



aktiv.

Fagerliveien 16, 7882 NORDLI

Skjelbred - Fritidsbolig med andel i felles naustrekke.

Strøm, vann og avløp.



Avdelingsleder/Megler

Torleif Sommerseth

Mobil 928 06 396

E-post torleif.sommerseth@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 850 000,-
Omkostn.: Kr 47 490,-
Total ink omk.: Kr 1 897 490,-
Selger: Leif Aarnes Sunde

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1996
BRA-i/BRA Total 59/78 kvm
Tomtstr.: 1091.7 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 6, bnr. 87
Gnr. 6, bnr. 121
Oppdragsnr.: 1706240155

Din neste bolig!

Eiendommen ligger med sørvent utsikt over Skjeldbreivatnet og Østre Brandsfjellet. Her har man gode lys og solforhold og nærhet til rekreasjonsløype for skuter som krysser adkomstvei opp til hytta.

Boligen er de siste året innvendig oppgradert med nytt flott hth-kjøkken med integrert stekeovn, komfyr, oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap.

Overflater i flere rom er oppgradert og framstår med tidsriktig stil. Det er montert nye vinduer og balkongdør på stue / kjøkken. Varmepumpe som kan fjernstyres montert i 2024. Boligen har installert strøm, helårsvann og privat avløpsanlegg.

Innhold:

1. etasje: Vindfang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad/wc. Bod. 2 frittstående boder.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	56
Energiattest	61
Nabolagsprofil	65
Budskjema	94

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 59 m²

BRA - e: 19 m²

BRA totalt: 78 m²

TBA: 37 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 59 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

37 m²

Uthus 1

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 11 m²

Uthus 2

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 8 m²

Ikke målbare arealer

Hytte:

GUA (gulvareal): 60 kvm.

BRA (målbart areal): 59 kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde): 1 kvm.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1091.7 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1.091 kvm. Selger har kjøpt til ca. 435 kvm slik at tomten vil bli ca. 1 526 kvm ved overføring til ny eier.

Tomten er opparbeidet med oppgruset gårds plass og naturlig vegetasjon. Gårds plass er det siste året opparbeidet / utvidet med ny masse. Deler av gårds plass rundt boligen er markisolert.

Lierne kommune opplyser følgende:

Det er fradelte et areal på 435,7 m² og registrert i matrikkelen med gnr. 6 bnr. 121, som et tilleggsareal.

Det fradelte eiendommen er et areal som grenser til og skal legges til en eksisterende bebygd tomt gnr. 6 bnr. 87, kommunen har gitt samtykke til fradeling av arealet til dette formålet, (jf. Forskrift om konsesjonsfrihet § 3 nr. 1, jf. § 1 bokstav g). Tillegget må etter fradeling søkes sammenføyd med gnr. 6 bnr. 87 (Vedtak sak 2024/1278).

Dette utføres av selger før overtakelse av eiendommen.

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger med sørvent utsikt over Skjeldbreivatnet og Østre Brandsfjellet. Her har man gode lys og solforhold og nærhet til rekreasjonsløype for skuter som krysser adkomstvei opp til hytta.

Adkomst

Adkomst via privat vei.

Bygningssakkyndig

Frode Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med villmarkspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

Uthus 1 er anlagt på grunnen. Veggkonstruksjoner i tre kledd med stående villmarkspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater.

Uthus 2 har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjoner i tre kledd med stående villmarkspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Tilleggsbygningene er ikke vurdert eller omtalt nærmere i underliggende punkter i rapporten.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 25.10.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innhold

1. etasje: Vindfang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad/wc. Bod.

Standard

Vindfang: Teppe på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Stue: Laminat på gulv og beiset panel på vegger. Malt panel i himling. Vedovn. Utgang til balkong.

Kjøkken: Laminat på gulv og beiset panel på vegger. Malt panel i himling.

Varmepumpe. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin.

Soverom 1 (bod): Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Soverom 2: Laminat på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling.

Soverom 3: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Smartpanel i himling.

Sikringskap.

Bad: Belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Smartpanel i himling. Gulvvarme.

Utstyrt med servantskap, wc og innfellbare dusjdører.

Bod: Laminat på gulv og ubehandlede vegger. Malt panel i himling.

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

Oppsummering:

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.

Anbefalte tiltak:

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Det registreres lokale skjevheter i konstruksjonen.

Rekkverket blir målt til 75 cm, er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Anbefalte tiltak:

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Vinduer og dører

Oppsummering:

Kittfalsler (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet på kobla vinduer.

Det er værslitte karmen og utettheter i kobla vinduer og ytterdør i tre til vindfang.

Anbefalte tiltak:

Påkostninger, ideelt utskiftninger av vinduer fra byggeår, ytterdør er påregnelig.

Yttervegger

Oppsummering:

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Anbefalte tiltak:

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Utvendig fasade bør overflatebehandles.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering:

Det er tegn til aktivitet etter mus på loftet.

Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert/eksisterer ikke.

Anbefalte tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser vedr. tegn til aktivitet etter mus.

Lufting/ventilering må etableres/ forbreddes ved raft.

Renner og nedløp

Oppsummering:

Det registreres ingen synlige skader på takrenner og nedløp.

Det gjøres oppmerksom på at det er ikke er montert beslag i overgangen mellom tak og takrenner (spillblikk).

Anbefalte tiltak:

Spillblikk bør ettermonteres.

Takkonstruksjon

Oppsummering:

Det registreres kun mindre skjevheter i konstruksjonen over balkong og inngangspartiet.

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Det anmerkes at en tresøyle under uttrekt tak over balkong ikke er forankret / festet til fundament på en forsvarlig måte.

Tresøyle under uttrekt tak ved inngangspartiet er provisorisk montert.

Anbefalte tiltak: Avvik vedr. fundament / tresøylar må utbedres.

Taktekking

Oppsummering:

Det er benyttet presenning som undertak. Materialet er ikke egnet/har lav holdbarhet. Metallplater med underlagspapp og lekter har trolig passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokale avvik innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.

Avløpsrør

Oppsummering:

Deler av anlegget har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. Vakumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken.

Vannledninger

Oppsummering:

Deler av anlegget har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Varmtvannsbereder

Oppsummering:

Det er ikke etablert rør fra trykkventilen på berederen til avløp.

Anbefalte tiltak: Avrenning fra vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av overflater

Det er ikke fall til sluk/gulvet er flatt. Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Vindu med karmen og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Det registreres enkelte sår / hull i våtromsplater etter tidligere oppheng ol.

Våtromsplater er montert uten sokkellist på vegg mot stue. Platene er løs / ikke festet på en forsvarlig måte over gulv.

Anbefalte tiltak overflater: Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av sanitærutstyr:

Servantskapet er skjevt montert.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr:

Avvik bør lukkes.

Forhold som har fått TG3:

Utstyr på tak

Oppsummering:

Det er etablert en taktekkning med glatt overflate og det er krav til snøfanger.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Det er krav til stige for adkomst for feier.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak:

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Det registreres små utettheter i opprett på gulvbelegget mot innvendige hjørner.

Sår/hull etter tidligere oppheng ol. i våtromsplater øker faren for lekkasjer/fuktskader.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Avvik må lukkes. Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 10 000 - 50 000

Lovlighet:

Bod ved inngangsparti er nevnt som soverom.

Et soverom (uinnredet) er omtalt som bod.

Det største soverommet er slått sammen med tilliggende rom / soverom.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 25.10.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningssdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

Moderniseringer og påkostninger

Tiltak etter byggeår:

2021 Montert ny vedovn og stålpipeline.

2024 Montert ny kjøkkeninnredning.

2024 Montert luft til luft varmepumpe.

2024 Montert nytt sikringsskap og nytt skjultanlegg på stue / kjøkken.

2024 Montert nye vinduer og balkongdør på stue / kjøkken.

2024 Etterisolert, montert nytt innvendig panel på stue og kjøkken.

2024 Lagt frem strøm, vann og avløpsledning til søkt / tiltenkt garasje.

2024 Det er montert støpte pilarer til søkt ombygging av fritidsboligen.

Parkering

På egen gårdsplass.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisnummer

90479043

Diverse

Opplysninger fra Tensio: Dato for siste kontroll av anlegget: 10.10.1996

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

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, varmpumpe og ved.

