



aktiv.

Flormovegen 4, 7525 FLORNES

**Sjarmerende og velholdt eiendom
med stor tomt - Dobbelgarasje -
Flere oppgraderinger i nyere tid**



Eiendomsmegler

Håvard Geving

Mobil 934 26 363

E-post havard.geving@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Stjørdal

Kjøpmannsgata 7, 7500 Stjørdal.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 990 000,-
Omkostn.: Kr 50 990,-
Total ink omk.: Kr 2 040 990,-
Selger: Gunn Jonetta Lundemo
Nils Lundemo

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1942
BRA-i/BRA Total 126/241 kvm
Tomtstr.: 1826 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 333, bnr. 51
Oppdragsnr.: 1704240107

Din nye eiendom?

Velkommen til Flormovegen 4! - En velholdt og pen enebolig med dobbelgarasje og romslig tomt ca. 25 min unna Stjørdal sentrum

- Kjøkken oppusset 2019
- Taktekking og renner oppusset 2016
- Vinduer byttet i 2021
- Romslig og pent opparbeidet tomt med stor hage og gårds plass
- Landlig beliggenhet med ca. 25 min unna Stjørdal sentrum og ca. 10 min unna Hegra
- Kort vei til Stjørdalselva med muligheter for laksefiske
- Idrettsanlegg og fotballbane like ved eiendommen
- Ca. 20 min til Meråker med flott utgangspunkt til flotte turer hele året
- Rikelig med bodplass både på loft og i kjeller + garasje
- Fiber med bredbånd og TV fra Altibox

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Planskisser	38
Egenerklæring	41
Tilstandsrapport	46
Grunnkart	84
Byggeanmeldelse garasje	86
Tegninger garasje	87
Utbedringsmelding	89
Ferdigmelding vannmåler	90
Energiattest	92
Nabolagsprofil	93
Budskjema	103

Fakta om eiendommen

Areal

BRA - i: 126 m²

BRA - e: 115 m²

BRA totalt: 241 m²

TBA: 16 m²

Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 46 m² Gang og fire uinnredede rom.

1. etasje

BRA-i: 58 m² Entré, gang m/trapp, kjøkken, spisestue og stue.

2. etasje

BRA-i: 52 m² Gang m/trapp, bad og tre soverom.

3. etasje

BRA-i: 16 m² Uinnredet rom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

16 m² Terrasse.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 69 m² Garasje.

Ikke målbare arealer

Deler av loftsetasje er ikke målbar grunnet lav takhøyde.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingene skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022. Arealer

oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige. Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger, loftsetasje har skråhimling mot yttervegger på flere rom. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1826 m²

Tomtebeskrivelse

Meget romslig og pent opparbeidet eiendomstomt. Tomten er opparbeidet med gruslagt adkomstvei og gårdsplass samt store beplantede grøntarealer med hage bestående av plen, busker og trær.

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Flormoen, et landlig og sjarmerende sted mellom Stjørdal og Meråker, rett ved Stjørdalselva med direkte adkomst fra E-14. Det er ca. 20 minutters kjøring til Stjørdal og ca. 10 minutters kjøretur til Hegra. Ca. 15 minutter unna finnes også Kirkebyfjellet med Alpinsenter og milevis med preparerte skiløyper. Utover dette legger Flora til rette for mange muligheter til flotte tur- og rekreasjonsområdet året rundt.

Adkomst

Se kartskisse i annonsen på finn.no. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. Det vil bli skiltet ved fellesvisning.

Bebyggelsen

Området er hovedsaklig bestående av spredt boligbebyggelse, gårdsbruk m.m.

Barnehage/Skole/Fritid

Hegra Barneskole 1.-7. klasse finnes ca. 15 minutters kjøring unna.
Hegra Ungdomsskole 8.-10. klasse finnes ca. 15 minutters kjøring unna.
Ole Vig videregående skole finnes ca. 25 minutters kjøring unna.
Meråker videregående skole finnes ca. 20 minutters kjøring unna.

Nærmeste barnehage finnes i Hegra ca. 15 minutters kjøring unna.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste knutepunkt for buss finnes rett ved eiendommen, ca 1 minutt gange unna, ved Flormoen linje 670.

Bygningssakkyndig

Einar Richard Øverås

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig oppført i 2 etasjer over kjeller + loftetasje. Grunnmur oppført i sementblokker dels teglstein og støpt betong. Veggkonstruksjon oppført i en trekonstruksjon over grunnmur. Utvendige fasader er kledd med stående trekledning. Etasjeskillet er et trebjelkelag. Taket har saltaksform og er tekket med betongstein over entré, hovedtak er tekket med lakkerte metallplater. Vinduer med 2-lags glass.

Dobbelgarasje oppført i 1991. Bygningen er oppført over støpt plate på mark, Veggkonstruksjon er oppført i vanlig bindingsverk av tre. Utvendige fasader er kledd med stående trekledning. Taket har saltaksform og er tekket med profilerte stålplater. To stk garasjeporter av typen leddport av tre med motor.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpte du boligen? År 1992

Hvor lenge har du eid boligen? Antall år 32

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring? Gjensidige

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Rørarbeide. La selv våtromsplatene

Arbeid utført av: Meråker VVS

Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Rør

Arbeid utført av: Meråker VVS

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Ja

Beskrivelse: Bare halve huset er drenert

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Sprekk i kjeller

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Ja

Beskrivelse: Har kontroll hvert 5. år

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Skiftet tak

Arbeid utført av: Odd Ivar Megård snekker

Innhold

Eiendommens totale BRA: 241 kvm

Bolig:

1. etasje: Entré, gang m/trapp, kjøkken, spisestue og stue. Terrasse utvendig.

2. etasje: Gang m/trapp, bad og tre soverom.

Loft: Uinnredet rom.

Kjeller: Gang og fire uinnredede rom/boder.

Garasje: To p-plasser + lagringsplass.

Standard

Innvendig rombeskrivelse:

Etasje 1

Entré: Laminat på gulv, malt trepanel på vegger. Malt trepanel i himling.

Skyvedørgarderobe.

Gang m/trapp: Laminat på gulv, malt trepanel på vegger. Malt trepanel i himling.

Kjøkken: Laminat på gulv, malt strie på vegger. Plankett i himling. Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate. Flis på vegg over benkeplate. Integrerte hvitevarer: Kjøleskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn og ventilator.

Spisestue: Laminat på gulv, trepanel på vegger. Plankett i himling.

Stue: Laminat på gulv, malt strie med malt brystpanel på vegg. Plankett i himling.

Etasje 2:

Gang m/trapp: Belegg på gulv, malt trepanel på vegger. Malt trepanel i himling.

Skyvedørgarderobe.

Soverom 1: Belegg på gulv, trepanel på vegger. Trepanel i himling.

Soverom 2: Parkett på gulv, malt trepanel dels tapet på vegger. Trepanel i himling.

Soverom 3: Belegg på gulv, trepanel på vegger. Trepanel i himling.

Bad: Våtromsbelegg på gulv. våtromsplater på vegg. Takplater i himling. Stråleovn på vegg. Innehar: Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Kjeller:

Uinnredet bodarealer.

Overordnet faglig vurdering av takstmann:

Boligen fremstår i generelt i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen. Det gjøres oppmerksom på at det ble avdekket sprekker og skjevheter på grunnmuren som det vil måtte kreves strakstiltak på. Enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2: Drenering, kjeller, yttervegger/fasader, vinduer/dører, takkonstruksjon, loft, takteking/beslag, bad, trapp, VVS og frittstående garasje. Forhold som har fått TG3: Grunnmur/fundamenter, etasjeskille/gulv på grunn og terrasse.

Se tilstandsrapportens respektive punkter for grundigere utredelse.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger:

- Etablert drenering på nord og vestveggen i 1994
- Kledning oppgradert tidlig 2000-tallet
- Store deler av vinduer i boligen skiftet ut i 2021
- Takteking og renner ble skiftet ut i 2016
- Bad og toalettrom fra 2010
- Kjøkkeninnredning fra 2019

- Frittstående garasje oppført i 1992.

TV/Internett/Bredbånd

Eiendommer er tilknyttet NTE/Altibox med innlagt fiber.

Parkering

Rikelig med parkeringsplasser på egen tomt og i dobbelgarasje.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

84560800

Diverse

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

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming via panel- og stråleovner samt varmepumpe. Det er pipe i boligen, men ildsted er fjernet.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 990 000

Kommunale avgifter

Kr 9 309

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dekker vann og avløp. Det er installert vannmåler og betales etter forbruk.

Info eiendomsskatt

Det praktiseres ikke eiendomsskatt i Stjørdal Kommune.

Formuesverdi primær

Kr 688 933

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 2 617 944

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

I tillegg til kommunale avgifter må det påregnes kostnader til eget strømforbruk, tv/internett, forsikring, renovasjon m.m. Renovasjon for 2024 er kr. 4 328,- fordelt på to terminer.

Velforening

Eiendommen er ikke tilknyttet velforening.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Stjørdal samarbeider med Hegra Sparebank i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 333, bruksnummer 51 i Stjørdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5035/333/51:

19.11.1976 - Dokumentnr: 13023 - Rettighet

Rettighetshaver: Flora Vasslag

Løpenr: 2065747

LEIEAVTALE

19.11.1976 - Dokumentnr: 13023 - Rettighet

Rettighetshaver: Flora Vasslag

Løpenr: 2065747

LEIEAVTALE

Overført fra: Knr:1714 Gnr:333 Bnr:72

14.01.1983 - Dokumentnr: 470 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

19.08.1942 - Dokumentnr: 1339 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5035 Gnr:333 Bnr:5

25.02.1982 - Dokumentnr: 912474 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Gnr. 333 bnr. 82

04.11.2003 - Dokumentnr: 10156 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1714 Gnr:333 Bnr:72

01.01.2018 - Dokumentnr: 53663 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1714 Gnr:333 Bnr:51

Ferdigattest/brukstillatelse

Det eksisterer ikke ferdigattest eller brukstillatelse, da dette ikke var normal praksis den tid eiendommen ble bygget. Det foreligger melding om utbedring datert 09.07.1986, ferdigmelding for installasjon av vannmåler datert 21.08.2013 samt byggeanmeldelse for garasje datert 07.01.1991.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via felles private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i område regulert til LNFR-område i kommuneplanens arealdel, underlagt område for gul sone iht. T-1442 samt område for ras- og skredfare.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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. Angi ønsket overtakelsesdato i budskjema.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

49 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

50 990 (Omkostninger totalt)

66 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

68 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 040 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 056 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 058 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 50 990

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.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. 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 Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,75 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 900,-, oppgjørshonorar kr 4 750,- og visninger kr 1 990,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 40 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag samt øvrige avtalte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Håvard Geving
Eiendomsmegler
havard.geving@aktiv.no
Tlf: 934 26 363

