Mosvå 29/1-14</i>	<i>Vidar Sten</i>	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ⁸⁾	
Undertegnede erklærer at	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12). eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted og dato	Underskrift
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
318	206
Inderøy kommune	
Sted og dato	Stempel og underskrift
Inderøy 6/2-2014	
Noter:	
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, SB = sameleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.	
Dato	Partenes underskrift
29/1-14	Vidar Steen





Eiendom	5053 318/206		
Utskriftsdato	22.04.2026	Antall datasett	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

12 Berørte datasett

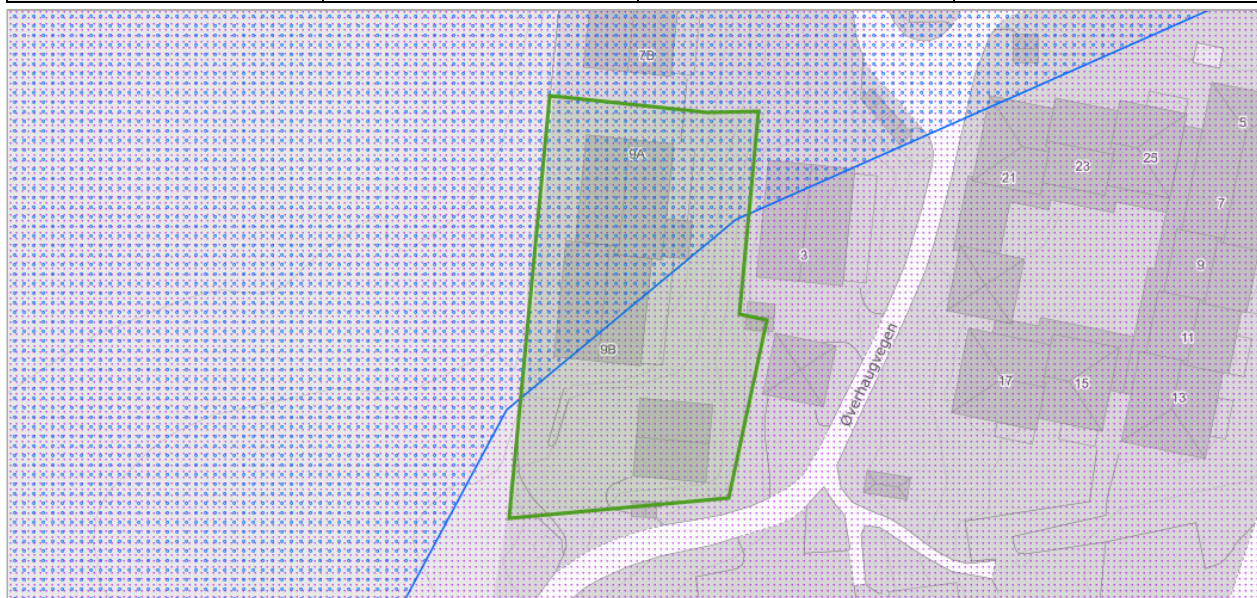
- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❗ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ❗ FKB-AR5 ❗ Marin grense ❗ Naturtyper i Norge - landskap ❗ Reindrifft reinbeitedistrikt ❗ Reindrifft siidaområde | <ul style="list-style-type: none"> ❗ FKB Tiltak ❗ Løsmasser N50/N250 ❗ Mulighet for marin leire ❗ Radon ❗ Reindrifft reinbeiteområde ❗ Tettsteder |
|--|---|