Følgende er opplyst fra Bannvesenet Midt IKS:

Ett lukket ildsted er registrert.

Det ble tilsyn av denne eiendommen 24.01.18.

Avvik eller anmerkninger som er registrert: Forskriftsmessig montert takstige mangler
Årlig avgift 428.-.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 850 000

Kommunale avgifter

Kr 7 347

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter kloakkavgift, renovasjonsgebyr samt eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Årlig avgift for feiing/branntilsyn: kr. 428.-.

Formuesverdi primær

Kr 163 035

Formuesverdi primær år

2022

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 6, bruksnummer 87 i Lierne kommune. Gårdsnummer 6, bruksnummer 121 i Lierne kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5042/6/87:

25.02.2005 - Dokumentnr: 1049 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5042 Gnr:6 Bnr:1

25.02.2005 - Dokumentnr: 1049 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr: Knr:1738 Gnr:6 Bnr:1 Fnr:45

01.01.2018 - Dokumentnr: 190324 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1738 Gnr:6 Bnr:87

07.06.2005 - Dokumentnr: 3003 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:5042 Gnr:6 Bnr:1

Bestemmelse om felles vannverk/ledning

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om naustplass

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Ferdigattest/brukstillatelse

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er ikke i samsvar med dagens bruk. Bod på godkjente tegninger brukes i dag som soverom (Soverom 1 på bilder).

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

Vei, vann og avløp

Privat vei fra avkjøring fra fylkesvei.

Det betales ca. kr 3 000,- i brøyting pr år.

Privat innlagt vann fra felles brønn.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredgrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett, via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål fritid.

Kopi av kart og bestemmelser til kommuneplanenes arealdel datert 05.08.2019 kan sees hos megler.

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.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

1 850 000 (Prisantydning)

Omkostninger

46 250 (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))

47 490 (Omkostninger totalt)

62 590 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

65 390 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 897 490 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 912 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 915 390 (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 47 490

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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Kommunale opplysninger

13 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

10 000 Tilretteleggingsgebyr (15 000)

3 500 Visninger per stk.

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

4 000 Utlegg fotograf

15 000 Utlegg Tilstandsrapport (direkte til kunde)

240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 86 550

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25.000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Torleif Sommerseth

Avdelingsleder/Megler

torleif.sommerseth@aktiv.no

Tlf: 928 06 396

Ansvarlig megler

Torleif Sommerseth

Avdelingsleder/Megler

torleif.sommerseth@aktiv.no

Tlf: 928 06 396

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

Salgsoppgavedato

22.11.2024



















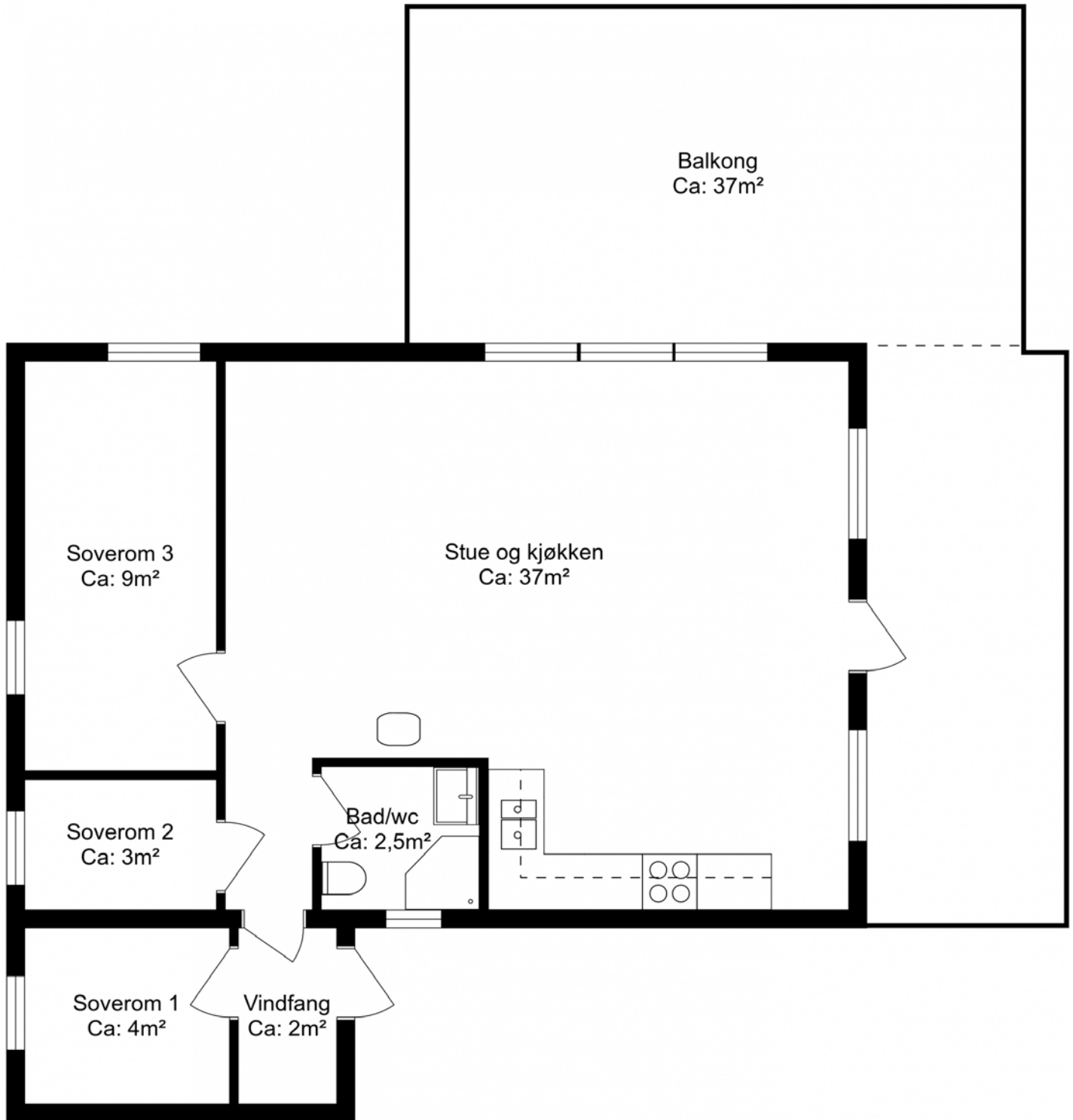






Fagerliveien 16

1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Vedlegg

Fagerliveien 16 7882 NORDLI

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1996

BRA: 59 m²

BRA-i: 59 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

9

TG-2

14

TG-3

2

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad 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.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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 kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningsakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/24193>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningsakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige 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.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Det er krav til stige for adkomst for feier.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Det registreres små utettheter i opprett på gulvbelegget mot innvendige hjørner.

Sår/hull etter tidligere oppheng ol. i våtromsplater øker faren for lekkasjer/fuktskader.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Avvik må lukkes.

Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.

Anbefalte tiltak

Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres lokale skjevheter i konstruksjonen.

Rekkverket blir målt til 75 cm, er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Vinduer og dører

Oppsummering

Kittfalsler (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet på kobla vinduer.

Det er værslitte karmen og utettheter i kobla vinduer og ytterdør i tre til vindfang.

Anbefalte tiltak

Påkostninger, ideelt utskiftinger av vinduer fra byggeår, ytterdør er påregnelig.

Yttervegger

Oppsummering

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
Utvendig fasade bør overflatebehandles.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er tegn til aktivitet etter mus på loftet.

Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert/eksisterer ikke.

Anbefalte tiltak

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser vedr. tegn til aktivitet etter mus.

Lufting/ventilering må etableres/ forbreides ved raft.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres ingen synlige skader på takrenner og nedløp.

Det gjøres oppmerksom på at det er ikke er montert beslag i overgangen mellom tak og takrenner (spillblikk).

Anbefalte tiltak

Spillblikk bør ettermonteres.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det registreres kun mindre skjevheter i konstruksjonen over balkong og inngangspartiet.