Aktiv Stjørdal AS, Kjøpmannsgata 7
7500 Stjørdal
Tlf: 918 27 913

Salgsoppgavedato

14.11.2024

























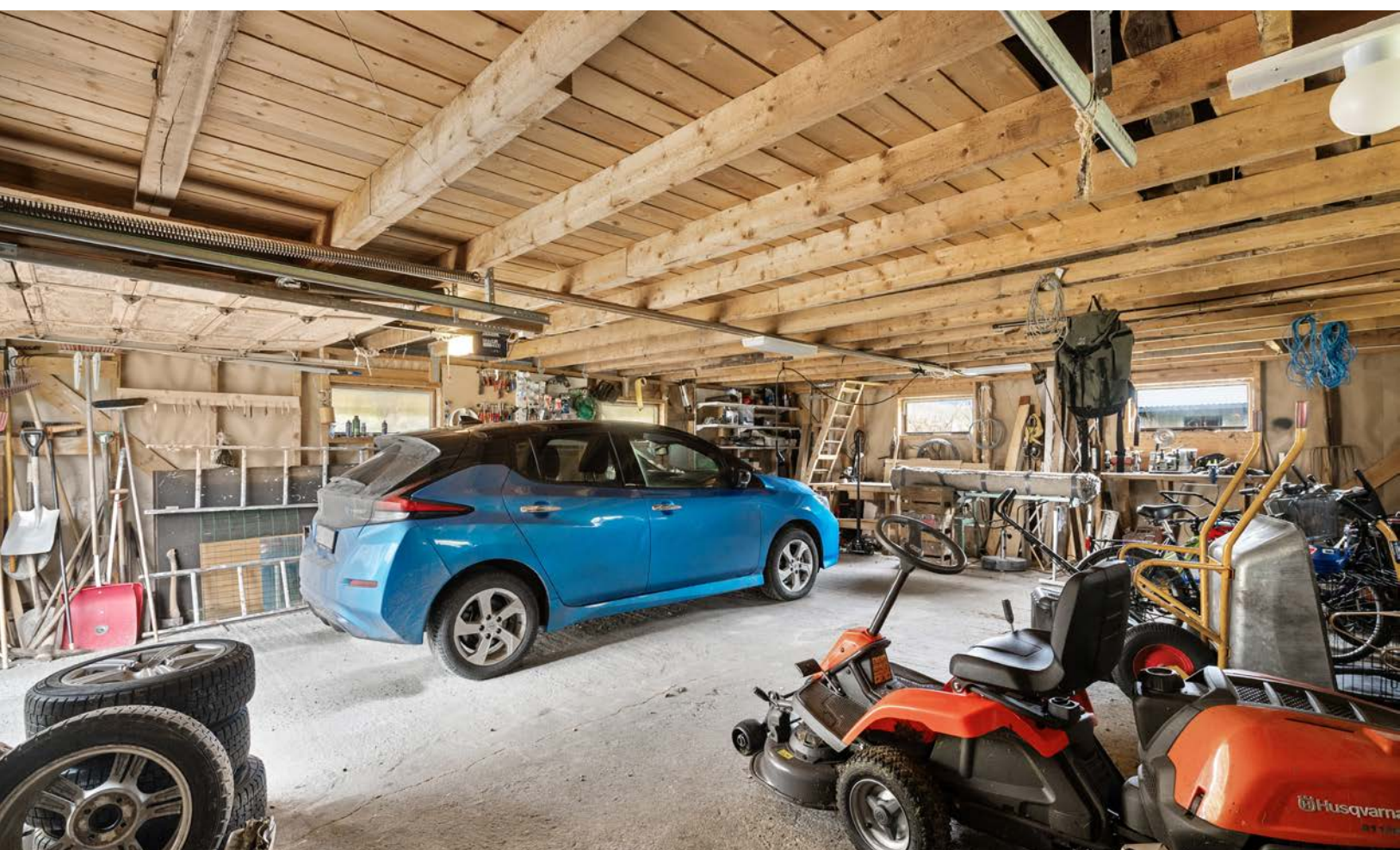












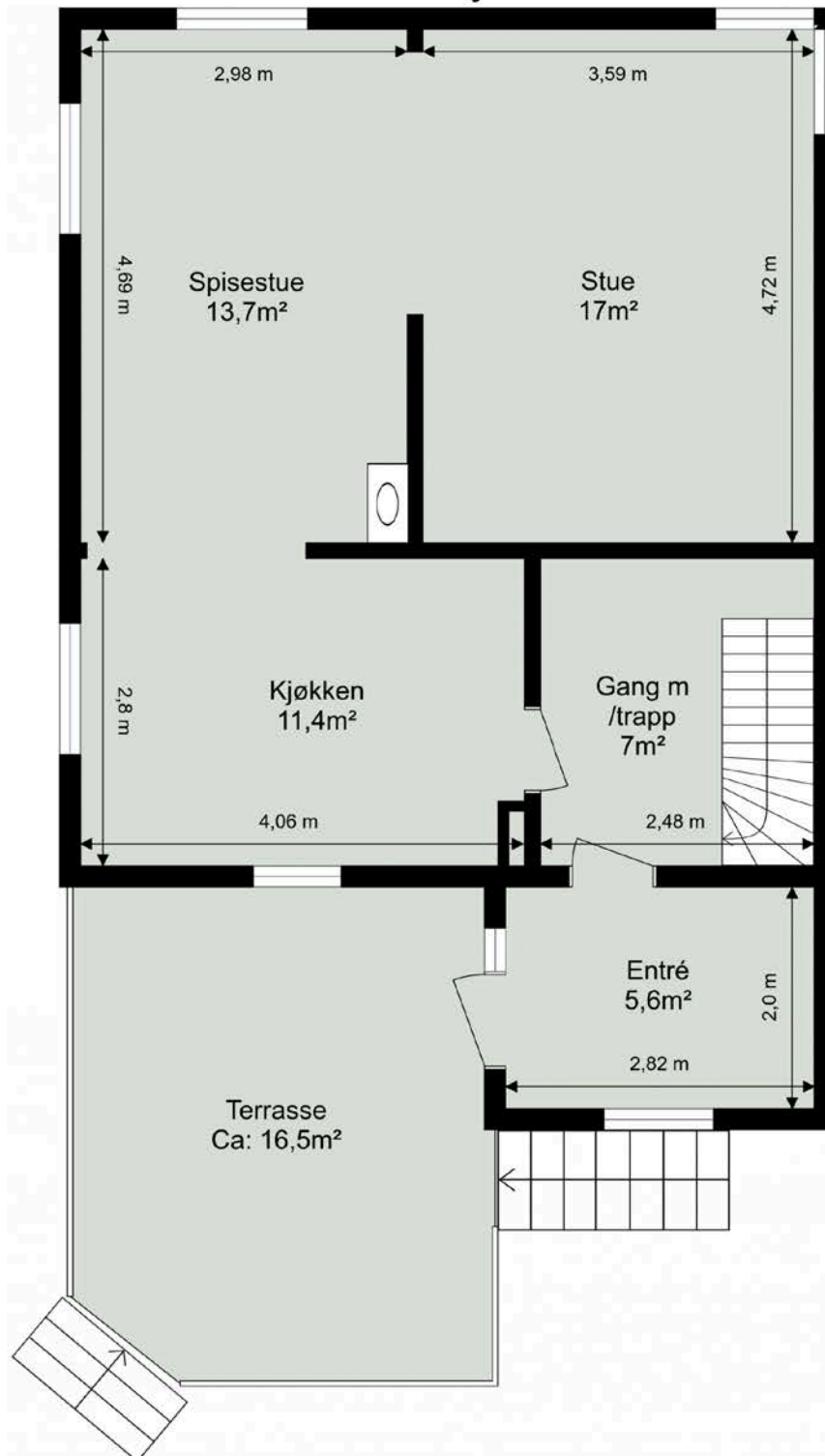






Vedlegg

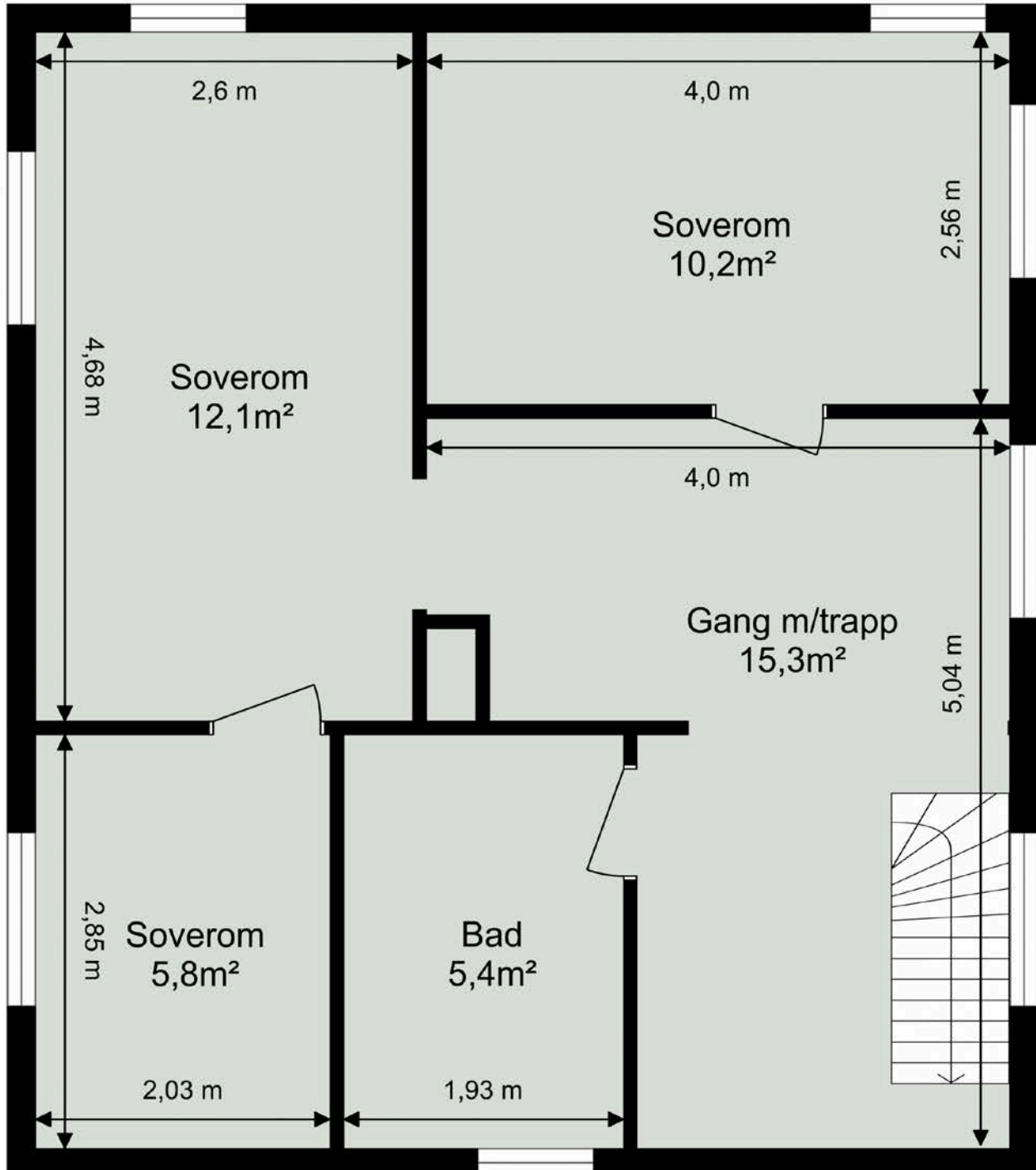
Flormovegen 4 1. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