87 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ✔ 100-meter belte kyst ✔ Aktsomhetskart for snøskred ✔ Ankringsområder ✔ Bergrettigheter ✔ Dybde data ✔ Faresonekart for skred i bratt terreng ✔ FKB-arealbruk ✔ Flom - aktsomhetsområder ✔ Foreslåtte naturvernområder ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ✔ Grunnvannsborehull ✔ Gyteområder ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning ✔ Jordkvalitet ✔ Korallrev ✔ Kulturlandskap - verdifulle ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer ✔ Kulturminner - SEFRAK ✔ Kulturminner - Fredete bygninger ✔ Låssettingsplasser ✔ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ✔ Naturtyper - verdsatte ✔ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ✔ Reindrifft beitehage ✔ Reindrifft flyttleie ✔ Reindrifft høstvinterbeite årstidbeite ✔ Reindrifft oppsamlingsområde ✔ Reindrifft reindrifftsanlegg ✔ Reindrifft reinrestriksjonsområde ✔ Reindrifft trekkleie ✔ Reindrifft vinterbeite årstidbeite ✔ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter ✔ Statlig sikra friluftslivsområder ✔ Store fjellskred ✔ Støykartlegging veg etter T-1442 ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ✔ Tilgjengelighet ✔ Trafikkulykker ✔ Vannforekomster ✔ Veg senterlinje Elveg 2.0 ✔ Vernskog ✔ Vindkraft | <ul style="list-style-type: none"> ✔ Aktsomhetskart for jord- og flomskred ✔ Akvakulturlokaliteter ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ✔ Byggeforsbudssoner kraftledninger ✔ Dyrkbar jord ✔ Fiskeplasser redskap ✔ FKB-bane ✔ Flomsoner ✔ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø ✔ Forurenset grunn ✔ Grus og pukk ✔ Hoved- og biled ✔ Inngrepsfrie naturområder ✔ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ✔ Kulturlandskap - utvalgte ✔ Kulturminner - Brannsmitteområder ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ✔ Kvikkleire ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ✔ Markagrensa ✔ Naturtyper - Utvalgte ✔ Naturtyper på land (NiN) ✔ Naturvernområder ✔ Reindrifft ekspropriasjon reinkonsesjonsområde ✔ Reindrifft høstbeite årstidbeite ✔ Reindrifft konvensjonsområde reinkonsesjonsområde ✔ Reindrifft Reinavtaleområde ✔ Reindrifft reinkonsesjonsområde ✔ Reindrifft sommerbeite årstidsbeite ✔ Reindrifft vårbeite årstidbeite ✔ Skredhendelser ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder ✔ Stormflo ✔ Støysoner Avinors lufthavner ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser ✔ Strategisk støykartlegging veg ✔ Trafikkmengde ✔ Turrutebasen ✔ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd ✔ Verneplan for vassdrag ✔ Villreinområder |
|--|--|

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	NVE	Versjon	22.04.2026
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring

	Aktsomhetsområder for kvikkleireskred
	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred
	Kvikkleire aktsomhet dekning
	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred - dekning