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Det anmerkes at en tresøyle under uttrekt tak over balkong ikke er forankret / festet til fundament på en forsvarlig måte.

Tresøyle under uttrekt tak ved inngangspartiet er provisorisk montert.

Anbefalte tiltak

Avvik vedr. fundament / tresøyler må utbedres.

Taktekking

Oppsummering

Det er benyttet presenning som undertak. Materialet er ikke egnet/har lav holdbarhet.

Metallplater med underlagspapp og lekter har trolig passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokale avvik innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.

Avløpsrør

Oppsummering

Deler av anlegget har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. Vakumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken.

Vannledninger

Oppsummering

Deler av anlegget har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er ikke etablert rør fra trykkventilen på berederen til avløp.

Anbefalte tiltak

Avrenning fra vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

Våtrom: Bad/wc

Oppsummering av overflater

Det er ikke fall til sluk/gulvet er flatt. Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Vindu med karmen og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Det registreres enkelte sår / hull i våtromsplater etter tidligere oppheng ol.

Våtromsplater er montert uten sokkellist på vegg mot stue. Platene er løs / ikke festet på en forsvarlig måte over gulv.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av sanitærutstyr

Servantskapet er skjevt montert.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Avvik bør lukkes.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Bod ved inngangsparti er nevnt som soverom.

Et soverom (uinnredet) er omtalt som bod.

Det største soverommet er slått sammen med tiliggende rom / soverom.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
25.10.2024

Rapportdato
4.11.2024

Hjemmelshavere

Navn: Leif Aarnes Sunde

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Frode Kvaløseter Telefon: 92208459
Firma: Takst-Forum Trøndelag Epost: frode.kvaloeter@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Om bygnings sakkyndig:
Byggmester/takstmann

Informasjon om boligen

Adresse: Fagerliveien 16, 7882 Nordli
Kommunenr: 5042 Gårdsnr: 6 Bruksnr: 87 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1996 - Matrikkelrapport
Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med villmarkspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og koblet glass.

Uthus 1 er anlagt på grunnen. Veggkonstruksjoner i tre kledd med stående villmarkspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater.

Uthus 2 har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjoner i tre kledd med stående villmarkspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater.

Tilleggsbygningene er ikke vurdert eller omtalt nærmere i underliggende punkter i rapporten.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2021	Montert ny vedovn og stålpipe.	Nei
2024	Montert ny kjøkkeninnredning.	Nei
2024	Montert luft til luft varmepumpe.	Nei
2024	Montert nytt sikringssskap og nytt skjultanlegg på stue / kjøkken.	Ja
2024	Montert nye vinduer og balkongdør på stue / kjøkken.	Ja
2024	Etterisolert, montert nytt innvendig panel på stue og kjøkken.	Ja
2024	Lagt frem strøm, vann og avløpsledning til søkt / tiltenkt garasje.	Nei
2024	Det er montert støpte pilarer til søkt ombygging av fritidsboligen.	Nei

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	59	59	0	0	37
Uthus 1	11	0	11	0	0
Uthus 2	8	0	8	0	0
Totalt m²	78	59	19	0	37

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	59	59	0	0	37
Totalt m²	59	59	0	0	37

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	60	59	1
Totalt m²	60	59	1

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	59	56	3	Vindfang, stue, kjøkken, 2 soverom og bad/wc.	1 bod.
Totalt m²	59	56	3		

Bygning: Uthus 1

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	11	0	11	0	0
Totalt m²	11	0	11	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	11	0	11		Lagerrom.
Totalt m²	11	0	11		

Bygning: Uthus 2

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	8	0	8	0	0
Totalt m²	8	0	8	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	8	0	8		Lagerrom.
Totalt m²	8	0	8		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-2
Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Terrengnet må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Bygningen er oppført på pilarer i betong og elementblokker.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en balkong i tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Det registreres lokale skjevheter i konstruksjonen.	
Rekkverket blir målt til 75 cm, er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer på stue og kjøkken har 2-lags glass. Resterende vinduer har koblet glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer på stue og kjøkken i tillegg til balkongdør ble skiftet i 2024.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Kittfalsen (utvendig tetting mellom vindusramme og glass) er uttørket og stedvis løsnet på kobla vinduer.	
Det er værslitte karmen og utettheter i kobla vinduer og ytterdør i tre til vindfang.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Påkostninger, ideelt utskiftninger av vinduer fra byggeår, ytterdør er påregnelig.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med stående villmarkspanel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent

Er det påvist skjelheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Utvendig fasade bør overflatebehandles.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Taket er et kaldtloft.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det er tegn til aktivitet etter mus på loftet.	
Tiltenkt luftespalte ved raft er redusert/eksisterer ikke.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser vedr. tegn til aktivitet etter mus.	
Lufting/ventilering må etableres/ forbreddes ved raft.	

6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
Takrenner og nedløp i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Det registreres ingen synlige skader på takrenner og nedløp.	
Det gjøres oppmerksom på at det er ikke er montert beslag i overgangen mellom tak og takrenner (spillblikk).	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Spillblikk bør ettermonteres.	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Taket er et saltak.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det registreres kun mindre skjevheter i konstruksjonen over balkong og inngangspartiet.	
For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.	
Det anmerkes at en tresøyle under uttrekt tak over balkong ikke er forankret / festet til fundament på en forsvarlig måte.	
Tresøyle under uttrekt tak ved inngangspartiet er provisorisk montert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Avvik vedr. fundament / tresøyler må utbedres.	

6.9 Takteking

Type teking	Metallplater
Taket er tekket med metallplater.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Det er benyttet presenning som undertak. Materialet er ikke egnet/har lav holdbarhet.	
Metallplater med underlagspapp og lekter har trolig passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.	

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.	
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Det er krav til stige for adkomst for feier.	
Det er ikke etablert noen takstige.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokale avvik innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm.

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe Stål

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Vedovn

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? Nei

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak? Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-1**

Ingen symptomer på skader ble registrert.

6.13 Kjøkken**Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Benkeplaten er ikke festet tilstrekkelig til skrog/skap. avviket bør lukkes.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesonen.

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Ingen symptomer på skader.

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Bod ved inngangsparti er nevnt som soverom. Et soverom (uinnredet) er omtalt som bod. Det største soverommet er slått sammen med tiliggende rom / soverom.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsstidspunktet.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ifb. med montering av ny kjøkkeninnredning.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Deler av anlegget har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.	
Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. Vakumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det ble utført arbeid på anlegget ifb. med montering av ny kjøkkeninnredning.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Deler av anlegget har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringsskap med automatsikringer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Nytt sikringsskap og nytt skjultanlegg ble montert på stue og kjøkken i 2024.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Selger opplyser at dokumentasjon skal innhentes.	
Selger opplyser at åpen nippelføring/inntak til sikringsskapet skal tettes med masse egnet for formålet.	

6.18 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Det er etablert luft til luft varmpumpe.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Ingen symptomer på tilstandssvekkelser.	

6.19 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Kjøkkenbenk	
Fundament	
Kjøkkenskap med understøttelse	
Årstall	
2016	
Størrelse	
76 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Det er ikke etablert rør fra trykkventilen på berederen til avløp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Avrenning fra vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.	

6.20 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Boligen er utstyrt med naturlig ventilasjon via luftelyrer i vinduer og ventiler på vegger.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ventileringen av boligen blir på bakgrunn av det etablerte anlegget vurdert tilfredsstillende.	