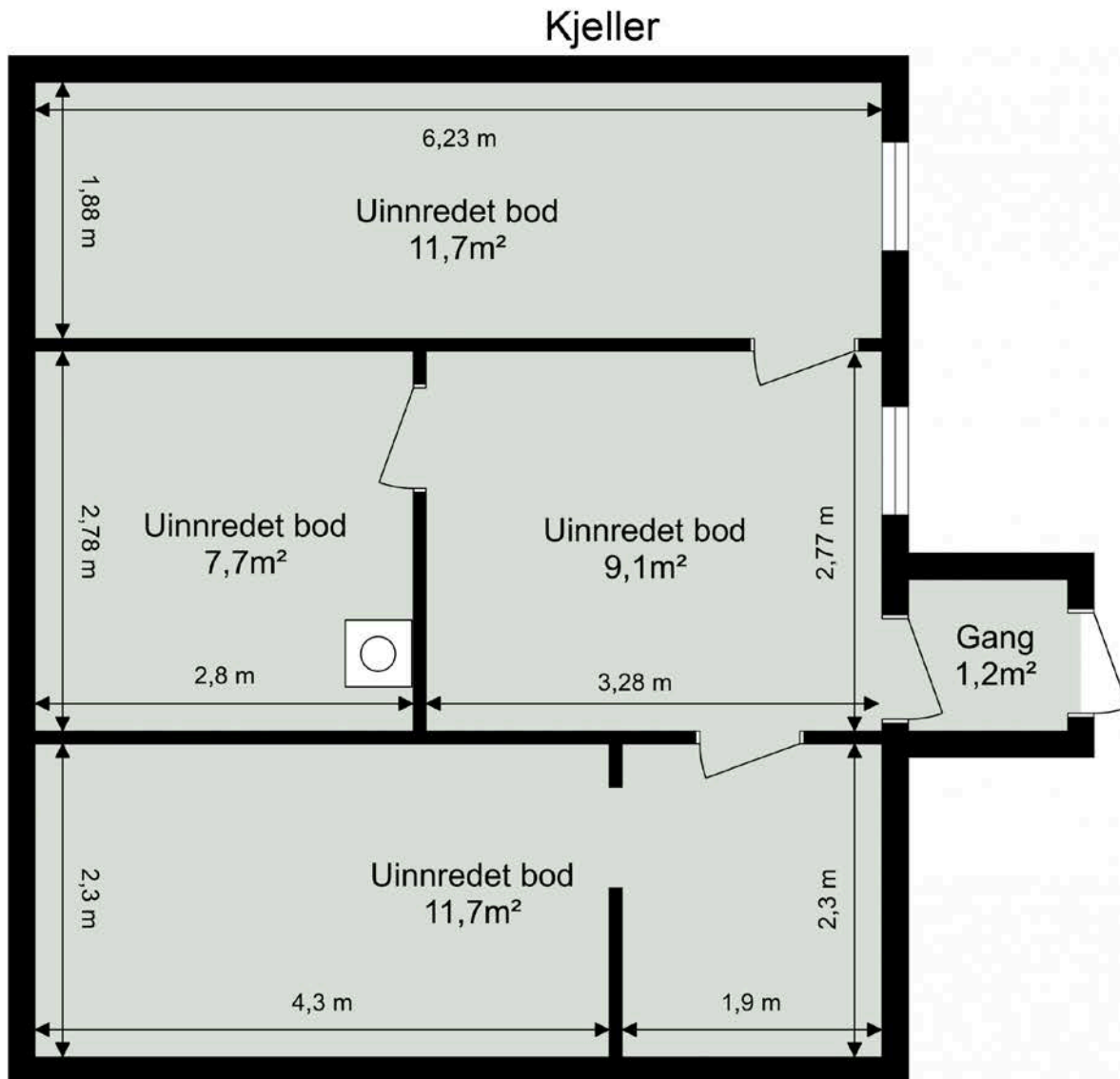
Flormovegen 4

2. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

Flormovegen 4



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Stjørdal	
Oppdragsnr.	
1704240107	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Nils Lundemo	Gunn Jonetta Lundemo
Gateadresse	
Flormovegen 4	
Poststed	Postnr
FLORNES	7525
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1992
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	32
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	gjensidige
Polise/avtalnr.	84560800

Document reference: 1704240107

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
- Nei Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rørarbeide. la selv våtromsplatene
Arbeid utført av	Meråker vvs

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Rør
Arbeid utført av	Meråker vvs

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

Beskrivelse	Bare halve huset er drenert
-------------	-----------------------------

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse	Sprekk i kjeller
-------------	------------------

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Nei
------	-----

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

Beskrivelse	Har kontroll hvert 5 år
-------------	-------------------------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skiftet tak

Arbeid utført av

Odd Ivar Megård snekker

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Document reference: 1704240107

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1704240107

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Nils Lundemo	3d223f182c1c5b470de3853 d9374ec51ce6c6514	05.11.2024 20:03:33 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunn Jonetta Lundemo	800844e79ccd4815913759 05cb3af2d9f63727d6	05.11.2024 19:59:35 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1704240107

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Flormovegen 4

7525 FLORNES

5035/333/51/0/0/0

Rapportdato

13.11.2024

TG 0  0

TG 1  2

TG 2  14

TG 3  3

TG IU  2

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0

Befaring utført den 06.11.2024 av:



Einar Richard Øverås
Witsø og Svea Takst AS

Innherredsveien 26
7042 Trondheim

+4790085616
einar@wstakst.no

Tømrersvenn og takstmann med 19 års erfaring fra byggebransjen.





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.



Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekkning normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

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

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

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med retningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Flormovegen 4 , 7525, FLORNES

Matrikkel: 5035/333/51/0/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1942 Kilde: Propcloud.no

Tomt: 1 826 m²

Type tomt: BEST. GRUNNEIENDOM

Hjemmelshaver(e): Gunn Jonetta Lundemo

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig oppført i 2 etasjer over kjeller + loftetasje. Grunnmur oppført i sementblokker dels teglstein og støpt betong. Veggkonstruksjon oppført i en trekonstruksjon over grunnmur. Utvendige fasader er kledd med stående trekledning. Etasjeskillet er et trebjelkelag. Taket har saltaksform og er tekket med betongstein over entré, hovedtak er tekket med lakkerte metallplater. Vinduer med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i generelt i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen. Det gjøres oppmerksom på at det ble avdekket sprekker og skjevheter på grunnmuren som det vil måtte kreves strakstiltak på. Enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater. Tekkingen ble visuelt kontrollert fra bakkenivå da det ikke var etablert tilstrekkelig tilkomst. Krypprom under entré ble ikke inspisert da det ikke var tilkomst på befaringdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger: - Etablert drenering på nord og vestveggen i 1994. - Kledning oppgradert tidlig 2000-tallet. - Store deler av vinduer i boligen skiftet ut i 2021. - Taktekking og renner ble skiftet ut i 2016. - Bad og toalettrom fra 2010. - Kjøkkeninnredning fra 2019. - Frittstående garasje oppført i 1992.

Øvrig informasjon om oppdraget

Ingen.

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

Etasje 1			
Primærrom 58 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 58 m ²	BTA 64 m ²
Beskrivelse primærrom Entré, gang m/trapp, kjøkken, spisestue og stue.		Beskrivelse sekundærrom -	
Etasje 2			
Primærrom 52 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 52 m ²	BTA 57 m ²
Beskrivelse primærrom Gang m/trapp, bad og tre soverom.		Beskrivelse sekundærrom -	
Loftetasje			
Primærrom 0 m ²	Sekundærrom 16 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 16 m ²	BTA 20 m ²
Beskrivelse primærrom -		Beskrivelse sekundærrom Uinnredet rom.	
Kjeller			
Primærrom 0 m ²	Sekundærrom 46 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 46 m ²	BTA 51 m ²
Beskrivelse primærrom -		Beskrivelse sekundærrom Gang og fire uinnredet rom.	

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0

Totalt areal			
Primærrom 110 m ²	Sekundærrom 62 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 172 m ²	BTA 192 m ²

Merknader om areal: Loftetasje har skråhimling mot yttervegger på flere rom. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter. Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

Etasje 1			
BRA-i 58 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 16 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entré, gang m/trapp, kjøkken, spisestue og stue.	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Terrasse.

Etasje 2			
BRA-i 52 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Gang m/trapp, bad og tre soverom.	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal -

Loftetasje			
BRA-i 16 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Uinnredet rom	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal -

Kjeller			
BRA-i 0 m ²	BRA-e 46 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i -	Beskrivelse av BRA-e Gang og fire uinnredet rom.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal -

Garasje			
BRA-i 0 m ²	BRA-e 69 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i -	Beskrivelse av BRA-e Garasje.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal -

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/5170/0/0

Sum areal			
BRA-i 126 m ²	BRA-e 115 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 16 m ²

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 241 m ²

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

Drenering: Det registreres stedvis grunnmursplast. Manglende topplatt på utvendig knotteplast ble avdekket. Ved snøsmelting og slagregn vil fukt finne veien bak plasten. Tidvis kapillært opptrekk vil forekomme da det ikke var normal praksis med fuktsperre under støpt gulv på etableringstidspunktet. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur. Det er saltutslag på vegger noe som indikerer fuktvandring. Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

Kjeller: Det er påvist indikasjoner på fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur. Det er saltutslag på vegger noe som indikerer fuktvandring. Kapillært fuktopptrekk vil forekomme da det ikke var normal praksis med fuktsperre i grunn på etableringstidspunktet. Det ble ved fuktsøk indikert forhøyede fuktverdier i nedre del av vegger noe som er tegn på kapillært fuktopptrekk men det kan heller ikke utelukkes begynnende svikt i utvendig fuktsikring. Kjeller brukes i dag som en grovkjeller. Ved bruksendring av kjeller må tiltak med tanke på fuktsperre i grunn og drenering oppgraderes. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. Tiltak anbefales.

Yttervegger / fasader: Utvendige fasader er kledd med stående tømmermannskledning. Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er dårligere enn dagens krav. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Lufting er begrenset på grunn av musetetting med treklosser. Lufting av kledning er viktig da manglende lufting kan forårsake fuktskader i veggen pga sen uttørking av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Ved visuell kontroll av kledningen observeres det stedvis råte og etterlep på velikehold. Utskifting av enkeltbord må påregnes og hyppigere vedlikehold. I den forbindelse anbefales det en kontroll av bakenforliggende konstruksjon for eventuelle følgeskader. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. Det må påregnes utskiftninger og vedlikehold i tiden som kommer.