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

Tegnforklaring

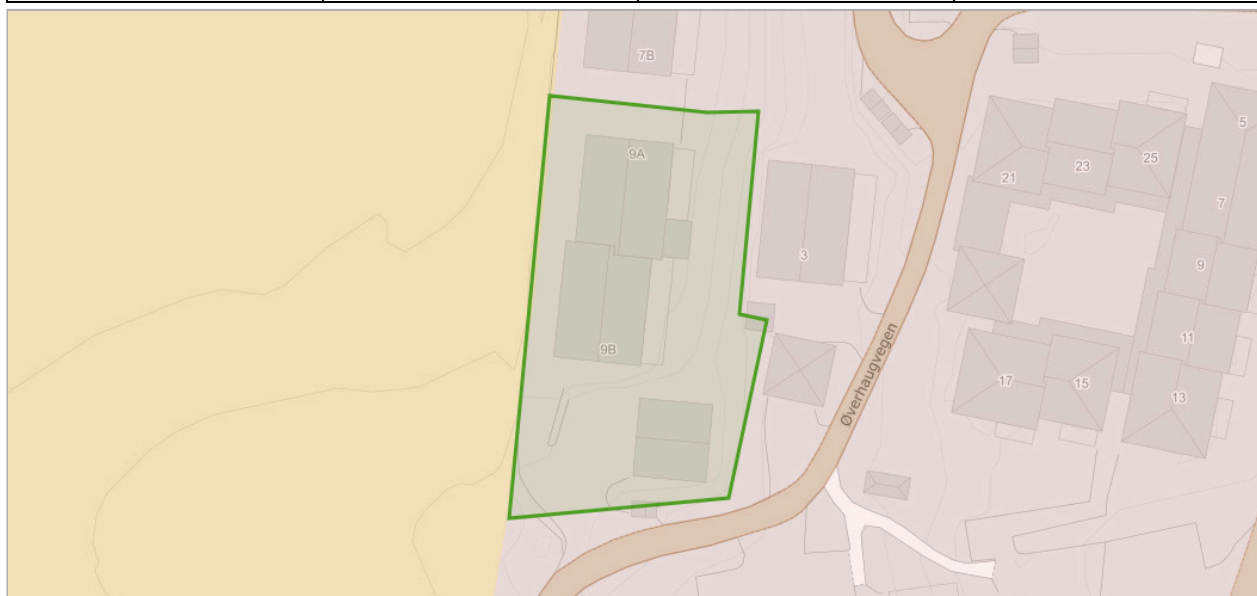


Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	2013001104	300386210	nybygg
BygningTiltak	godkjent	2013001104	300386208	nybygg

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

	Bebyggelse
	Fulldyrka jord
	Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

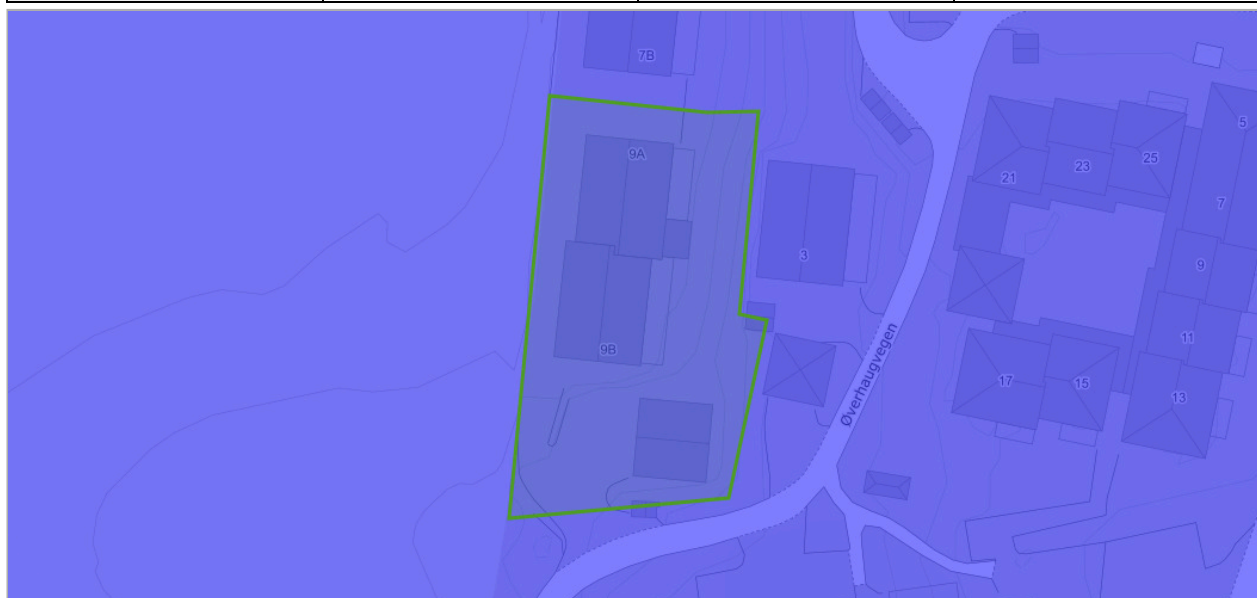
Løsmasser N50/N250
Marin strandavsetning
Hav og fjordavsetning, tynt dekke

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Marin strandavsetning,sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	22.04.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