6.21 Våtrom: Bad/wc

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på rommet er for undertegnende ukjent.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei

Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	
<p>Det er ikke fall til sluk/gulvet er flatt. Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.</p> <p>Vindu med karmen og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.</p> <p>Det registreres enkelte sår / hull i våtromsplater etter tidligere oppheng ol.</p> <p>Våtromsplater er montert uten sokkellist på vegg mot stue. Platene er løs / ikke festet på en forsvarlig måte over gulv.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
<p>Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.</p> <p>Det registreres små utettheter i opprett på gulvbelegget mot innvendige hjørner.</p> <p>Sår/hull etter tidligere oppheng ol. i våtromsplater øker faren for lekkasjer/fuktskader.</p>	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Avvik må lukkes.	
Utbedringskostnader membran, tettesjikt og sluk	10 000 - 50 000

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett og innfellbare dusjvegger.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Servantskapet er skjevt montert.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Avvik bør lukkes.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er etablert mekanisk avtrekksvifte på yttervegg.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-1
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.22 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706240155	
Selger 1 navn	
Leif Aarnes Sunde	
Gateadresse	
Fagerliveien 16	
Poststed	Postnr
NORDLI	7882
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	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalenr.	90479043

Document reference: 1706240155

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

Initialer selger: LAS

1

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

Svar

Nei

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

Nei

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

Nei Ja

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

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt el anlegg

Arbeid utført av

Eltric

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

400V 3 fas kontakt utvendig på vegg

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, tømmerarbeid 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 vinduer på stue kjøkken og foret ut innvendig med 5 cm glava

Arbeid utført av

Erikson Byggjenester AS

Filer

[Leif Sunde nr 1..pdf](#)

Document reference: 1706240155

- 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

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.

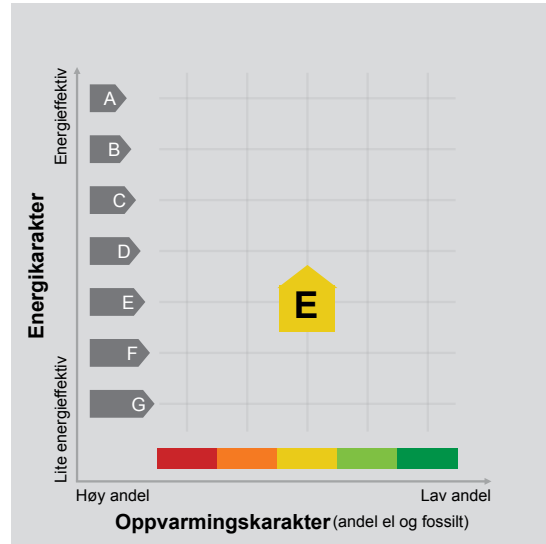
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Leif Sunde	090b36ddeccf40a2bb2a9e 31be16c1ed98a45fcb	31.10.2024 10:36:36 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1706240155

- 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>

ENERGIATTEST

Adresse	Fagerliveien 16
Postnummer	7882
Sted	NORDLI
Kommunenavn	Lierne
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	87
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	19001997
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-45874
Dato	01.11.2024



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

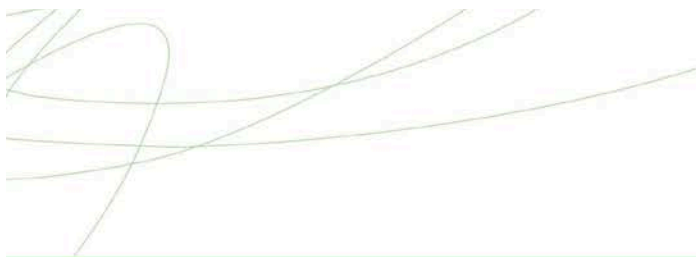
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Bruk varmtvann fornuftig

- Spar strøm på kjøkkenet

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Følg med på energi bruken i boligen

- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fukt skader og andre byggs kader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

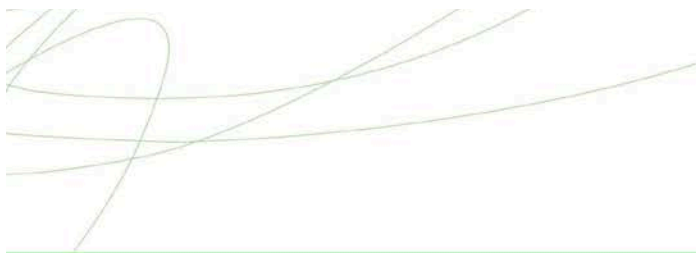
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1996
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	59
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova. Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Nabolagsprofil

Fagerliveien 16

Høyde over havet

377 m



Offentlig transport

🚗 Skjelbred Linje 610	14 min 🚶 1.1 km
🚗 Småvolla Linje 610	21 min 🚶 1.6 km

Avstand til byer

Namsos	1 t 36 min 🚗
Steinkjer	1 t 41 min 🚗
Trondheim	3 t 28 min 🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Lierne Skisenter
- Kjøretid: 19 min
- Skitrekk i anlegget: 1

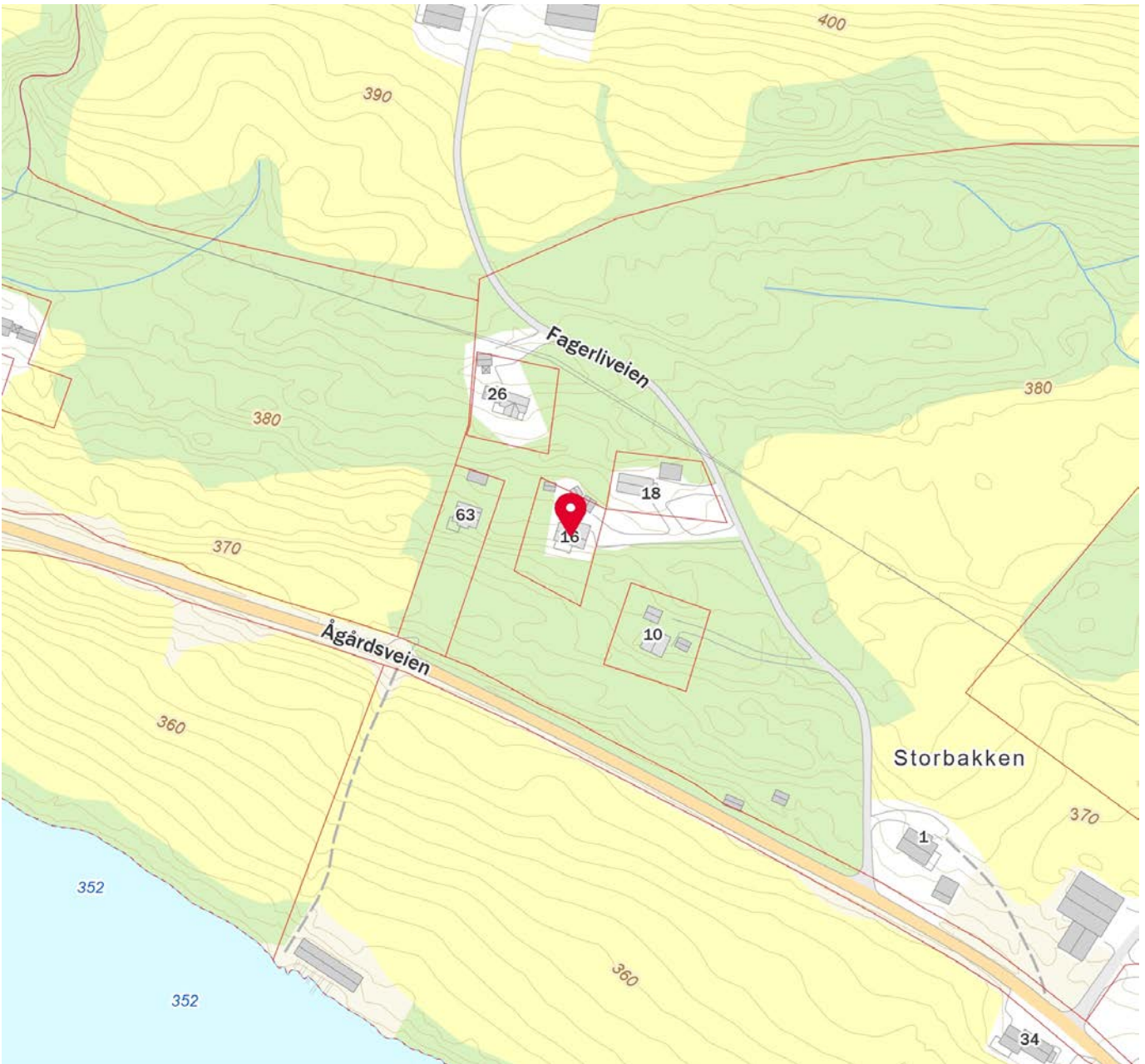


Sport

⚽ Hegglund stadion Fotball	4 min 🚗 4.4 km
⚽ Stortangen idrettsanlegg Aktivitetshall, fotball, friidrett	12 min 🚗 11 km