Vinduer / dører: Varierende tilstand på vinduer og dører i boligen. Store deler av vinduer i boligen er skiftet ut. Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen på nyere vindu. Ved enkel funksjonstest av ytterdør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. ytterdør fremstår i normalt god stand med normal brukslitasje. TG 1 settes på nyere vindu. Vinduer med 2-lags isolerglass i kjeller fremstår med elde og slitasje for alder. Det registreres manglende beslag rundt vinduer i kjeller. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. Varierende tilstand på innvendige dører i boligen. Forutom tredører i kjeller som fremstår med slitasje, ble det ikke registrert vesentlige skader utover normal aldringsmessig slitasje på dører i boligen. Noe justeringer av boligens dører må påregnes for at de skal gå friksjonsfritt da enkelte kniper i karm. TG2 er gitt pga alder/slitasje på kjellervinduer og dører, vedlikehold/utskifting av vinduer/dører må påregnes i tiden som kommer.

Takkonstruksjon: Adkomst til loft er via luke i gang. Taket er oppført som et sperretak, det bemerkes at innside er kledd med vindsperrpapp eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det ikke ble utført destruktive inngrep forutom visuell kontroll via rørgjennomføringer. Ved visuell kontroll registreres det manglende bruk av dampsperre og mangelfull lufting av takkonstruksjon. Rørgjennomføringer er ikke isolert. Dette er uheldig og kan føre til tidvis kondens med påfølgende skadeutvikling. Det ble avdekket stedvis fuktmerker på loftet, ved fuktsøk på disse stedene ble det ikke påvist forhøyede fuktverdier. Det anbefales tiltak og ytterligere undersøkelser. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

Loft: Takkonstruksjonen er fra byggeår. Ved visuell kontroll registreres det stedvis misfarging og fuktmerker forskjellige steder (ved fuktsøk ble det ikke registrert forhøyede fuktverdier. Det registreres fuktmerker ved rørgjennomføring i tak, ved fuktsøk ble det ikke indikert forhøyede fuktverdier. Fuktmerker skyldes nok tidvis kondens som følge av manglende isolering av rør og manglende ventilering av konstruksjonen. Begrenset ventilering må ses i sammenheng med datidens byggeskikk hvor det ikke var vanlig å lage luftespalter i slike konstruksjoner. Videre ble ikke bolighus oppført med nåtidens fokus på tetthet slik som i dag, konstruksjonen har derfor trolig en del naturlige utettheter som sørger for en viss luftutskiftning. Det er heller ikke etablert moderne form for dampsperre mot underliggende 2.etg, noe som gjør at man vil ha større grad av luftlekkasje fra oppholdsrom opp mot loft. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. Med bakgrunn i ovenfornevnte og alder på konstruksjonen anbefales det regelmessig kontroll av loftetasje, dette som et forebyggende tiltak.

Taktekking og beslag: Taket er tekket med betongtakstein. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte/knekte stein på befaringdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert. Ingen tegn til lekkasjer ved visuell kontroll av himling i loftsetasjen. Det bemerkes mose på tekkingen, dette anbefales fjernet da mose forringer levetiden på tekkingen. Det anmerkes mosegrodd tak, utover dette ble det ikke observert tegn til lekkasjer eller skader. TG 2 settes på grunn av ukjent alder og mose på tekkingen.

Bad - Totalvurdering av overflater: Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater. TG 2 settes for påviste avvik.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: Gulvbelegg er ikke tilfredsstillende tettet rundt rørgjennomføringer i gulv / vegg og dette medfører økt risiko for lekkasjer. Vinylbelegget er lagt under klemring i sluk. Det gjøres oppmerksomt på at gjennomføringer av vann og avløp i gulvbelegget ikke er en anbefalt løsning og at dette må kontrolleres ofte. Det bemerkes uheldig plassering av vindu i våtsone. Det er våtromspanelet som fungerer som tettesjikt på veggene. Manglende tetting rundt rørgjennomføringer i vegg under servant observeres. Det bemerkes manglende bunnlist i nedre del av plater. Noe som er uheldig og medfører at ved vannsprut direkte på plater så vil vann nå inn i konstruksjon i nedre del av plater. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

Bad - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Ingen vesentlige skader utover normal brukslitasje observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. TG 2 settes for manglende tilluft i rommet. Tilluft er vel så viktig som avtrekk for god luftsirkulasjon inne i rommet. Anbefales etablert.

Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Badet belastes ikke med vann direkte på overflater. Fuktsøk ga ingen negative fuktutslag. Visuell kontroll av overflater ga ingen erfaringsmessige tegn til svikt og badet vurderes å være tørt og fri for fukt inne i konstruksjonen. TG 2 settes da vindu er plassert i våtsone. Avvik (feil utførelse) avdekket, men ikke konstatert fuktskader.

Trapp: Trapp i lukket utførelse. Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav. Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp. På grunn av trappens alder tilfredsstiller den ikke dagens krav for høyde av rekkverk og barnesikring. Noe slitasje registreres på trappen. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

VVS: Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Stengekran for tappevannet er etablert i kjeller. Boligens rom er naturlig ventilert med spalventiler på vinduer. Mekanisk avtrekk på våtrom og kjøkken. Ved visuell kontroll av rørføringer i kjeller registreres det manglende isolering av rør, noe som er uheldig og kan føre til frostskafer med påfølgende skadeutvikling. Tiltak anbefales. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år. TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid.

Frittstående garasje: Tilleggsbygninger er vurdert på generelt grunnlag. Det settes ikke tilstandsgrader på enkelte bygningsdeler eller installasjoner. Tilleggsbygninger vurderes ut fra følgende kriterier. Alder/slitasje, skadesymptomer, formelle avvik og det visuelle inntrykket. Dobbeltgarasje oppført i 1991. Bygningen er oppført over støpt plate på mark, Veggkonstruksjon er oppført i vanlig bindingsverk av tre. Utvendige fasader er kledd med stående trekledning. Taket har saltaksform og er tekket med profilerte stålplater. To stk garasjeporter av typen leddport av tre med motor. Garasje er visuelt kontrollert uten at det ble registrert vesentlige avvik utover normal aldringsmessig slitasje. Garasje fremstår i bruksmessig stand. Periodisk vedlikehold må påregnes.

Grunnmur / fundamenter: Grunnmur oppført i sementblokker dels teglstein og støpt betong. Ved visuell kontroll av grunnmur registreres det flere sprekkdannelser og skjevheter som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Grunnmuren har større setninger/skader. Sprekker i grunnmuren er også uheldig med tanke på når kulden kommer vil vannet fryse og utvide sprekken. Skaden vil derfor utvikle seg. Det registreres skader som følge av jordtrykk/tele noe som vurderes å ha svekket den konstruksjonsmessige bæreevnen. Strakstiltak for å sikre konstruksjonen må påregnes. TG 3 settes for ovennevnte observasjoner. Tiltak er påregnelig.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Terrasse: Terrasse er oppført over trykkimpregnerte tresøyler rett ned i grunn. Det registreres store retningsavvik, dette skyldes nok manglende fundamentering i grunn. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Konstruksjonen er noe værslitt og bærer preg av noe etterslep på vedlikehold. TG 3 settes da det registreres store retningsavvik. Oppretting av terrasse er påregnelig.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Etasjeskiller/gulv på grunn: Etasje 1 Det ble ved nivvelering med krysslaser mellom spisestue og stue registrert et måleavvik på 60 mm. Ved nivvelering på tvers av spisestue ble det registrert et måleavvik på 30 mm. Etasje 2 Ved nivvelering på tvers av boligen igjennom soverom og gang trapp registreres et måleavvik på 47 mm. Ved nivvelering på langs rommet på det største soverommet registreres et måleavvik på 30 mm. Rystelser i bjelkelaget registreres, ved visuell kontroll i 1 etasje observeres det heng i åpninger mellom rom. Skjevheter må ses i sammenheng med tidligere nevnte avvik som ble avdekket på grunnmuren. Ytterligere undersøkelser er påregnelig. Skjevheter må ses i sammenheng med tidligere undersøkelser og overvåking over tid er påregnelig. TG 3 settes for ovennevnte observasjoner. Tiltak er påregnelig.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Kryprom under entré: Tilstandsgrad er ikke satt da det ikke var tilkomst på befaringsdagen. Det anbefales etablert tilkomst og ytterligere undersøkelser for full visshet om tilstand kryprom er å betrakte som en risikokonstruksjon.

Piper / ildsteder: Det er ikke etablert ildsted i boligen. Pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/kvalitet. Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt da den ikke er i bruk lenger. Ved etablering av ildsted i boligen anbefales det at fagmann foretar kontroll av peisen og av pipeløpet.

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Kommentar:

-

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Nei

Kommentar:

Egenerklæring er ikke fremvist.

Når ble egenerklæringen signert?

-

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Ja

Kommentar:

Det ene soverommet oppfyller ikke dagens krav til volum. Det kreves volum på minst 15 kubikkmeter for at rom skal defineres som soverom. Ved normal takhøyde på 2,40 meter vil det si en grunnflate på minimum 6,25 kvm.

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Blokker, Støpt grunnmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Ja

Kommentar:

Det registreres flere store sprekkdannelser rundt grunnmuren. Mur på vestvegg har store skjevheter.

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Grunnmur oppført i sementblokker dels teglstein og støpt betong. Ved visuell kontroll av grunnmur registreres det flere sprekkdannelser og skjevheter som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. Grunnmuren har større setninger/skader. Sprekker i grunnmuren er også uheldig med tanke på når kulden kommer vil vannet fryse og utvide sprekken. Skaden vil derfor utvikle seg.

Det registreres skader som følge av jordtrykk/tele noe som vurderes å ha svekket den konstruksjonsmessige bæreevnen. Strakstiltak for å sikre konstruksjonen må påregnes.

TG 3 settes for ovennevnte observasjoner. Tiltak er påregnelig.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 100.000 – 300.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Drenering opplyses å være etablert for 30 år siden, da ble det etablert drenering på nord og vestveggen.

Kan arbeidet som er gjort dokumenteres?

Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplst?

Ja

Kommentar:

Det registreres stedvis grunnmursplast. Manglende topplst på utvendig knotteplast ble avdekket. Ved snøsmelting og slagregn vil fukt finne veien bak plsten.

Er det terrengfall fra grunnmur?

Nei

Kommentar:

Det registreres helling inn mot grunnmur. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur.

Er takvann ledet bort fra bygning?

Ja

Kommentar:

-

Totalvurdering av drenering**Kommentar:**

Det registreres stedvis grunnmursplast. Manglende topplst på utvendig knotteplast ble avdekket. Ved snøsmelting og slagregn vil fukt finne veien bak plsten.

Tidvis kapillært opptrekk vil forekomme da det ikke var normal praksis med fuktsperre under støpt gulv på etableringstidspunktet. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur. Det er saltutslag på vegger noe som indikerer fuktvandring.

Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Tiltak for redrenering kan ikke utelukkes.

Levetid:

! Normal tid før vedlikehold av drencsystem med drencledninger er 1-5 år.

! Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20-60 år.

5**Kryprom under entré****TG IU** 

Her vurderes overflater og tilliggende konstruksjoner. Det kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råteangrep i bygningsdeler av organiske materialer herunder bjelkelaget, bunnsvillen og andre skadeutsatte steder. Se også etter delaminering og avskalling ved betong, gassbetong eller lettbetong. Luftfuktighet, luftgjennomstrømning og fuktsperre mot grunn vurderes også.

Er krypkjeller inspisert?

Nei

Kommentar:

Ingen tilgang på befaringsdagen.

Er krypkjelleren ventilert?

Nei

Kommentar:

Det ble ikke registrert ventiler på utsiden.

Foreligger det fuktsperre på grunn?

Ja

Kommentar:

Selger opplyser at det er støpt betong i grunn med fuktsperre under.

Totalvurdering av krypkjeller**Kommentar:**

Tilstandsgrad er ikke satt da det ikke var tilkomst på befaringsdagen. Det anbefales etablert tilkomst og ytterligere undersøkelser for full visshet om tilstand kryprom er å betrakte som en risikokonstruksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales ytterligere undersøkelser for full visshet om tilstand og inspeksjonsmuligheter da kryprom er å betrakte som en risikokonstruksjon.

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?

Nei

Er det oppforede gulv?

Nei

Er det etablert fuktsikring?

Nei

Er det synlige tegn til fukt?

Ja

Kommentar:

Synlig tegn til fukt ved visuell kontroll. Det er saltutslag på fritt eksponerte murflater noe som indikerer fuktvandring.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Hulltaking er ikke utført da vegger er av betong. Fuktsøk i betong krever boring og overvåking tid.

Er rommet ventilert?

Nei

Kommentar:

Mangelfull ventilering av kjeller.

Totalvurdering av rom under terreng

Kommentar:

Det er påvist indikasjoner på fuktgjennomtrenging i kjellergulv og grunnmur. Det er saltutslag på vegger noe som indikerer fuktvandring.

Kappilært fuktopptrekk vil forekomme da det ikke var normal praksis med fuktsperre i grunn på etableringstidspunktet. Det ble ved fuktsøk indikert forhøyede fuktverdier i nedre del av vegger noe som er tegn på kappilært fuktopptrekk men det kan heller ikke utelukkes begynnende svikt i utvendig fuktsikring.

Kjeller brukes i dag som en grovkjeller. Ved bruksendring av kjeller må tiltak med tanke på fuktsperre i grunn og drenering oppgraderes.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. Tiltak anbefales.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Unngå lagring av organiske materialer direkte mot vegger og gulv.

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Kledning ble skiftet tidlig 2000-tallet.

Fasade

Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Ja

Kommentar:

Noe tilløp til råte observeres stedvis på kledningen.

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Utvendige fasader er kledd med stående tømmermannskledning. Bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er dårligere enn dagens krav. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Lufting er begrenset på grunn av musetetting med treklosser. Lufting av kledning er viktig da manglende lufting kan forårsake fuktskader i veggen pga sen uttørking av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

Ved visuell kontroll av kledningen observeres det stedvis råte og etterslep på velikehold. Utskifting av enkeltbord må påregnes og hyppigere vedlikehold. I den forbindelse anbefales det en kontroll av bakenforliggende konstruksjon for eventuelle følgeskader.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. Det må påregnes utskiftninger og vedlikehold i tiden som kommer.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Isolert ytterdør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er registrert datostemplinger fra: 2010, 2011, 2018 og 2019

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Variierende tilstand på vinduer og dører i boligen. Store deler av vinduer i boligen er skiftet ut. Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen på nyere vindu.

Ved enkel funksjonstest av ytterdør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det ble ikke registrert skader eller tegn til "kniping" i karm. ytterdør fremstår i normalt god stand med normal brukslitasje.

TG 1 settes på nyere vindu.

Vinduer med 2-lags isolerglass i kjeller fremstår med elde og slitasje for alder. Det registreres manglende beslag rundt vinduer i kjeller. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales.

Variierende tilstand på innvendige dører i boligen. Forutom tredører i kjeller som fremstår med slitasje, ble det ikke registrert vesentlige skader utover normal aldringsmessig slitasje på dører i boligen. Noe justeringer av boligens dører må påregnes for at de skal gå friksjonsfritt da enkelte kniper i karm.

TG2 er gitt pga alder/slitasje på kjellervinduer og dører, vedlikehold/utskifting av vinduer/dører må påregnes i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

- ⓘ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
 - ⓘ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
 - ⓘ Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
 - ⓘ Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.
 - ⓘ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.
-

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Ja

Kommentar:

Terrasse har synlige setninger. Ved nivvelering med krysslaser ble det registrert et retningsavvik på 90 mm.

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Nei

Kommentar:

Rekkverk ble målt til å være 81 cm som er lavere enn referansenivået.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Terrasse er oppført over trykkimpregnerte tresøyler rett ned i grunn. Det registreres store retningsavvik, dette skyldes nok manglende fundamentering i grunn. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Konstruksjonen er noe værslitt og bærer preg av noe etterslep på vedlikehold.

TG 3 settes da det registreres store retningsavvik. Oppretting av terrasse er påregnelig.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Ja

Kommentar:

Ved visuell kontroll ifra bakkenivå registreres det noe svai i mønet. Visuell kontroll på loftetasje ble vanskelig å visualisere da det er etablert vindsperrerapp på innsiden.

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Adkomst til loft er via luke i gang. Taket er oppført som et sperretak, det bemerkes at innside er kledd med vindsperrerapp eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at det ikke ble utført destruktive inngrep forutom visuell kontroll via rørgjennomføringer.

Ved visuell kontroll registreres det manglende bruk av dampsperre og mangelfull lufting av takkonstruksjon.

Rørgjennomføringer er ikke isolert. Dette er uheldig og kan føre til tidvis kondens med påfølgende skadeutvikling. Det ble avdekket stedvis fuktmerker på loftet, ved fuktsøk på disse stedene ble det ikke påvist forhøyede fuktverdier. Det anbefales tiltak og ytterligere undersøkelser.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Det kontrolleres også om lufting av konstruksjonen er ivaretatt der dette er mulig. Inspeksjonen av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra kaldloft/ knekott/ inspeksjonsluker der hvor dette er tilgjengelig. Innredet loft/lukket takkonstruksjon kontrolleres kun innvendige overflater.

Er loftet innredet?

Nei

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

Er konstruksjonen inspisert?

Ja

Er det funnet avvik ved inspeksjon? (F.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)

Ja

Kommentar:

Det ble avdekket stedvise fuktmerker. Det registreres ekskrementer etter mus.

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?

Ja

Kommentar:

Mangelfull ventilering av konstruksjonen.

Totalvurdering av loft

Kommentar:

Takkonstruksjonen er fra byggeår. Ved visuell kontroll registreres det stedvis misfarging og fuktmerker forskjellige steder (ved fuktøk ble det ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Det registreres fuktmerker ved rørgjennomføring i tak, ved fuktøk ble det ikke indikert forhøyede fuktverdier. Fuktmerker skyldes nok tidvis kondens som følge av manglende isolering av rør og manglende ventilering av konstruksjonen.

Begrenset ventilering må ses i sammenheng med datidens byggeskikk hvor det ikke var vanlig å lage luftespalter i slike konstruksjoner. Videre ble ikke bolighus oppført med nåtidens fokus på tetthet slik som i dag, konstruksjonen har derfor trolig en del naturlige utettheter som sørger for en viss luftutskiftning. Det er heller ikke etablert moderne form for dampspærre mot underliggende 2.etg, noe som gjør at man vil ha større grad av luftlekkasje fra oppholdsrom opp mot loft.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. Med bakgrunn i ovenfornevnte og alder på konstruksjonen anbefales det regelmessig kontroll av loftetasje, dette som et forebyggende tiltak.

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Tekkingen ble skiftet ut i 2016.

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Lakkerte stålplater

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Ja

Kommentar:

Det bemerkes at det er etablert snøfanger bare på den ene siden, det anbefales etablert på begge sider med tanke på fordeling av vekt.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Det gjøres oppmerksom på at tekkingen ble visuelt kontrollert i fra bakkenivå da det ikke var etablert tilkomst på befaringsdagen. Taket er tekket med lakkerte metallplater. Heldekkende pipebeslag, fastmonterte stigetrinn og Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte plater observeres på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til aktive lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert.

Levetid:

⚠ Normal tid før omlegging profilerte stålplater på tak er 30-50 år.

⚠ Normalt forventet levetid på underliggende membran: 30 år.

⚠ Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Ukjent alder.

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Betongstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Ja

Kommentar:

Noe etterslep på vedlikehold registreres nede ved raftkasse.

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Taket er tekket med betongtakstein. Taket fremstår som tett og i solid utførelse. Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Undertak er ikke kontrollert. Ingen tegn til lekkasjer ved visuell kontroll av himling i loftsetasjen. Det bemerkes mose på tekkingen, dette anbefales fjernet da mose forringer levetiden på tekkingen.

Det anmerkes mosegrodd tak, utover dette ble det ikke observert tegn til lekkasjer eller skader.

TG 2 settes på grunn av ukjent alder og mose på tekkingen.

Levetid:



Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.

Beskrivelse av våtrommets overflater

Våtromsbelegg på gulv. våtromsplater på vegg. Takplater i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Selger opplyser at badet er fra 2010.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Ja

Kommentar:

Det bemerkes at vindu er uheldig plassert i våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på vinduet og i veggkonstruksjonen. Ufagmessig skjøting av gulvbelegg observeres. Baderomsplater er ikke lagt i henhold til leggeanvisning fra produsent. Det bemerkes feil oppbygging av badet ved visuell kontroll via hulltaking, det er benyttet dampsperre mot bad. Noen småskader observeres på veggplater i nedre del. Det bemerkes knirk i gulvet.

Er det fall til sluk?

Nei

Kommentar:

Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres tilnærmet flatt fall. Dørterskel er hevet og belegg er ført opp med oppbrett slik at lekkasjesikring vurderes å være ivaretatt.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater.

TG 2 settes for påviste avvik.

Levetid:

⚠ Antatt normal forventet levetid for baderomspanel er 10-20 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Noe begrenset tilkomst da dusjkabinett er plassert over. Sluket er et plastsluk.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Gulvbelegget er lagt under klemring i sluk.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

Gulvbelegg er ikke tilfredsstillende tettet rundt rørgjennomføringer i gulv / vegg og dette medfører økt risiko for lekkasjer. Vinylbelegget er lagt under klemring i sluk. Det gjøres oppmerksomt på at gjennomføringer av vann og avløp i gulvbelegget ikke er en anbefalt løsning og at dette må kontrolleres ofte.