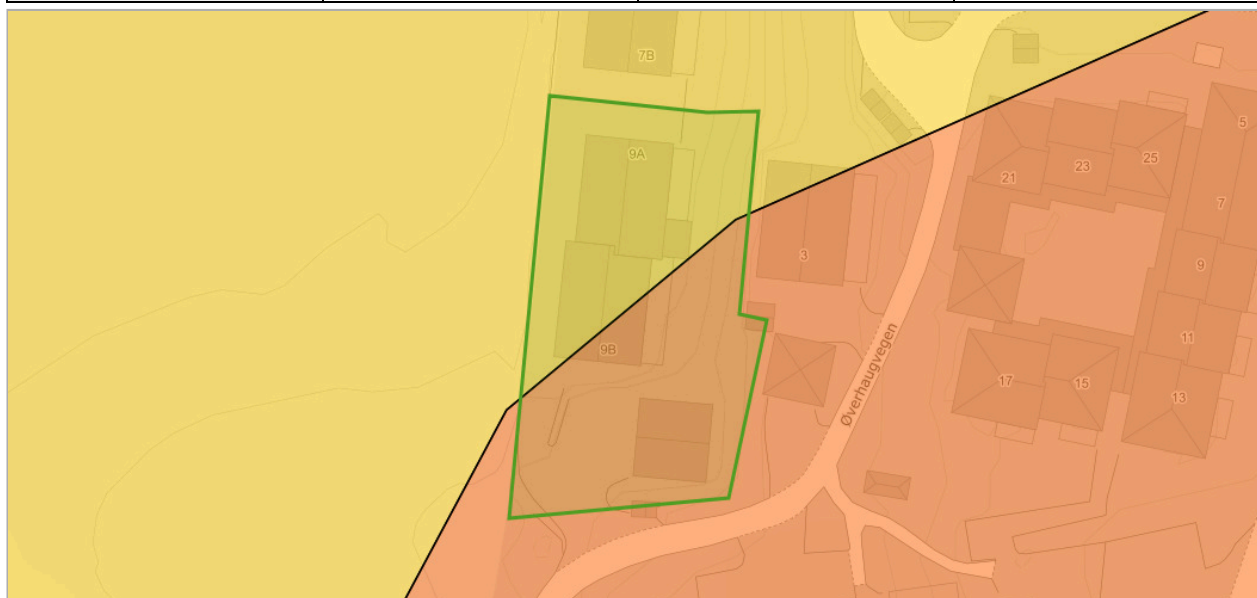
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	22.04.2026
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

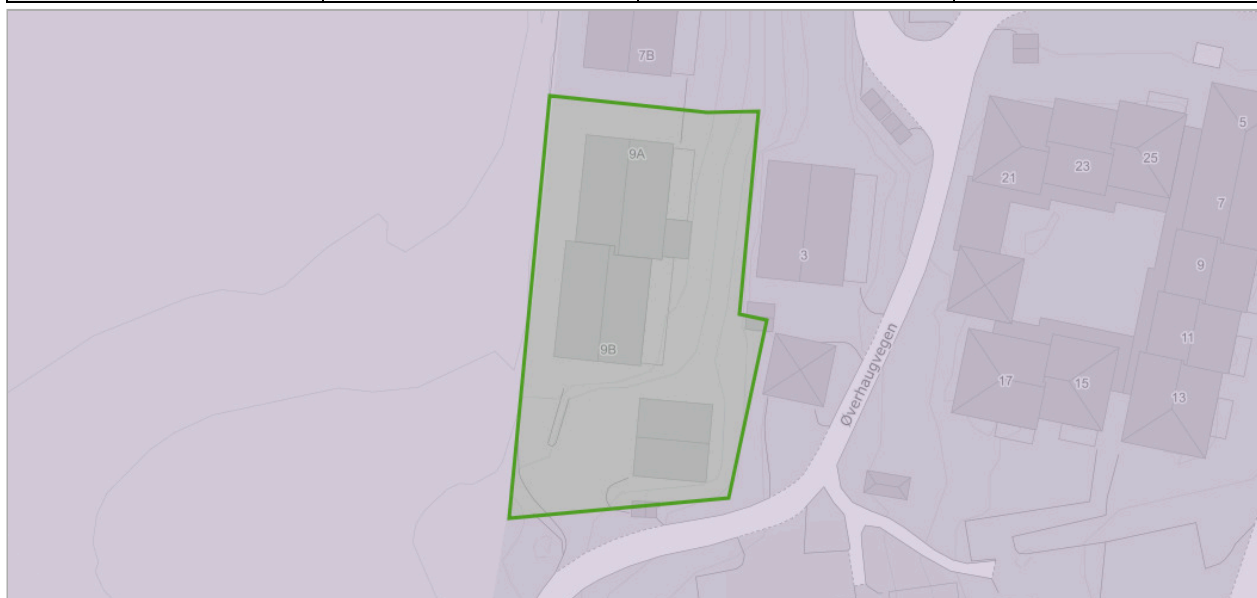
Mulighet for marin leire
■ Svært stor, men usammenhengende eller tynt
■ Stor