Dagligvare

Matkroken Lierne Post i butikk, PostNord	10 min 🚗 10.1 km
Matkroken Kvelibua	21 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



Skjøte 1)
TINGLYST
 -7 JUNI 2005
 NAMDAL TINGRETT
 DAGBOKNR.: 3003

Opplysningene i feltene 1-4

 Doknr: 3003 Tinglyst 07.06.2005 Emb. 069
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Eiendommen(e) 2)		Gnr.	Bnr.	Festentr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	6	87			
1738	LIERNE					
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festereiten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhet						
<input type="checkbox"/> 1 Bebygd		<input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd				
Bruk av grunn						
<input type="checkbox"/> B Boligeiendom		<input checked="" type="checkbox"/> F Fritidseiendom		<input type="checkbox"/> V Forretning/kontor		
<input type="checkbox"/> I Industri		<input type="checkbox"/> L Landbruk		<input type="checkbox"/> K Off.vei		<input type="checkbox"/> A Annet
Type bolig						
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig		<input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig		<input type="checkbox"/> RK Rækkehus/kjede		
<input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet		<input checked="" type="checkbox"/> AN Annet				

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
kr	10000,-	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype		
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon
<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon	<input type="checkbox"/> 5 Uskifte	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)
kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr. (1110 eller 4)	Navn	Ideell andel
	Olav Emanuelsen	

5. Til			
Fødselsnr. (1110 eller 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Odd Magne Gansmo	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	Tove Marit Gansmo	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

Dato	Utsteders underskrift
3/6.05	Olav Emanuelsen

6. Særskilte avtaler	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses PART I VANNANLEGG, RETT TIL FREMFORING OG VEDLIKEHOLD OVER GRUNNEIERS EIGENDOM. VEIETT FREM TIL HYTTETOMT. (GNR. 6 BNR. 1) VEDERLAGSFRI ANDEL I NAUST VED SJELBREDVANNE T.	
Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.	
Sted	Dato
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand mv. 6)	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen	
9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted	Dato
Lierne	3/6-05
Utsteders underskrift 7)	Gjentas med blokkbokstaver
Olav Emanuelson	OLAV EMANUELSEN
Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/reg. partnere underskrift
	Gjentas med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Oddvar Vik	ODDVAR VIK
Adresse	
7860 Skage	
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Brit Otelie Vik	BRIT OTELIE VIK
Adresse	
7860 Skage	7860 SKAGE
Bortfesters underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
Dato	Utsteders underskrift
3/6-05	Olav Emanuelson

**For matrikkelenhets:**

Kommune: 5042 - LIERNE

Utskriftsdato/klokkeslett: 21.10.2024 kl. 12:34

Gårdsnummer: 6

Produsert av: Kristel R. Stuenes

Bruksnummer: 87

Attestert av: Lierne kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikelenhets ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn:
 Etableringsdato: 05.12.2004
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
 Beregna areal for 6 / 87
 Areal Kommentar
 1 091,7 m2

Eierforhold**Tinglyste eierforhold**

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver			SUNDE LEIF AARNES	H0201		1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7159489	711418		1 091,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretningstype	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Årsak til feilretting	Kommunal saksreferanse	Endret dato	Signatur	Dato
	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst	03.01.2018	smatmynd 01.01.2018
Omnummerering		Omnummerert til:	5042 - 6/87	
		Omnummerert fra:	1738 - 6/87	

Opprett ny grunneiendom fra festegrunn 03.05.2005

Grunneiendom fra feste

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Av giver	1738 - 6/1/45	0
Mottaker	1738 - 6/87	0

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	Kart- og delingsforretning		05.12.2004									
							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Av giver	1738 - 6/1	-1 091,3			
							Mottaker	1738 - 6/87	1 091,3			

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Endre forretningsdata	Feilretting	Feilføring	17.10.2024	2024/1278								
							Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Berørt	5042 - 6/1	0			
							Berørt	5042 - 6/87	0			
							Berørt	5042 - 6/88	0			
							Berørt	5042 - 6/89	0			
							Berørt	5042 - 6/121	0			

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysning	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	Oppmålingsforretning		16.10.2024	2024/1278								
							Tinglyst	Matrikkelenhet	Arealendring			
							Av giver	5042 - 6/1	-435,7			
							Mottaker	5042 - 6/121	435,7			
							Berørt	5042 - 6/87	0			
							Berørt	5042 - 6/88	0			
							Berørt	5042 - 6/89	0			

Adresser			
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr
Vegadresse	Fagerliveien	7400	16
		Kildekode	Øst
		7400	16
		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	
		Koordinat: 7159478	711423
		Øst: 711423	
		Kretser	
		Grunnkrets: 0108 Skjellbred	
		Stemmekrets: 1 Nordli	
		Kirkelokn: 09110301 Nordli	
		Postnr.område: 7882 NORDLI	
		Tettsted:	
		Atkomstpunkt	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	19 001 997	Bebygd areal:	72	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpnr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetilattelse:	29.06.1995
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	60	Vannforsyning:		Igangsettningstilattelse:	01.08.1995
	Nord: 7159478 Øst: 711423	Bruksareal totalt:	60	Avløp:		Tatt i bruk:	01.08.1996
Bygningsendringstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruktareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruktareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsstatus:	Tatt i bruk	Bruktareal totalt:	0				
Energikilder:		Alternativt areal:	0				
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	60	60	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7400 Fagerliveien 16	H0101	Fritidsbolig	60	0	0	0	0	6/87

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		GANSMO ODD MAGNE		

Byggningsnr: 300 606 805
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 7159497 Øst: 711414
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling
 Energikilder: Elektrisitet
 Oppvarming:

Bebygd areal: 18 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 Bruksareal annet: 16 Vannforsyning: Privat ikke innlagt
 Bruksareal totalt: 16 Ingen kloakk
 Bruttoareal bolig: 0 Avløp: Nei
 Bruttoareal annet: 10 Har heis:
 Bruttoareal totalt: 10 Midlertidig brukstillatelse:
 Alternativt areal: 0 Ferdiggattest:
 Alternativt areal 2: 0

Datoer
 Rammetillatelse: 31.01.2017
 Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling:
 Igangsettningstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdiggattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	16	16	0	10	10	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unnummerert bruksenheter	0	0	0	0	0	6/87

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhetsnummer	Adresse
Tiltakshaver		Gransmo, Odd Magne		Gransmoøya 47 7860 SKAGE I NAMDALEN

Byggningsnr:

300 606 805
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 7159495 Øst: 711414
 Bygningsendringskode: Tilbygg
 Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Fritatt for søknadsplikt
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 8 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 Bruksareal annet: 7 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 7 Avløp: Nei
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis:
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Fritatt for søknadsplikt: 08.07.2019
 Igangsettningstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdiggattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	7	7	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unnummerert bruksenheter	0	0	0	0	0	6/87

Kontaktpersoner

Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse
Tiltakshaver Gransmo, Odd Magne Gransmoøya 47
7860 SKAGE I NAMDALEN

Bygningsnr: 300 606 807 Bebygd areal: 12 Ant. boliger: 0 Datoer
Løpenr: Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1 Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 11 Vannforsyning: Privat ikke Tiltak unntatt fra 31.01.2017
Nord: 7159490 Øst: 711427 Bruksareal totalt: 11 Ingen kloakk byggesaksbehandling:
Bygningsendringskode: Bruttoareal bolig: 0 Avløp: Ingen kloakk Igangsettingstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb Bruttoareal annet: 12 Har heis: Nei Tatt i bruk:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring Bruttoareal totalt: 12 Midlertidig brukstillatelse:
Bygningsstatus: Tiltak unntatt fra byggesaksbehandling Alternativt areal: 0 Ferdiggattest:
Energikilder: Elektrisitet
Oppvarming:

Etasjer

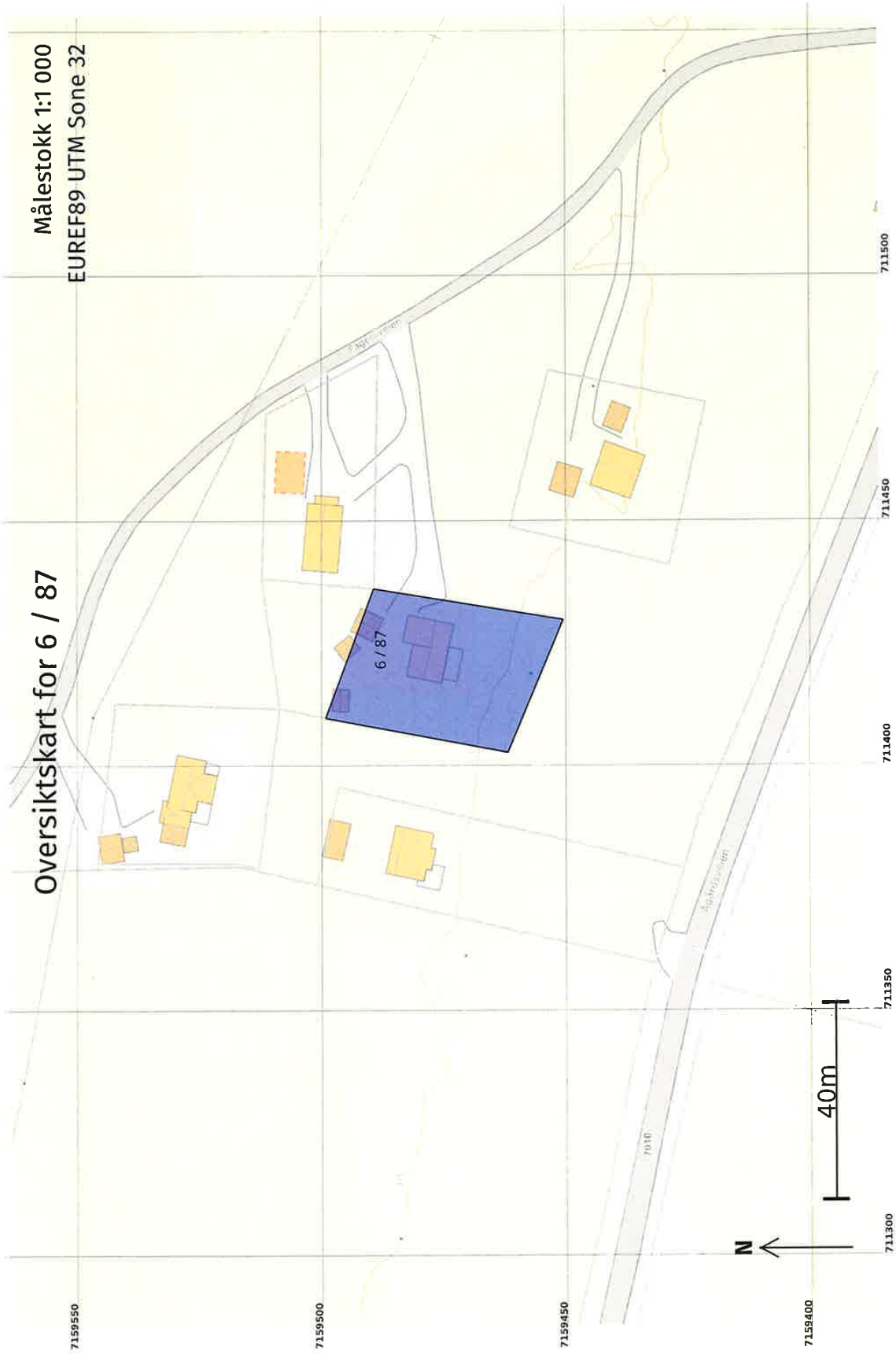
Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt BTA bolig BTA annet BTA totalt Alt. areal Alt. areal 2
H01 0 11 11 0 12 12 0 0

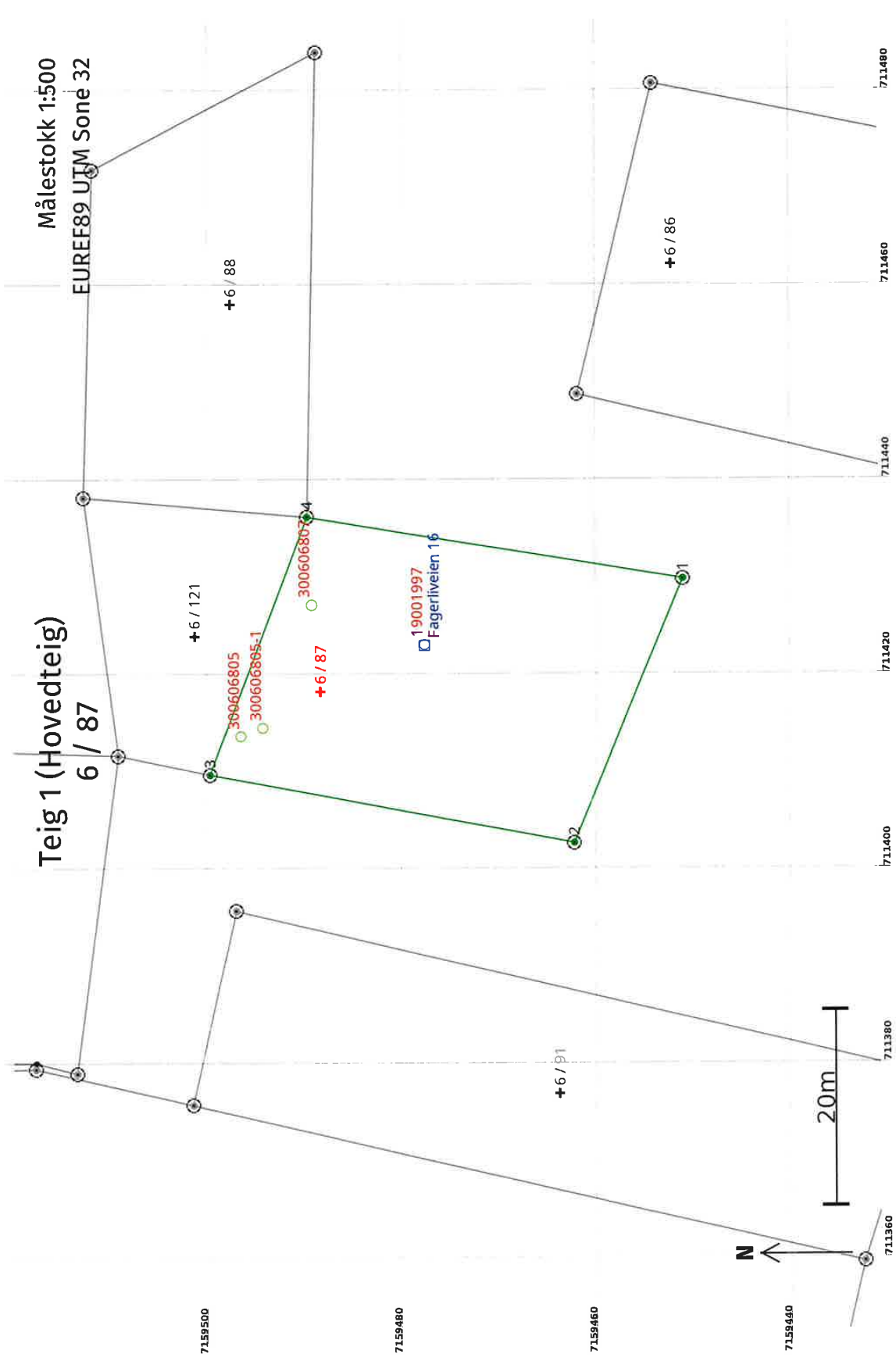
Bruksenheter

Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet
Unummerert bruksenhet 0 0 0 6/87

Kontaktpersoner

Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse
Tiltakshaver Gransmo, Odd Magne