Det bemerkes uheldig plassering av vindu i våtsone. Det er våtromspanelet som fungerer som tettesjikt på veggene. Manglende tetting rundt rørgjennomføringer i vegg under servant observeres. Det bemerkes manglende bunlist i nedre del av plater. Noe som er uheldig og medfører at ved vannsprut direkte på plater så vil vann nå inn i konstruksjon i nedre del av plater.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for gulvbelegg på våtrom er 15-35 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av kobber, plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone. Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg. Det er ingen tegn til tilluft til våtrommet.

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0

Sanitærutstyr:

Dusjkabinett, Gulvmontert toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**TG 2** **Kommentar:**

Ingen vesentlige skader utover normal brukslitasje observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.

Vannrør av kobber og avløp av plast. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

TG 2 settes for manglende tilluft i rommet. Tilluft er vel så viktig som avtrekk for god luftsirkulasjon inne i rommet. Anbefales etablert.

Levetid:

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

⚠ Antatt normal levetid for kobberrør 25-50 år.

⚠ Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Ja

Kommentar:

Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet. Det bemerkes feil oppbygging av badet, det er benyttet dampsperre mot bad.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk**TG 2** **Kommentar:**

Badet belastes ikke med vann direkte på overflater. Fuktsøk ga ingen negative fuktutslag. Visuell kontroll av overflater ga ingen erfaringsmessige tegn til svikt og badet vurderes å være tørt og fri for fukt inne i konstruksjonen.

TG 2 settes da vindu er plassert i våtsone. Avvik (feil utførelse) avdekket, men ikke konstatert fuktskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygnings sakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Ja

Kommentar:

Pipe er ikke i bruk, den er stengt igjen.

Totalvurdering av piper/ildsteder**Kommentar:**

Det er ikke etablert ildsted i boligen. Pipe er formelt ikke vurdert eller røykprøvd, og det forutsettes at de branntekniske krav er kontrollert og godkjent av det stedlige brann- og feievesen vedrørende funksjonalitet/ kvalitet. Vurdering av peisen ligger utenfor takstmannens kompetanse. Tilstandsgrad er ikke satt da den ikke er i bruk lenger.

Ved etablering av ildsted i boligen anbefales det at fagmann foretar kontroll av peisen og av pipeløpet.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Ja

Kommentar:

Generelt store skjevheter i alle etasjer. Det bemerkes knirk flere steder i boligen.

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Etasje 1

Det ble ved nivvelering med krysslaser mellom spisestue og stue registrert et måleavvik på 60 mm. Ved nivvelering på tvers av spisestue ble det registrert et måleavvik på 30 mm.

Etasje 2

Ved nivvelering på tvers av boligen igjennom soverom og gang trapp registreres et måleavvik på 47 mm.

Ved nivvelering på langs rommet på det største soverommet registreres et måleavvik på 30 mm. Rystelser i bjelkelaget registreres, ved visuell kontroll i 1 etasje observeres det heng i åpninger mellom rom.

Skjevheter må ses i sammenheng med tidligere nevnte avvik som ble avdekket på grunnmuren. Ytterligere undersøkelser er påregnelig. Skjevheter må ses i sammen

Ytterligere undersøkelser og overvåking over tid er påregnelig.

TG 3 settes for ovennevnte observasjoner. Tiltak er påregnelig.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 50.000 – 100.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?

Nei

Kommentar:

Manglende håndløper på vegg. Lysåpninger (13-14cm) i rekkverk er for store. Rekkverk er for lavt. (82 cm)

Totalvurdering av trapp

Kommentar:

Trapp i lukket utførelse. Det bemerkes at rekkverkhøyde og lysåpninger på trappen ikke oppfyller dagens krav. Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp. På grunn av trappens alder tilfredsstiller den ikke dagens krav for høyde av rekkverk og barnesikring. Noe slitasje registreres på trappen.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

⚠ Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

Her vurderes om det er støvcondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Ja

Kommentar:

Noe svellinger observeres stedvis på innredningen. Fuktsøk ga ingen forhøyede fuktverdier. Det bemerkes manglende fuktsikring under benkeplate over oppvaskmaskin som skal hindre fuktopptrekk i benkeplate. Anbefales etablert.

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate. Flis på vegg over benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kjøleskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Vannrør av kobber og plastavløp. Ingen lekkasjer ble avdekket på lett synlige rørføringer. Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være noe slitt, men generelt i tilfredsstillende stand.

Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Ukjent.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Kommentar:

-

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner

Varmepumpe

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Berederen er datert 2010 og rommer 198 liter. Det bemerkes at evt lekkasjevann vil kunne føre til skader på innvendig konstruksjon. Det anbefales tiltak rundt og under bereder slik at evt lekkasjevann føres til et sikkert sted.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Vannrør av kobber og avløp av plast/soil. Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Stengekran for tappevannet er etablert i kjeller.

Boligens rom er naturlig ventilert med spalteventiler på vinduer. Mekanisk avtrekk på våtrom og kjøkken.

Ved visuell kontroll av rørføringer i kjeller registreres det manglende isolering av rør, noe som er uheldig og kan føre til frostskafer med påfølgende skadeutvikling. Tiltak anbefales.

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Eldre vannrør av kobber kan over tid få svekkelser innvendig (groptæring). Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av rørstrekk, bend og eventuelle skjøter på vannrør som er over 30 år.

TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

En utvidet gjennomgang av røranlegget anbefales.

Levetid:

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringskapet lokalisert?

Sikringskapet er plassert i trappegang 2 etasje.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg. Det er ukjent for takstmann når dette evt er oppgradert.

Foreligger det samsvarserklæring?

Ja

Kommentar:

Det foreligger samsvarserklæring på målerbytte og bytte av sikringskap med 8 kurser, ny kurs til varmepumpe.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

Øvrig info:

Det er utført en forenklet vurdering etter forskrift uten at det er satt tilstandsgrad. Dette på grunn av manglende kompetansekrav for vurdering og tilstandsetting. Det gjøres oppmerksomt på at anlegget kan ha skjulte feil og mangler som undertegnede ikke kunne sett eller vurdere.

Det anbefales at el-anlegget på generelt grunnlag undersøkes av godkjent elektriker/ el-takstmann. En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget

21

Frittstående garasje

TG 2 

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnslag. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget**Kommentar:**

Tilleggsbygninger er vurdert på generelt grunnlag. Det settes ikke tilstandsgrader på enkelte bygningsdeler eller installasjoner. Tilleggsbygninger vurderes ut fra følgende kriterier. Alder/slitasje, skadesymptomer, formelle avvik og det visuelle inntrykket.

Dobbelgarasje oppført i 1991. Bygningen er oppført over støpt plate på mark, Veggkonstruksjon er oppført i vanlig bindingsverk av tre. Utvendige fasader er kledd med stående trekledning. Taket har saltaksform og er tekket med profilerte stålplater. To stk garasjeporter av typen leddport av tre med motor.

Garasje er visuelt kontrollert uten at det ble registrert vesentlige avvik utover normal aldringsmessig slitasje. Garasje fremstår i bruksmessig stand. Periodisk vedlikehold må påregnes.

FLORMOVEGEN 4 - 5035/333/51/0/0/0



Stjørdal kommune

KARTUTSNITT

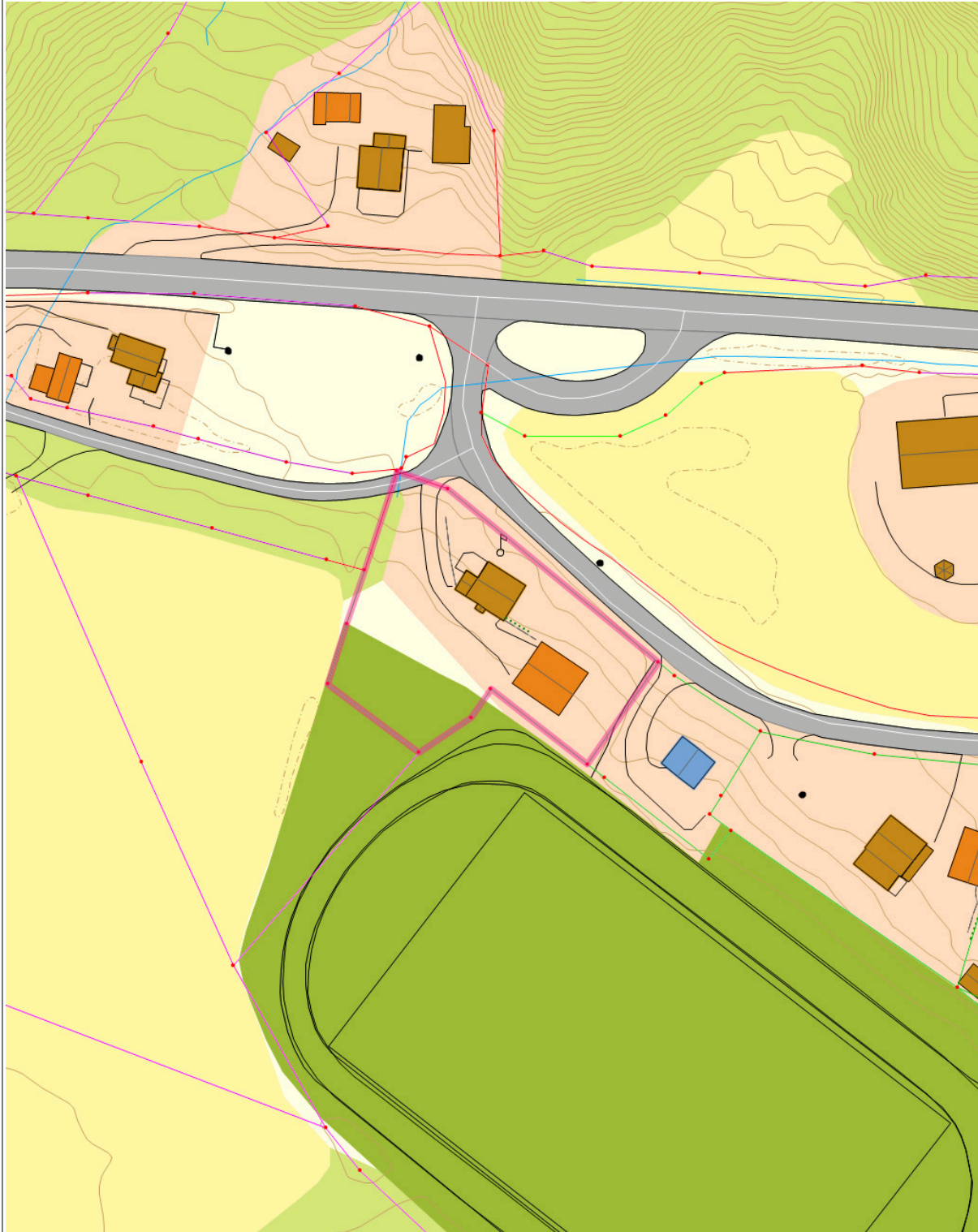
Eiendom: Gnr: 333 Bnr: 51 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Flormovegen 4
7525 FLORNES











































Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Elveg veglenke	 GrensePunkt	 Eiendomsgrense - Nøyaktige målinger <=10 cm
 Eiendomsgrense - Middels nøyaktige målinger 11 - 30 cm	 Eiendomsgrense - Mindre nøyaktige målinger 31 - 200 cm	 Mindre nøyaktige målinger - Økonomiske kart 2 - 5 meter
 Lite nøyaktige grenser og fra Norge 1: 50.000 (S>=500 cm)	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Hekk	 Flaggstang	 Idrettsanlegg
 Loddrett mur	 Gjerde	 Annet gjerde
 Idrettsanlegg	 MurLoddrett	 Mast
 Bygningslinje	 Grunnmur	 Mønelinje
 Takkant	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Veranda	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Fiskeri og landbruk	 Garasje og uthus
 Annen næring	 Eiendomsteig	 Elv og bekk
 Kanal og grøft	 Veg	 Forsenkingskurve
 Høydekurve	 Sport- og idrettsplass	 Bebygd område
 Dyrka mark	 Skog	 Annet



Stjørdal kommune

Teknisk avdeling

Østerås Peder

7525 FLORNES

Deres ref.