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
sværtStorMenUsammenhengendeEllerTynt	Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen
stor	Marin strandavsetning, sammenhengende dekke

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	22.04.2026
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

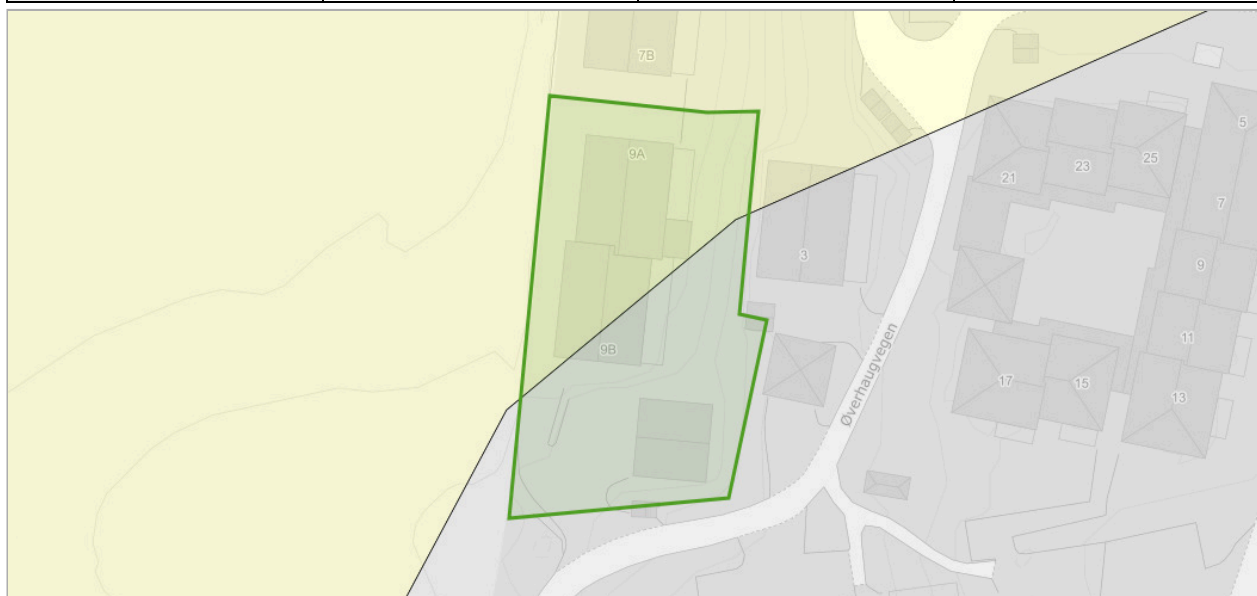
Kyst - fjordlandskap
□ Kyst - fjordlandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_fjordlandskap	LA-TI-K-F	Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

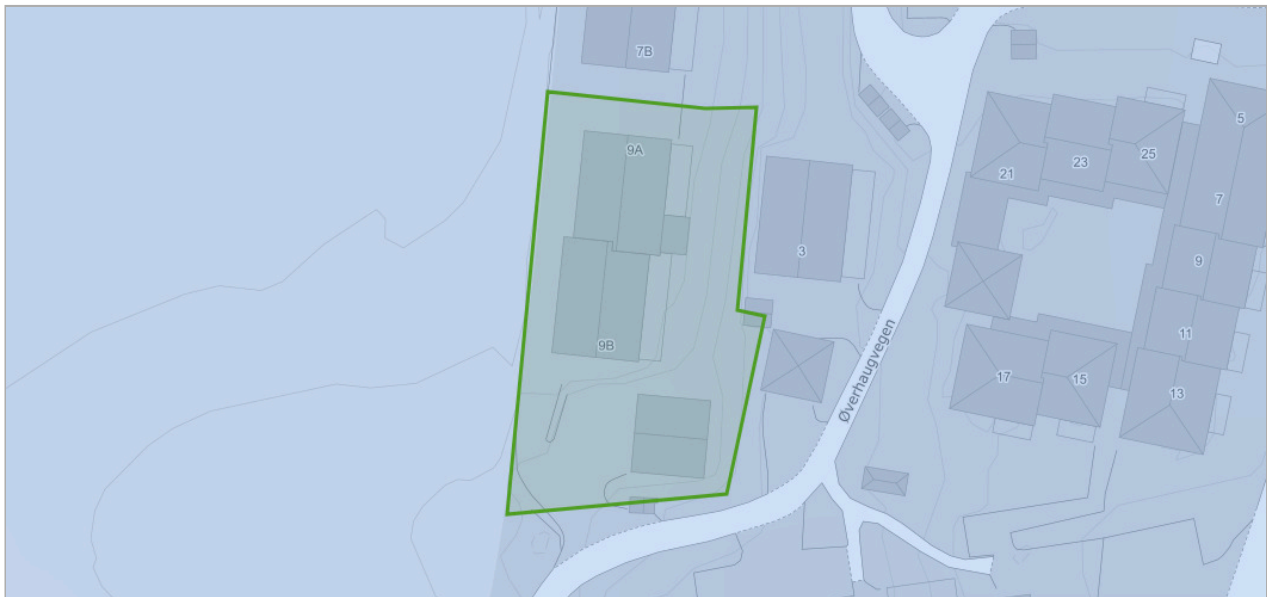
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Reindrift reinbeitedistrikt

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	22.04.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

Reinbeitedistrikt
Reindrift reinbeitedistrikt

Objekter

Distriktkode
VR

Reindrift reinbeiteområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	22.04.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

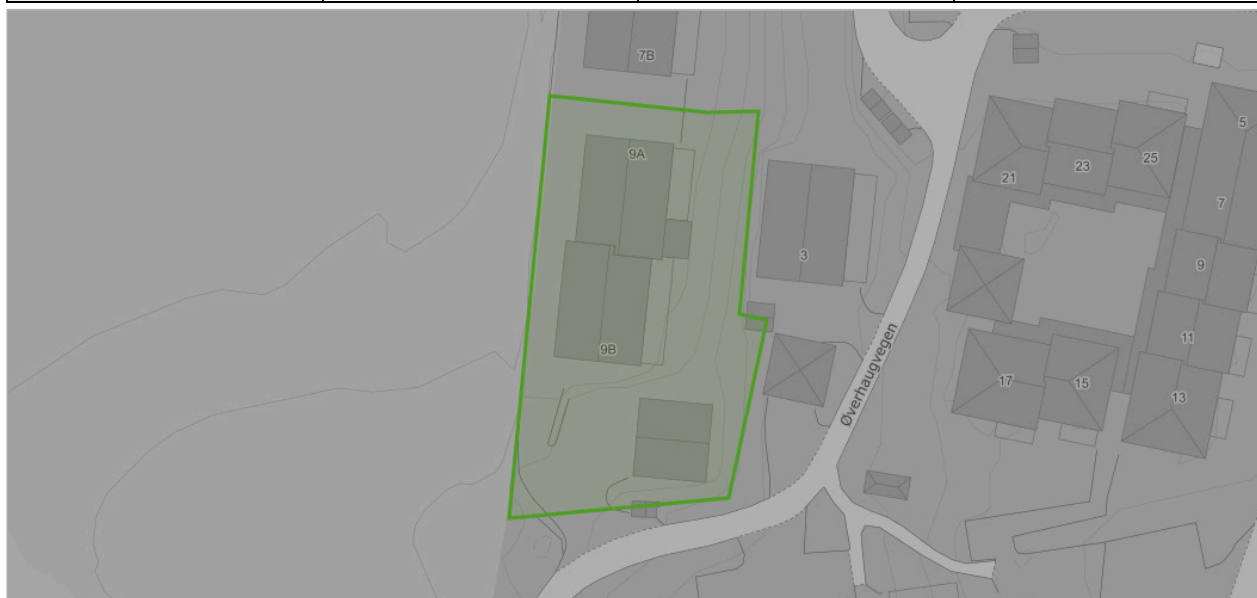
Reindrift reinbeiteområde
Reindrift reinbeiteområde

Objekter

Områdekode
V

Reindrift siidaområde

Kilde	Landbruksdirektoratet	Versjon	22.04.2026
-------	-----------------------	---------	------------



Tegnforklaring

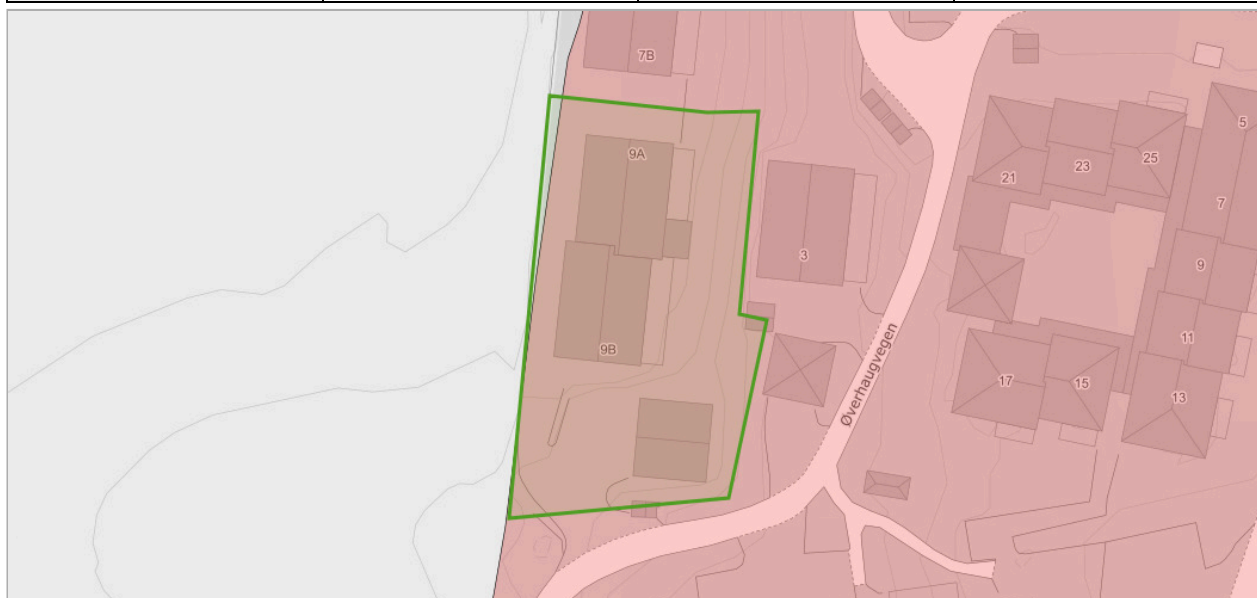
Siidaområde
Reindrift siidaområde

Objekter

Områdenavn
Sørgruppen

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	22.04.2026
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
7211	Mosvik	298	0.481472786485859



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 nettkrenkninger
- 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 kontraktssignering 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 landbrukseieendom, 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Øverhaugvegen 9B
7690 MOSVIK**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø**Telefon:** 928 92 938
E-post: anders.borgso@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 viderefordlet 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