Areal og koordinater

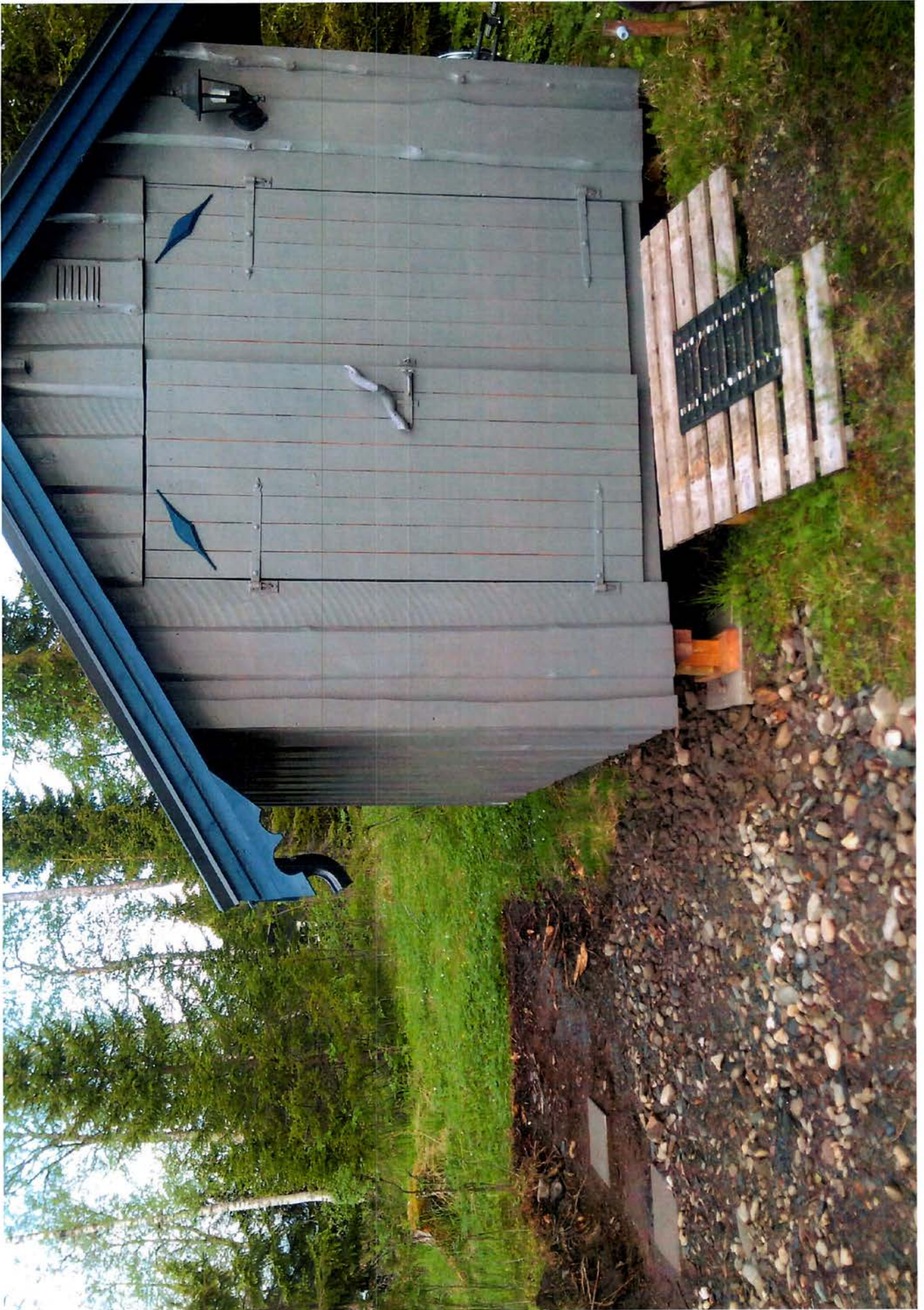
Areal: 1 091,7

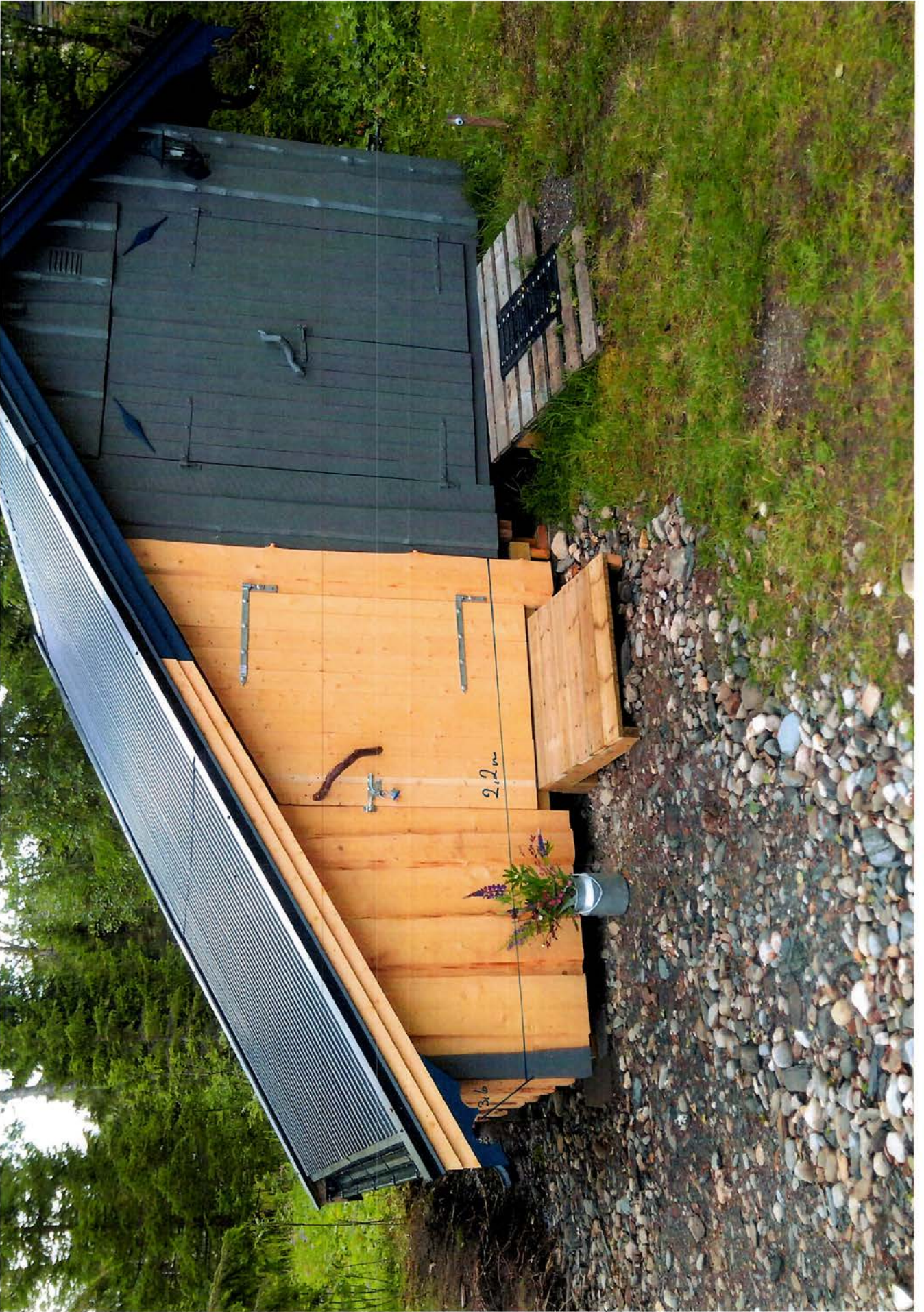
Arealmerknad:

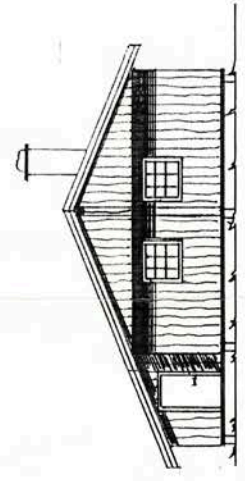
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7159489 Øst: 711418