Vår Ref.

Dato:

OSK/91/5274/51.333/051

07.11.91

Bygningssjefsak nr. 275/91

BYGGEANMELDELSE FOR OPPFØRING AV GARASJE PÅ EIENDOMMEN MOHOLDT, GNR. 333/51.

Brutto areal 72 m².

KOMMENTAR:

Eiendommen ligger ved Flora idrettsanlegg.

Et eldre uthus på eiendommen er revet, og det nye garasjebygget oppføres på byggetomten etter det sanerte uthuset.

VEDTAK:

Byggeanmeldelsen approberes. Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjoner fra gjeldende lover og forskrifter.

Avstand til bolighuset skal være minst 8 m, og til nabogrense minst 4 m.

Garasjen forutsettes tilpasset eksisterende bebyggelse m.h.t. materialvalg, form og farge, og må være godt ventilert.

Vedrørende forskrifter for garasje henvises det til byggeforskriftenes kap. 34:4 og kap. 47:55.

Byggherren er ansvarlig for at arbeidet utføres fagmessig og i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.

Gebyr bes innbetalt før arbeidet blir satt igang.

For bygningssjefen i Stjørdal

Steinar Risberg

Odd Skårdalsmo

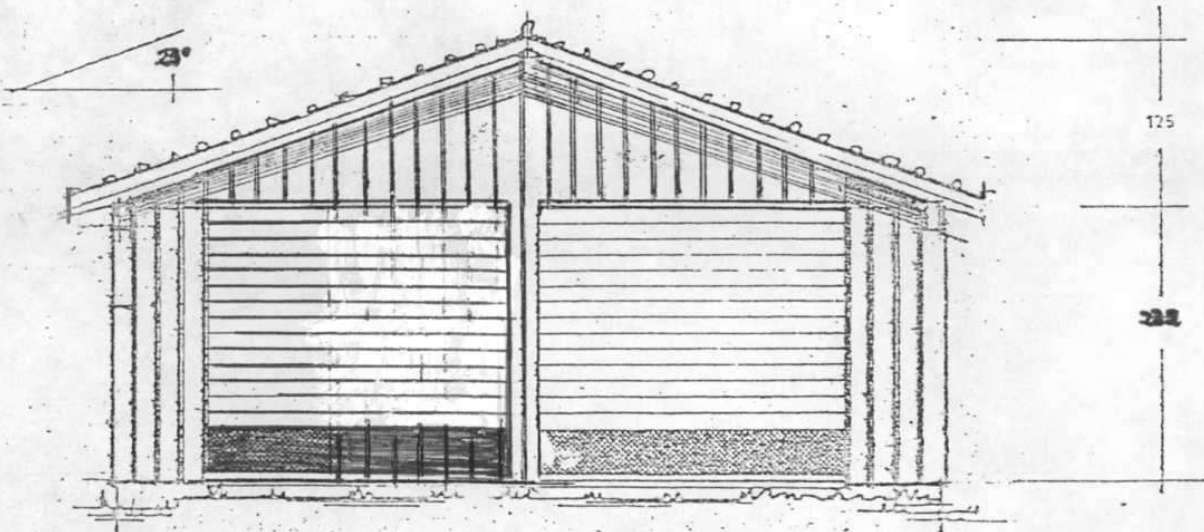
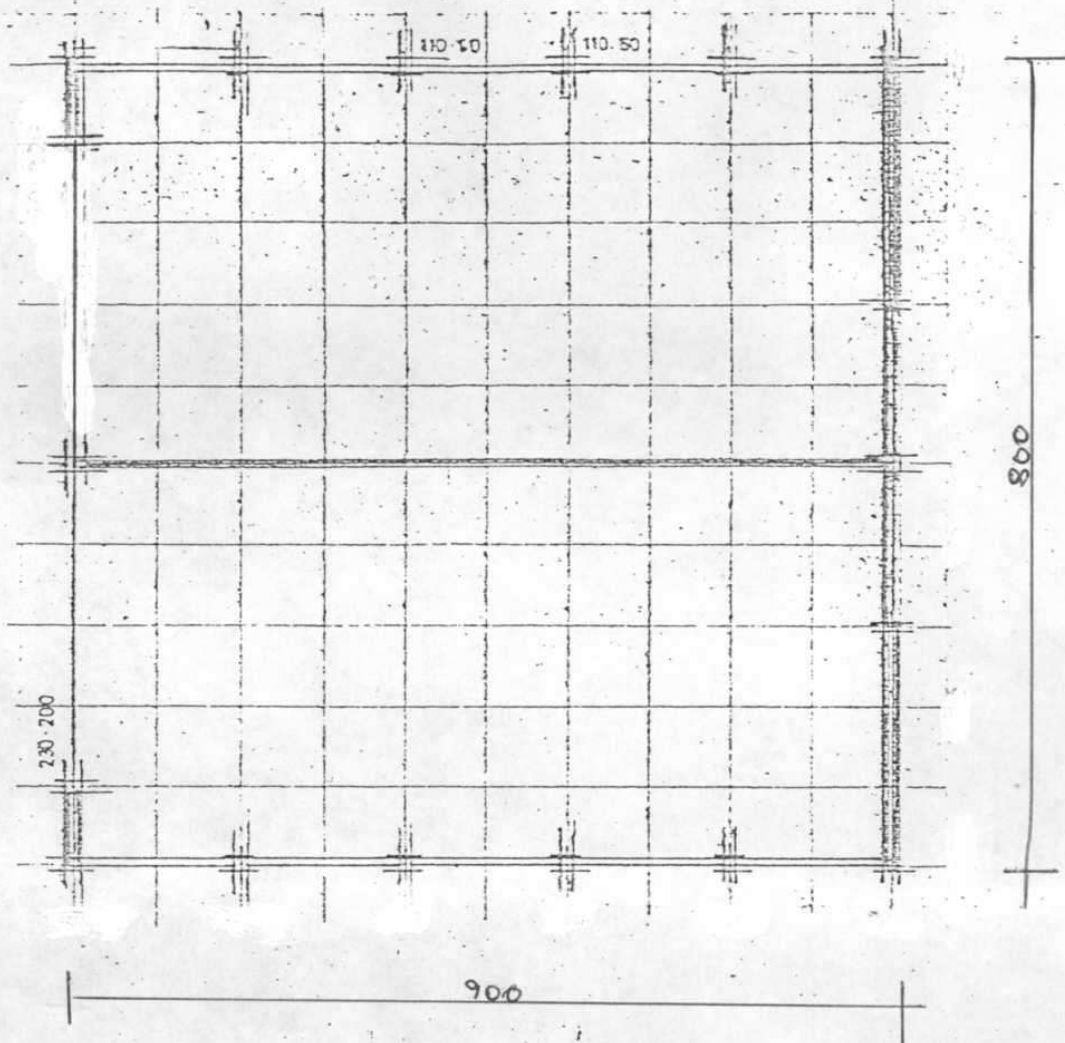
Postadresse:
Postboks 133/134
7501 Stjørdal

Kontoradresse:
Kjøpmannsgt. 9

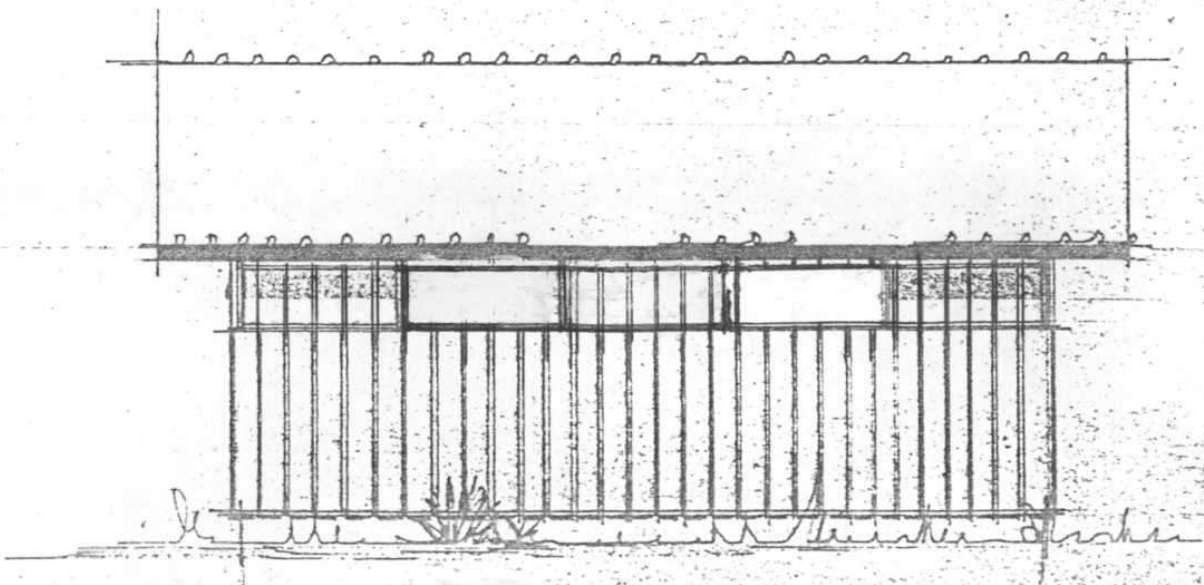
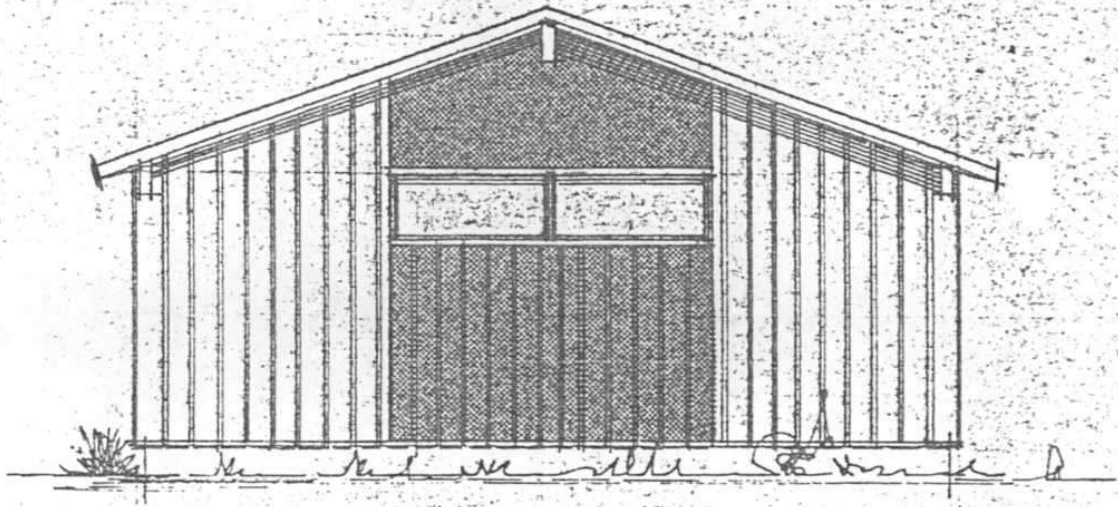
Telefon:
07/82 42 11
Telefax:
07/82 55 55

Postgiro:
0814 4925905

Bankgiro:
4435.06.00903
8674.48.00007



FASADE MOT VEG





Stjørdal kommune

Teknisk avdeling

Vår dato: 9. juli 1986

Vår ref.: GJK/eb

Ark. nr.: 511.2

Peder Østerås

7525 FLORNES

AD UTBEDRING AV EIENDOMMEN GNR 333 BNR 51 I STJØRDAL
UT 0287 5

Følgende arbeider bekreftes utført:

Gulv i 1. etasje, 2. etasje, samt himling i 2. etasje er
isolert med mineralull.

Baderom er fullstendig restaurert med furupanel på vegger,
himlingsplater i taket, nye plater på gulvet og nytt gulvbelegg.
Alt sanitærutstyr er montert nytt, og det er montert ny
varmtvannsbereder.

På kjøkken er det montert nye gulvplater og nytt gulvbelegg.

Yttervegger er isolert med mineralull og det er pålagt nye veggplater.

Det er montert ny kjøkkeninnredning.

Det sanitære avløpsanlegget er tilknyttet kommunens renseanlegg i området.

Gunnar J. Kjeldstad



STJØRDAL KOMMUNE

Etat teknisk drift

MOTTATT

21 AUG 2013

FERDIGMELDING KONTROLL

Byggeplass/eiendom, adresse	Gnr.	Bnr.	Fnr.
W 45431912	333	51	
Eier/fester GUNN LUNDEMO	Adresse 7525 FLORNES		
Ansvarshavende Meraker VVS	Adresse 7530 Meraker		

A FERDIGMELDING

Herved meldes sanitæranleggene ferdigstilt i henhold til godkjenning datert Anleggene er utført i samsvar med kommunens reglement for sanitæranlegg, etterkontrollert og klar for kommunens besiktigelse.

Planene er revidert dato og godkjent dato

Utvendig

Innvendig

Slamavskiller utkoblet

Eventuelle merknader

MONTERINGSMELDING FOR VANNMÅLERE.

Vannmåler type: BAGDEF Installert i: Kjeller

Fabrikat: BAGDEF Fabrikat nr. 63961-001

Merke Qmax Qmin

Avlest målerstand 0 Dato 8/8-2013

Sted Flora Dato 8/8-2013

Meraker VVS AS
Ansvarshavende rørfegger

B KONTROLL/GODKJENNING

Kontrollert dato Sign.

Merknader

Godkjennes

Godkjennes ikke av følgende grunn:

Komm. målernr.

Ny ferdigmelding innsendes når manglene er utbedret.

Sted Dato

Sign:

Signatur

Postadresse:
Postboks 133
7501 Stjørdal

Kontoradresse:
Kjøpmannsgt. 9
7500 Stjørdal

Telefon:
74 833500

Telefax:
74 833800

Postgiro:
0814 4925905

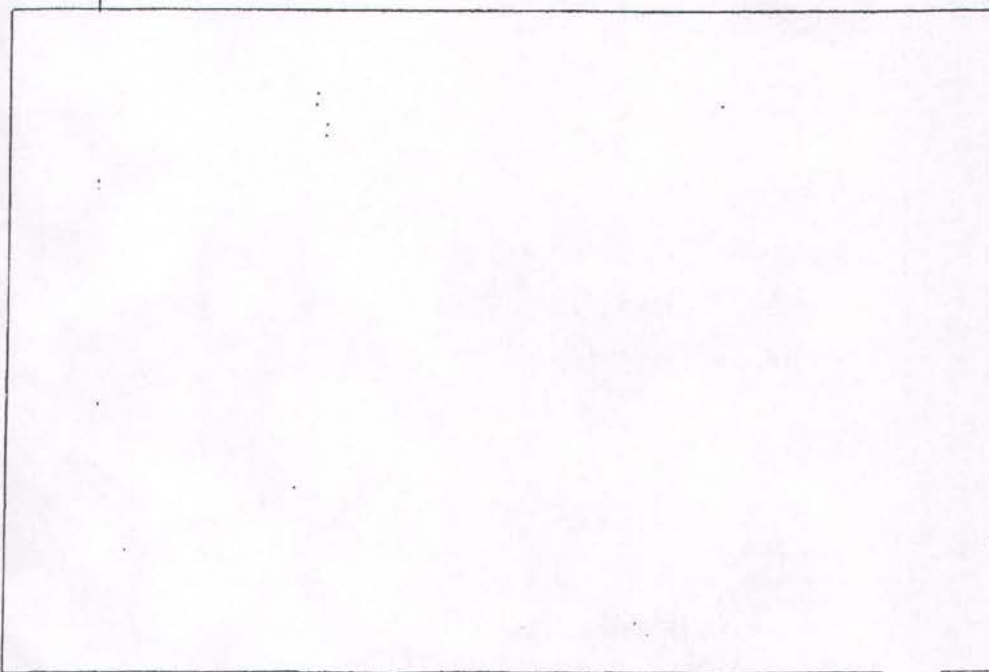
Bankgiro:
4435.06.00903
8674.48.00007

Org. nr.:
NO 939 958 851 MVA

TEGNINGER FOR UTVENDIGE LEDNINGER.

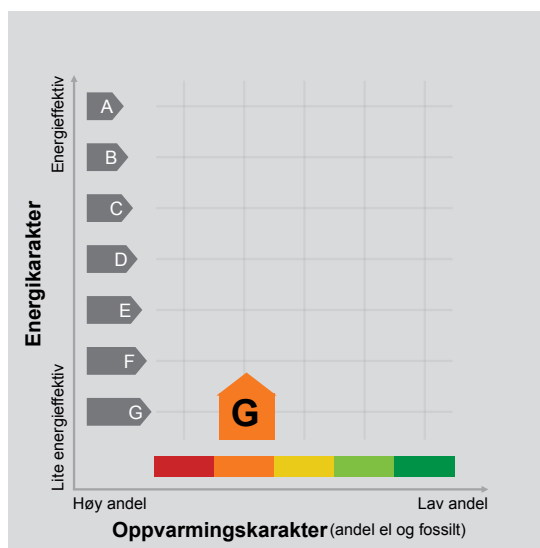
Følgende deler skal inntegnes på målsatt skisse:

- Ledninger med påført type og dimensjon, også offentlige ledninger.
- Utvendig stoppeventil, tilkoblingssted, forgreninger og kummer m.v.
- Kryssinnmåling skal skje til varige punkt.



ENERGIATTEST

Adresse	Flormovegen 4
Postnummer	7525
Sted	FLORNES
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	333
Bruksnummer	51
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185422186
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-50393
Dato	13.11.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Flormovegen 4

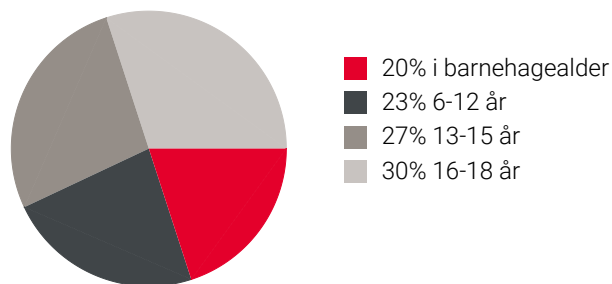
Offentlig transport

🚏 Flormoen Linje 670	1 min 🚶 0 km
🚏 Gudå stasjon Linje R71	13 min 🚗 14.2 km
✈️ Trondheim Værnes	26 min 🚗

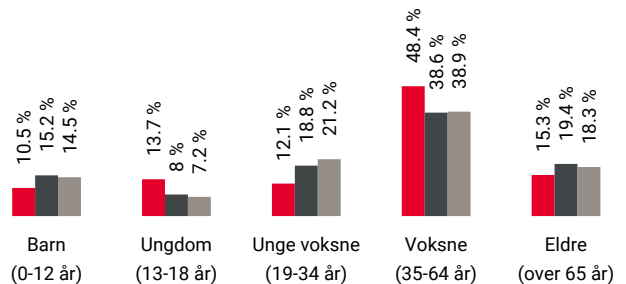
Skoler

Forradal skole (1-7 kl.) 28 elever, 3 klasser	17 min 🚗 12.8 km
Hegra barneskole (1-7 kl.) 138 elever, 14 klasser	15 min 🚗 15.7 km
Hegra ungdomsskole (8-10 kl.) 155 elever, 9 klasser	15 min 🚗 15.7 km
Meråker videregående skole 200 elever	22 min 🚗 23 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	25 min 🚗 25.4 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunnkrets: Floren Nordre	125	67
🟤 Kommune: Stjørdal	24 287	10 882
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Forradal barnehage (1-5 år) 16 barn	17 min 🚗 12.8 km
Hegra barnehage (1-5 år) 72 barn	15 min 🚗 15.8 km
Tollmoen barnehage (1-5 år) 47 barn	22 min 🚗 22.9 km

Dagligvare

Spar Hegra Post i butikk, PostNord	14 min 🚗 15.1 km
Rema 1000 Meråker	20 min 🚗

Sport

⚽ Flormøra stadion Fotball, friidrett	0.1 km
⚽ Flormo skole Aktivitetshall, ballspill	2 min 🚶 0.2 km
🏊 Fitnesspoint Stjørdal	23 min 🚗
🏊 3T- Stjørdal	23 min 🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. Veggglamper, 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål?
Kontakt HELP på
help.no/minside,
telefon 22 99 99 99
eller epost post@help.no

**HELP**
Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Flormovegen 4
7525 FLORNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Håvard Geving

Oppdragsnummer:

Telefon: 934 26 363
E-post: havard.geving@aktiv.no

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