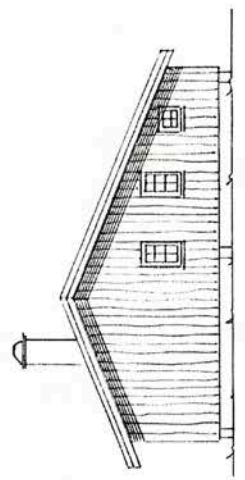
Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing			
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	7159451,38	711429,68	Jord Offentlig godkjent grensemerke 29,37	10 Terrengmålt	14
2	7159462,64	711402,55	Jord Offentlig godkjent grensemerke 38,05	10 Terrengmålt	14
3	7159500,04	711409,56	Jord Offentlig godkjent grensemerke 28,26	10 Terrengmålt	14
4	7159490,16	711436,04	Jord Offentlig godkjent grensemerke 39,30	10 Terrengmålt	14



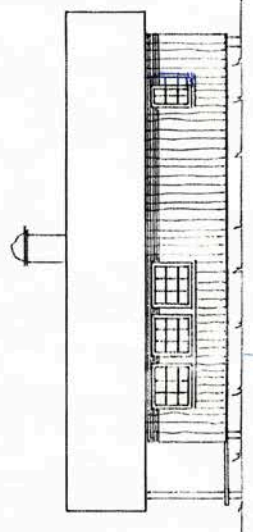




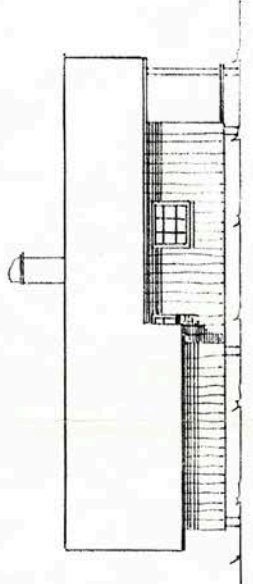
FA.6. B



FA.6. D



FA.6. A



FA.6. C

ODD MAGNIE GRANSTAD	NÅL: 4:105
7860 SKABE	TEGN: 11.03.04
PLAN: FASANEZ + UTVE.	TEGN. 04.05.04
	001



Matrikkelrapport BYG0005

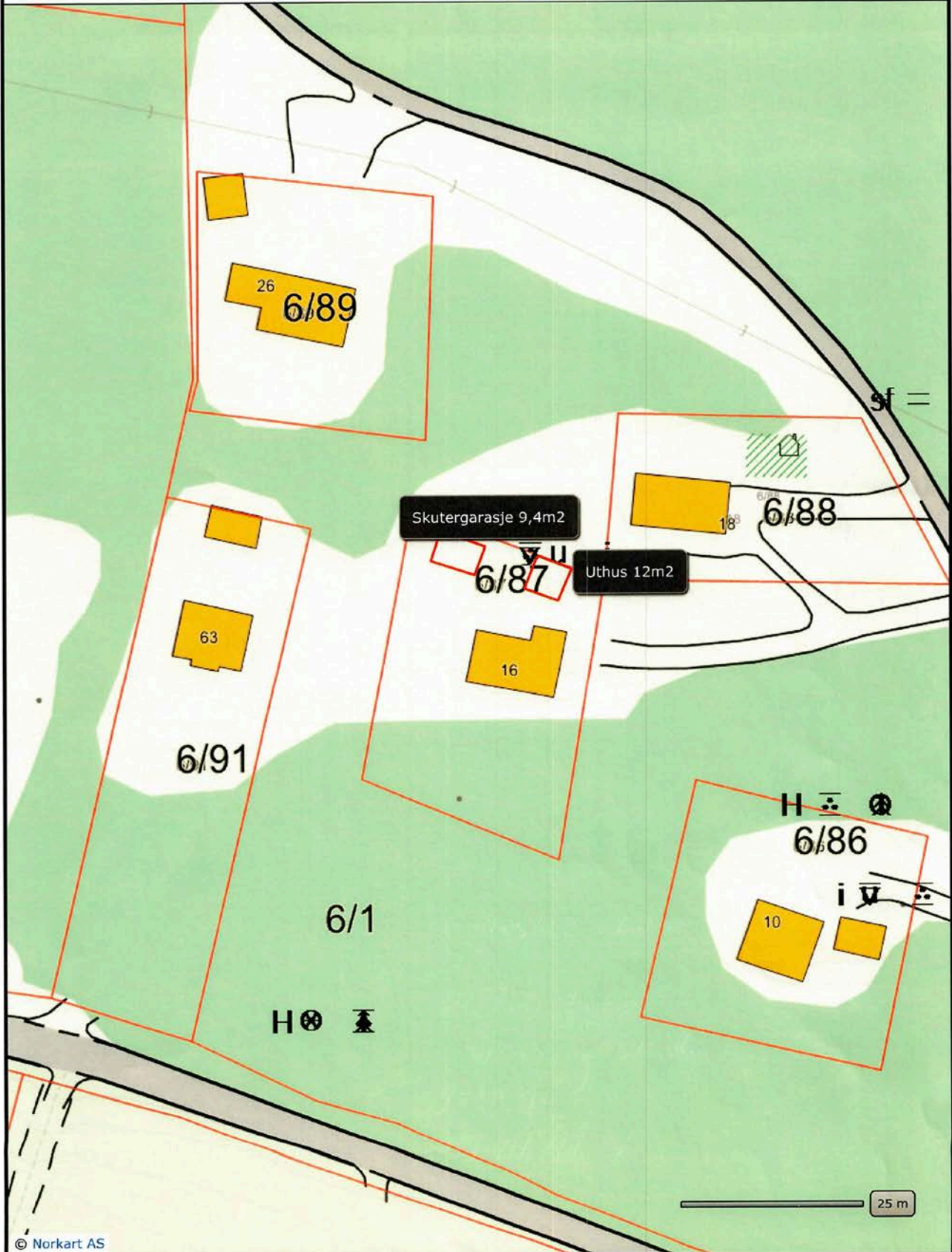
Kommune: 5042 LIERNE

Bygning - total

Koordinatsystem:

22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Tilbygg	Bygningsstatus	Utgått	Bygningstype	Næringsgruppe	Bruksareal			Ant. bol.	Koordinater	
						Bolig	Annet	Totalt		Nord	Øst
19 001 997		Tatt i bruk	161	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke	0	60	60	0	7159478	711423
	Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstillatels	Midlertidig	Ferdigattest	Tatt i bruk (fra GAB)	Utgått/ revet				
		29.06.1995	01.08.1995			01.08.1996					
300 606 805		Tiltak unntatt fra	182	Garasjeuth.anneks til fritidb	Annet som ikke	0	16	16	0	7159496,9	711413,5
	Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstillatels	Midlertidig	Ferdigattest	Tatt i bruk (fra GAB)	Utgått/ revet				
300 606 807		Tiltak unntatt fra	182	Garasjeuth.anneks til fritidb	Annet som ikke	0	11	11	0	7159489,71	711427,04
	Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstillatels	Midlertidig	Ferdigattest	Tatt i bruk (fra GAB)	Utgått/ revet				



MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	6	Bruksnr:	87	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Fagerliveien 16, 7882 NORDLI						
Dato:	15.10.2024	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	10.10.1996	
Merknader:		



© 2019 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap



Utskrift fra Norkart AS kartlient

Dato: 03.09.2019

Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N



Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

Vi hjelper deg med både råd og finansiering, slik at du har alt på plass for en trygg og god bolighandel.

NAMSOS:



**TORGEIR
HANSEN**

Avdelingsbanksjef
Tlf. 971 65 999
tha@grong-sparebank.no



**SIGRUN
EIDSHAUG**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 901 47 385
sei@grong-sparebank.no



**CAMILLA
JULIUSSEN**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 84 310
cnj@grong-sparebank.no



**JO MORTEN
AUNET**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 911 61 462
jma@grong-sparebank.no



**EMILIE HANSEN
MEIDAL**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 02 218
emm@grong-sparebank.no



**LARS ERIK
STORØY**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 06 663
les@grong-sparebank.no



**LENA NATHALIE
WESTRUM EIDSMO**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 466 38 585
lew@grong-sparebank.no

Grong Sparebank er til stede for deg
som kunde, og for nærmiljøet.



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER



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. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 boligselgerforsikringsselskap. 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.



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 gis.
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: Fagerliveien 16
7882 NORDLIMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torleif SommersethTelefon: 928 06 396
E-post: torleif.sommerseth@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre