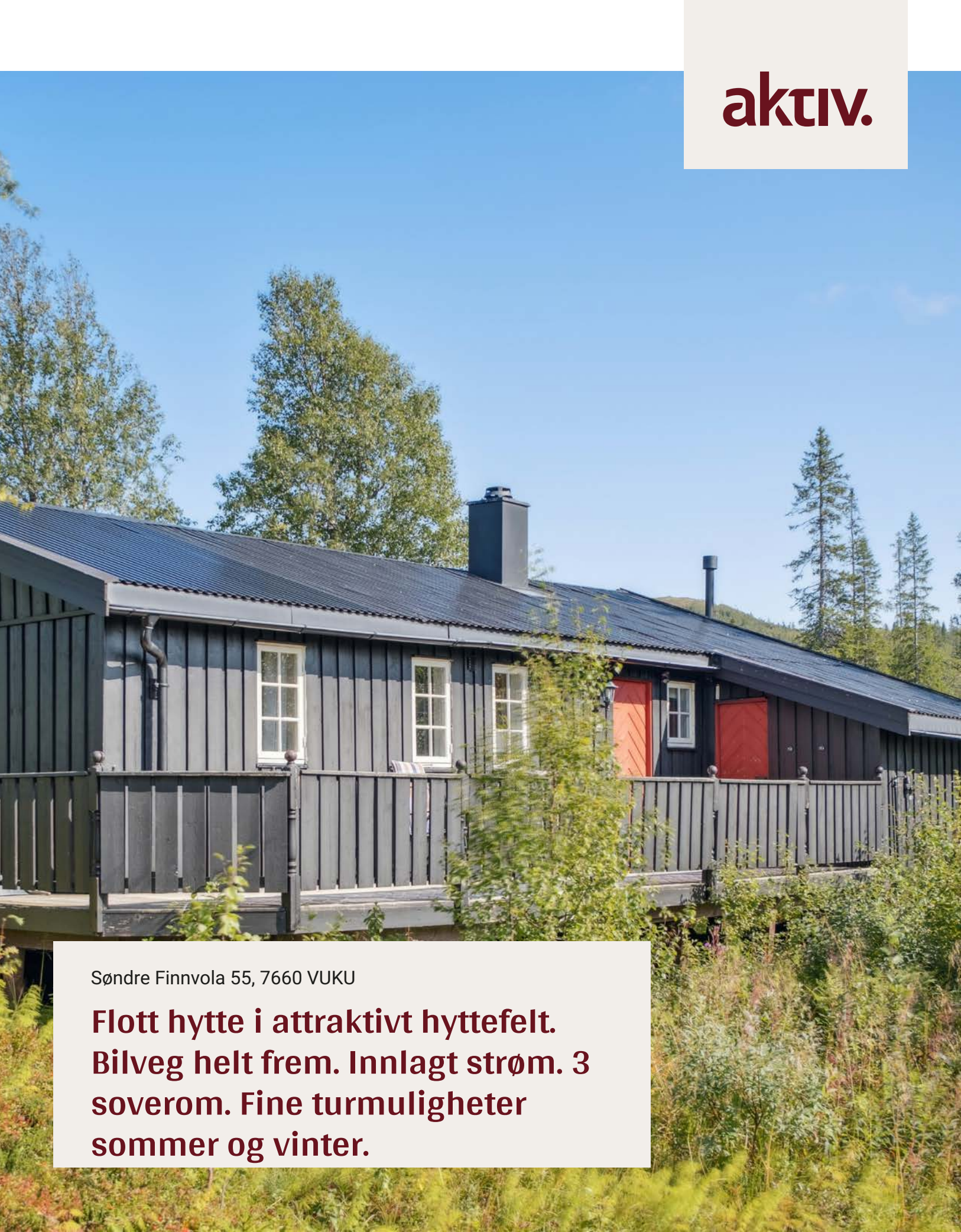




aktiv.

Søndre Finnvola 55, 7660 VUKU

**Flott hytte i attraktivt hyttefelt.
Bilveg helt frem. Innlagt strøm. 3
soverom. Fine turmuligheter
sommer og vinter.**



Eiendomsmegler

Jørgen Sagvold

Mobil 988 35 681

E-post jorgen.sagvold@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Verdal

Norgata 6, 7650 Verdal. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 490 000,-
Omkostn.: Kr 43 600,-
Total ink omk.: Kr 1 533 600,-
Årlig festeavgift: Kr 2 039,-
Selger: Marius Kvernmo Klausen
Ina Kvernmo Klausen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1989
BRA-i/BRA Total 60/65 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 234, bnr. 1
Oppdragsnr.: 1709250036

Flott hytte i attraktivt hyttefelt. Bilveg helt frem. Innlagt strøm. 3 soverom. Fine turmuligheter

Velkommen til Søndre Finnvola 55!

Nydelig fritidseiendom beliggende i populære Finnvola Søndre. Tur- og jaktmuligheter like ved, samt tråkkede skiløyper på vinterstid. Her har man bra med fiskevann og toppturer like utenfor døra. Hytta ligger ca 45 min fra Verdal sentrum og 1 time fra Åre. Bommen inn i feltet styres med telefon.

Kvaliteter verdt å fremheve:

- Bilveg helt frem til hytta.
- Innlagt strøm. Nytt elektrisk anlegg fra 2016 med automatsikringer.
- Vanntilførsel på hyttevegg med varmekabel.
- Det er Vera vannsystem innvendig. Det er vannbeholder, varmtvannstank, trykktank og vannpumpe på toalettrommet.
- Innvendig toalettrom med Cinderella.
- Flott turterreng like utenfor døra. Her ligger man høyt oppe i terrenget som gir en fin utfartsplass.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	54
Energiattest	59
Kommunaleavgifter	65
Kommunal tilknytning	67
Innherred Renovasjon	68
Feieattest	69
Festeinfo	70
Matrikkelrapport	73
Bygningsskisser	82
Kommunen ang ferdigattest	83
Planopplysninger	84
Kart	86
Tinglyst festekontrakt	90
Nabolagsprofil	92
Budskjema	99

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 60 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 65 m²

TBA: 34 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 60 m²

BRA-e: 5 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

34 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Det foreligger ikke noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunale arkiver. Fritidsboligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Det foreligger byggetillatelse.

Tomtetype

Festet

Tomtebeskrivelse

Grunneier/bortfester: Statskog

Årlig festeavgift: 2039,-

Regulering av festeavgift: KPI

Neste regulering av festeavgift: 01.01.2026

Festekontrakten utløper: 08.08.2069

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Ja

Festekontrakten utløper i 08.08.2069, med mulighet til forlengelse etter tomtefestelovens regler.

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? Nei. Det er ikke innløsningsrett på statsallmenning. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

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

Årlig festeavgift

Kr 2 039

Regulering av festeavgift

KPI

Innløsningsvilkår festekontrakt

Det er ikke innløsningsrett på statsallmenning

Festekontrakt datert

08.08.2069.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bygningssakkyndig

Espen Wæren

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsboligen er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

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:

Grunnmur og fundament: Oppsummering:

Det registres skjevheter i bjelkelag og pilarer. Hele bygget har flyttet seg mot sør. I

følge selger kan påvise

avvik skyldes takras kun på en side med påfølgende skjevfordeling av snølast. Det registreres pilarer som er klosset opp samt at en pilar mot nord ikke har kontakt med bygget.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales ytterligere undersøkelser før tiltak iverksettes. Utbedringer må påregnes.

Vinduer og dører: Oppsummering:

Det registreres oppsprekking i kittfalsen på sørveggen. Det er sprekk i glass på det største soverommet.

Det er synlig utett i toppen av vindu på soverom mot nordvest. Ytterdørene har slitte dørblad utvendig. Boddøren tar i terskel.

Anbefalte tiltak:

Skadd glass på soverom må skiftes. Det anbefales å skrape og overflatebehandle dører og vinduer. Vindu på soverom mot nordvest må justeres.

Yttervegger: Oppsummering:

Kledningen på sørveggen er soltørket og oppsprukket. Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

Anbefalte tiltak:

Kledningen må jevnlig overflatebehandles

Loft (konstruksjonsoppbygging): Oppsummering:

Det registreres enkelte ekskrementer etter mus.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales jevnlig tilsyn. Isolasjonen i området rundt luken bør tilpasses.

Takkonstruksjon: Oppsummering:

Det registreres enkelte skjevheter i takkonstruksjonen. Forholdene kan settes i sammenheng med

skjevheter i pilarer og bjelkelag

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

Taktekking: Oppsummering:

Det er skader etter tidligere montert snøfanger mot sør. Det er rustdannelser i nedre del. Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak:

Taktekkingen bør oppgraderes.

Ildsted/Skorstein: Oppsummering:

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Anbefalte tiltak:

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale fra sotluke må utføres.

Øvrig: Bad: Oppsummering:

Ved enkel nivellering registreres det 35 mm fall fra sluk og mot dørterskelen til stuen. Det er knirk i gulv.

Rommet er ikke oppført som et våtrom og tåler ikke fritt vann på gulv og vegger. Det ble ikke registrert synlige skader på rommet på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak:

Det må fortsatt benyttes dusjkabinett med kontrollert avrenning til sluk. Det anbefales å montere bedre ventileringsavretning av rommet.

Forhold som har fått TG3:

Balkong, terrasse, platting: Oppsummering:

Rekkverket blir målt til 88 cm og er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Det er råte i rekkverk og løst rekkverk. Ved enkel nivellering registreres det 25 mm skjevhet i bjelkelag.

Anbefalte tiltak:

Råteskadet rekkverk må skiftes for å bedre personsikkerheten.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Renner og nedløp: Oppsummering:

Det er gliper i renneskjøter og "heng" i renne mot nord. Sistnevnte skyldes ofte vektbelastning fra snø og is på taket.

Anbefalte tiltak:

Utskifting av takrenner må påregnes. En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking. Det anbefales å føre takvann vekk fra bygget.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak: Oppsummering:

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti. Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Anbefalte tiltak:

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet. Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn: Oppsummering:

Det registreres store skjevheter i stue, spisestue og kjøkken, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 90 mm. Det er gliper i skjøter på trefiberplatene på undersiden av bjelkelaget, det er mulig å se inn i isolasjonen.

Anbefalte tiltak:

Det må tettes på undersiden for å unngå gliper i plateskjøter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Ikke innlagt vann. Bærer vann inn i hytten og fyller på sistene.

Vannsystem type Vera (pumpe m/trykktank) fra Hyttetorget montert selv. Dusj, servant på bad montert selv. Elektrisk anlegg utført av firma.

Arbeid utført av: Verdal Elektrikerservice AS

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Etablert avløp fra servant og dusj til sandfilter for å lede vannet bort fra hytten (ikke lovpålagt da det ikke er innlagt vann).

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Ved overtakelse lørdag 27. aug i 2016 var det fuktinnsig i himling på soverom i sør/vest. Det ble oppdaget at tidligere eier ikke hadde lagt undertak. Taket ble utbedret. Det ble lektet opp, lagt nytt undertak(ranit) og nytt stålplatetak på delen over soverommene og gangen i vest.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Noen merkbare skjevheter i gulvet.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Rekkverk på veranda har råteskader. Vi registrerte mus ifbm. tidligere toalett-løsning (vegg/benk over snurredass), men etter at vi fjernet denne, tettet under og satte inn Cindarella-løsning på toalettet har vi ikke registrert mus i selve hytten.

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: Innlagt strøm, nytt el-anlegg 2016.

Arbeid utført av: Verdal Elektrikerservice AS

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

Svar: Ja

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Fliser i gang og foran peis er lagt selv.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Nytt undertak og stålplatetak, over vestre del av hytten. (Som nevnt tidligere)

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Tidligere eier har bygget om fra utvendig takoverbygd veranda til 2 soverom/gang i vest.

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja

Beskrivelse: Ikke søknadspliktig under 15m².

Innhold

Primærrom:

1. etasje: Vindfang, kjøkken, 3 soverom, spisestue, stue, bad og toalettrom.

Sekundærrom:

1. etasje: Utvendig bod.

Standard

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

Kjøkken: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og vaskekum.

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

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

Soverom 3: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Garderobeskap.

Spisestue: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Panelovn.

Stue: Tregulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Vedovn.

Bad: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Utstyrt med dusjkabinett og servantskap.

Toalettrom: Belegg på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Utstyrt med naturlig avtrekk. Cinderella forbrennongstoalett, vanntank med pumpe, Vera trykktank og bereder.

Utvendig bod: Tregulv. Det er ikke kledde vegger eller himling. Sikringsskap.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Plass til 2 biler på privat parkering ved hytta.
Større fellesparkering 250m fra hytta.

Forsikringsselskap

Fremtind Forsikring AS

Polisenummer

5533320

Diverse

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

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

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

Energi

Oppvarming

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

Det ble gjennomført feiing og tilsyn av denne eiendommen 10.10.18. Avvik eller anmerkninger er ikke registrert. Årlig avgift 460.-. Brannvesenet Midt IKS tar forbehold om skjulte feil og mangler, og endringer ved fyringsanlegget som er skjedd etter siste besøk av oss. Ved oppussing av hytta, oppfordres ny eier og ta kontakt med feiervesenet.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 1 490 000

Eiendomsskatt

Kr 2 272

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 189 608

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

Innherred Renovasjon 2105,- år 2025. Det påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Årlig velavgift

Kr 5 000

Velforening

Finnvola Sør velforening og Finnvola Sør veglag.

Info vannavgift

Finnvola-Sør vannkomite.

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 234, bruksnummer 1, festenummer 226 i Verdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5038/234/1/226:

25.04.1991 - Dokumentnr: 3805 - Urådighet

Gjelder feste

FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS / FRAMLEIES

UTEN SAMTYKKE FRA GRUNNEIER

25.04.1991 - Dokumentnr: 3805 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

ÅRLIG AVGIFT NOK 840

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

LEIEN KAN REGULERES

Gjelder denne registerenheten med flere

28.08.2025 - Dokumentnr: 1006805 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Gjelder feste

Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS

Org.nr: 993 609 145

Elektronisk innsendt

01.01.2018 - Dokumentnr: 199441 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1721 Gnr:234 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. 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 i bruk. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 2008008

Navn Kommuneplanens arealdel

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 26.04.2011

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/5038/dokumenter/1503/2008008-B.pdf>

Delarealer Delareal 90 m

Arealbruk

LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet

basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 2022001

Navn Kommuneplanens arealdel

Status Planforslag

Plantype Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 2017004

Navn Finnvola sør - Ny adkomstveg

Plantype Detaljregulering

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 25.03.2019

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/5038/dokumenter/3446/2017004-B>

Endring 14052019.pdf

Delarealer Delareal 90 m

Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende

Feltnavn BFF60

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

37 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

5 000 (Transportgebyr bortfester ca)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

43 600 (Omkostninger totalt)

59 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

62 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 533 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 549 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 552 300 (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 43 600

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende 35 000,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital annonsering
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 9 900 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visning maks 3 stk
- 5 500 Fotograf
- 545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet
- 260 Utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 81 450

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Jørgen Sagvold

Eiendomsmegler

jorgen.sagvold@aktiv.no

Tlf: 988 35 681

Oppdragstaker

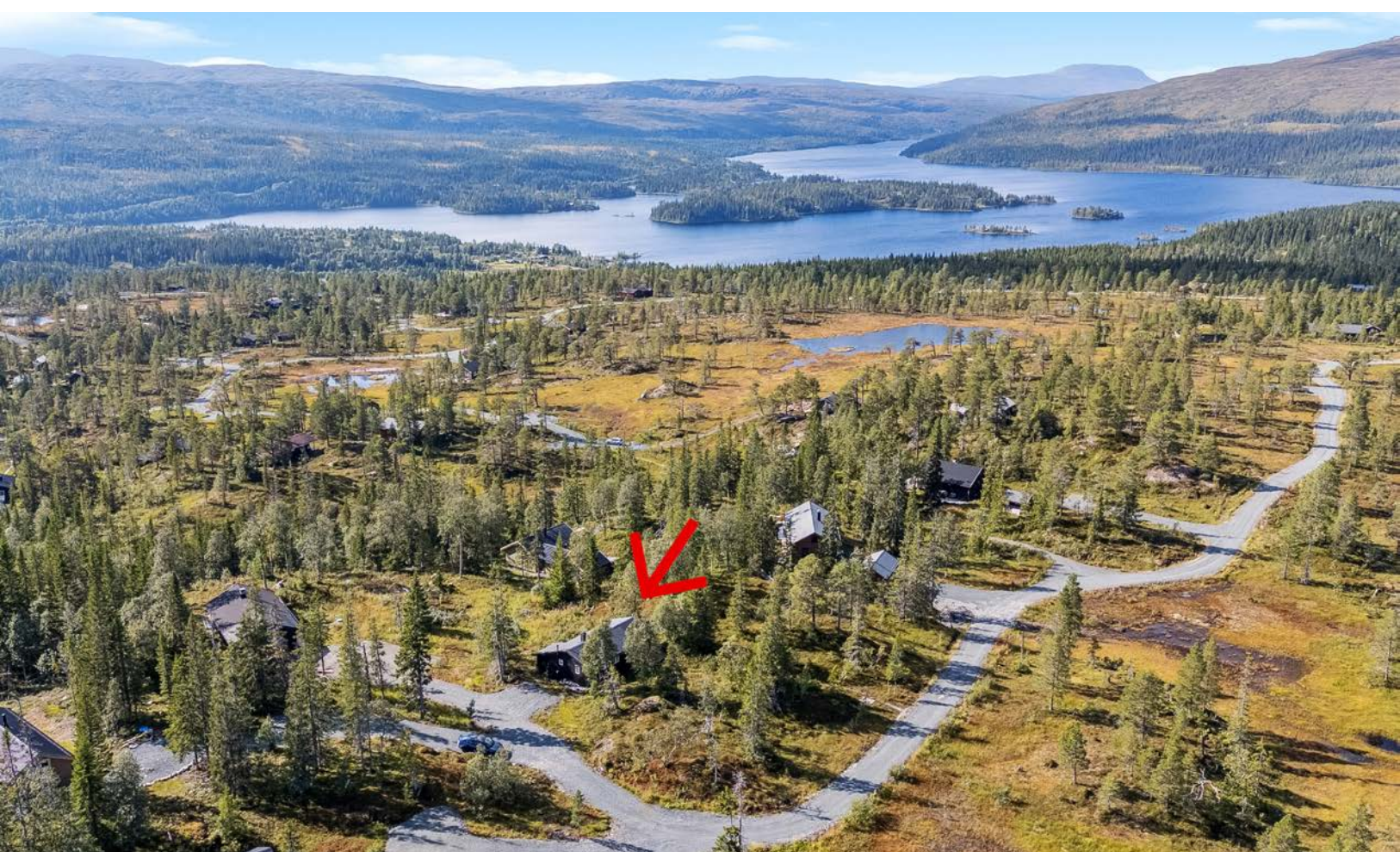
Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Norgata 6, 7650 Verdal

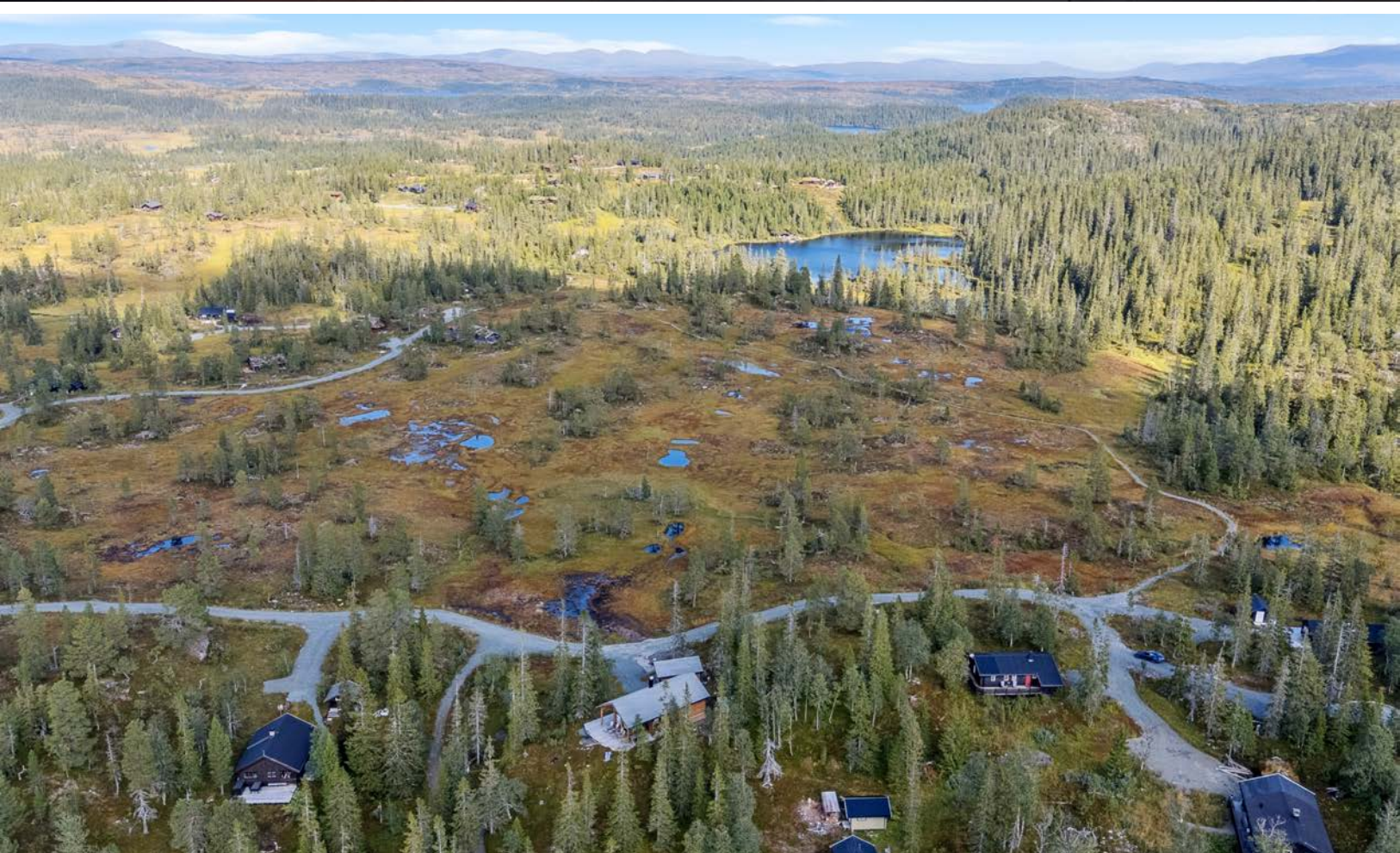
Salgsoppgavedato

10.09.2025

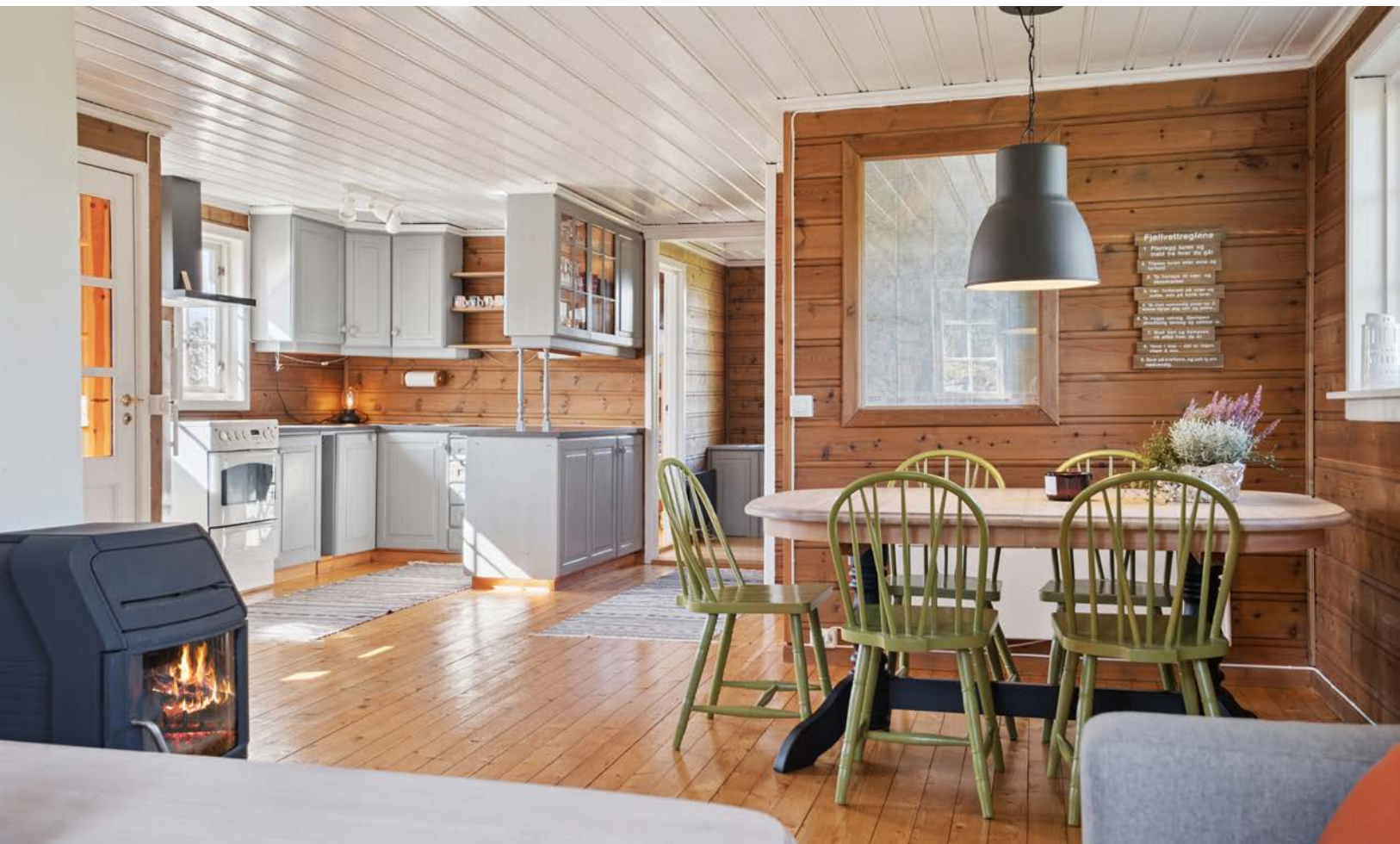








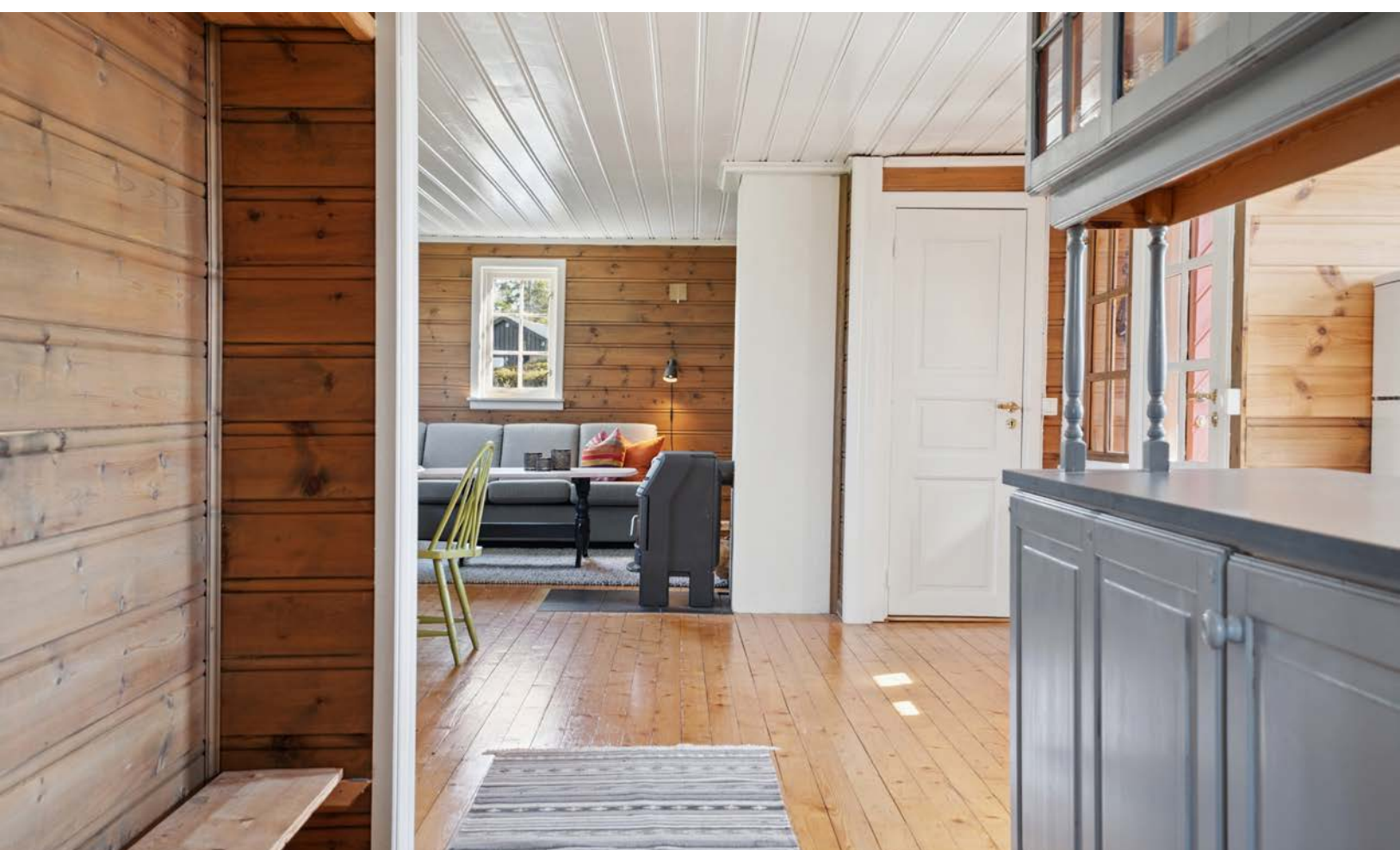














Søndre Finnvola 55

1. Etasje



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.

VERDAL:



**PÅL SVERRE
FIKSE**

Avdelingsbanksjef
Tlf. 951 60 823
psf@grong-sparebank.no



**INA KVERNMO
KLAUSEN**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 970 97 678
ikl@grong-sparebank.no



**MORTEN
KVÅLE**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 95 179
mok@grong-sparebank.no

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Søndre Finnvola 55 7660 VUKU

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1989

BRA: 65 m²

BRA-i: 60 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

8

TG-2

8

TG-3

4

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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig 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 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 bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndig 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/34966>

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

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

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverket blir målt til 88 cm og er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Det er råte i rekkverk og løst rekkverk. Ved enkel nivellering registreres det 25 mm skjevhet i bjelkelag.

Anbefalte tiltak

Råteskadet rekkverk må skiftes for å bedre personsikkerheten.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det er gliper i renneskjøter og "heng" i renne mot nord. Sistnevnte skyldes ofte vektbelastning fra snø og is på taket.

Anbefalte tiltak

Utskifting av takrenner må påregnes. En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking.

Det anbefales å føre takvann vekk fra bygget.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

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

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres store skjevheter i stue, spisestue og kjøkken, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 90 mm.

Det er gliper i skjøter på trefiberplatene på undersiden av bjelkelaget, det er mulig å se inn i isolasjonen.

Anbefalte tiltak

Det må tettes på undersiden for å unngå gliper i plateskjøter.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

Utbedringskostnader: 50 000 – 150 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres skjevheter i bjelkelag og pilarer. Hele bygget har flyttet seg mot sør. I følge selger kan påviste avvik skyldes takras kun på en side med påfølgende skjevfordeling av snølast.

Det registreres pilarer som er klosset opp samt at en pilar mot nord ikke har kontakt med bygget.

Anbefalte tiltak

Det anbefales ytterligere undersøkelser før tiltak iverksettes. Utbedringer må påregnes.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres oppsprekking i kittfalsler på sørveggen. Det er sprekk i glass på det største soverommet. Det er synlig utett i toppen av vindu på soverom mot nordvest.

Ytterdørene har slitte dørblad utvendig. Boddøren tar i terskel.

Anbefalte tiltak

Skadd glass på soverom må skiftes.

Det anbefales å skrape og overflatebehandle dører og vinduer.

Vindu på soverom mot nordvest må justeres.

Yttervegger

Oppsummering

Kledningen på sørveggen er soltørket og oppsprukket.

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

Anbefalte tiltak

Kledningen må jevnlig overflatebehandles.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det registreres enkelte ekskrementer etter mus.

Anbefalte tiltak

Det anbefales jevnlig tilsyn.

Isolasjonen i området rundt luken bør tilpasses.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det registreres enkelte skjevheter i takkonstruksjonen. Forholdene kan settes i sammenheng med skjevheter i pilarer og bjelkelag.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.

Taktekking

Oppsummering

Det er skader etter tidligere montert snøfanger mot sør. Det er rustdannelser i nedre del.

Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Taktekkingen bør oppgraderes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale fra sotluke må utføres.

Øvrig: Bad

Oppsummering

Ved enkel nivellering registreres det 35 mm fall fra sluk og mot dørterskelen til stuen. Det er knirk i gulv.

Rommet er ikke oppført som et våtrom og tåler ikke fritt vann på gulv og vegger.

Det ble ikke registrert synlige skader på rommet på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Det må fortsatt benyttes dusjkabinett med kontrollert avrenning til sluk.

Det anbefales å montere bedre ventilering av rommet.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunale arkiver. Fritidsboligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Det foreligger byggetillatelse.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.8.2025

Rapportdato
31.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: Marius Kvernmo Klausen
Navn: Ina Kvernmo Klausen

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Espen Wæren Telefon: 92251556
Firma: Takst-Forum Trøndelag Epost: espen.waeren@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Informasjon om boligen

Adresse: Søndre Finnvola 55, 7660 Vuku
Kommunenr: 5038 Gårdsnr: 234 Bruksnr: 1 Festenr: 226
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1989 - Bygget er utvidet mot vest med to soverom og gang, dette under eksisterende takkonstruksjon. Alder på utvidelsen er ikke kjent.
Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte:

Fritidsboligen er oppført i én etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Etagenskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass.

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 golvareal (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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	65	60	5	0	34
Totalt m²	65	60	5	0	34

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	65	60	5	Entre, kjøkken, tre soverom, stue, bad og toalettrom.	Utvendig bod.
Totalt m²	65	60	5		

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-2	
Det registres skjevheter i bjelkelag og pilarer. Hele bygget har flyttet seg mot sør. I følge selger kan påviste avvik skyldes takras kun på en side med påfølgende skjevfordeling av snølast. Det registreres pilarer som er klosset opp samt at en pilar mot nord ikke har kontakt med bygget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales ytterligere undersøkelser før tiltak iverksettes. Utbedringer må påregnes.	

6.2 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Det er terrasser mot sør foran inngangspartiet, mot vest og på en liten del av nordveggen. Trekonstruksjonen er innfestet i vegg og videre til pilarer i front.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Alder på trekonstruksjonen er ikke kjent.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-3	
Rekkverket blir målt til 88 cm og er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Det er råte i rekkverk og løst rekkverk. Ved enkel nivellering registreres det 25 mm skjevhet i bjelkelag.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Råteskadet rekkverk må skiftes for å bedre personsikkerheten.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Trevinduer med koblet glass. Vindu mot vest er med 2-lags glass datert 1986. Det er malte tredører.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Det er ikke kjent om det er foretatt utskiftingser etter byggeår.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det registreres oppsprekking i kittfalsen på sørveggen. Det er sprekk i glass på det største soverommet. Det er synlig utett i toppen av vindu på soverom mot nordvest.	
Ytterdørene har slitte dørblad utvendig. Boddøren tar i terskel.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skadd glass på soverom må skiftes. Det anbefales å skrape og overflatebehandle dører og vinduer. Vindu på soverom mot nordvest må justeres.	

6.4 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/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
Kledningen på sørveggen er soltørket og oppsprukket.	
Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kledningen må jevnlig overflatebehandles.	

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Det er luke i himling opp til kaldloftet. Kontrollen ble begrenset til en visuell besiktigelse gjort fra området rundt luken.	
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?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Det registreres enkelte ekskrementer etter mus.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales jevnlig tilsyn. Isolasjonen i området rundt luken bør tilpasses.	

6.6 Renner og nedløp

Type	Metall
Renner og nedløp i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-3
Det er gliper i renneskjøter og "heng" i renne mot nord. Sistnevnte skyldes ofte vektbelastning fra snø og is på taket.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av takrenner må påregnes. En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekking. Det anbefales å føre takvann vekk fra bygget.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	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?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det registreres enkelte skjevheter i takkonstruksjonen. Forholdene kan settes i sammenheng med skjevheter i pilarer og bjelkelag.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen anbefales med bakgrunn i påviste skjevheter.	

6.8 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er ble skiftet tekking over delen mot vest i 2016. Det ble lagt nytt undertak av Ranit. Resterende av tekkingen er fra byggeår.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
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 skader etter tidligere montert snøfanger mot sør. Det er rustdannelser i nedre del. Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Taktekkingen bør oppgraderes.

6.9 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 takteking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-3**

Det registreres store skjevheter i stue, spisestue og kjøkken, hvor forskjellen fra høyeste til laveste punkt er målt til 90 mm.

Det er gliper i skjøter på trefiberplatene på undersiden av bjelkelaget, det er mulig å se inn i isolasjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må tettes på undersiden for å unngå gliper i plateskjøter.

Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.

6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er en Jøtul Petit på stuen, ovnen er fra ca 2012.	
Siste feiing og tilsyn ble utført 10.10.2018.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er innsisert 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-2
Det registreres kort avstand mellom sotluke og brennbart materiale. Avstandskravet er 30 cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak for å øke avstanden til brennbart materiale fra sotluke må utføres.	

6.12 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
Det er innredning fra byggeår, det er et malt heltre-kjøkken. Det er profilerte fronter og benkeplate i laminat(fra 2017).	
Det er avsatt plass til komfyr og en vaskeum. Det er komfyrvakt over stekesonen.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det foreligger ingen byggemeldte tegninger i kommunale arkiv.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
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?	Ja
Det foreligger ikke noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunale arkiver. Fritidsboligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Det foreligger byggetillatelse.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.14 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Toalettrom med belegg på gulv og malt panel på vegger. Det er Cinderella forbrenningstoalett. Det ble utført service på toalettet i 2024. Rommet har naturlig ventilering.	

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Det er avløpsrør i plast tilkoblet tønnne med filterduk, det er sandfiltergrøft videre.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
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?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
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-1
Det er sommervann på yttervegg mot sør, det er varmekabel i vanntilførselen.	
Det er Vera vannsystem innvendig. Det er vannbeholder, trykktank og vannpumpe på toalettrommet.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble montert nytt elektrisk anlegg i fritidsboligen i 2016.	
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, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Toalettrom
Fundament
Vegghengt
Årstall
Ukjent

Størrelse	
30 liter	
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-1
Det er ikke innlagt vann i bygget. Det er en vanntank på toalettrommet.	

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.20 Øvrig: Bad

Beskrivelse	
Bad med belegg på gulv og malt panel på vegger. Det er dusjkabinett og servantskap. Rommet har åpningsvindu for ventilering.	
Oppsummering av øvrig	TG-2
Ved enkel nivellering registreres det 35 mm fall fra sluk og mot dørterskelen til stuen. Det er knirk i gulv.	
Rommet er ikke oppført som et våtrom og tåler ikke fritt vann på gulv og vegger.	
Det ble ikke registrert synlige skader på rommet på befaringsdagen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må fortsatt benyttes dusjkabinett med kontrollert avrenning til sluk.	
Det anbefales å montere bedre ventilering av rommet.	

6.21 Drenering

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Krypjkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Verdal	
Oppdragsnr.	
1709250036	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ina Kvernmo Klausen	Marius Kvernmo Klausen
Gateadresse	
Søndre Finnvola 55	
Poststed	Postnr
VUKU	7660
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2016
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	9
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind Forsikring AS
Polise/avtalnr.	5533320

Document reference: 1709250036

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Ikke innlagt vann. Bærer vann inn i hytten og fyller på sistene. Vannsystem type Vera (pumpe m/trykktank) fra Hyttetorget montert selv. Dusj, servant på bad montert selv. Elektrisk anlegg utført av firma.
Arbeid utført av	Verdal Elektrikerservice AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Etablert avløp fra servant og dusj til sandfilter for å lede vannet bort fra hytten (ikke lovpålagt da det ikke er innlagt vann).

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, 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

Beskrivelse	Ved overtakelse lørdag 27. aug i 2016 var det fuktinnsig i himling på soverom i sør/vest. Det ble oppdaget at tidligere eier ikke hadde lagt undertak. Taket ble utbedret. Det ble lektet opp, lagt nytt undertak(ranit) og nytt stålplatetak på delen over soverommene og gangen i vest.
-------------	---

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Noen merkbare skjevheter i gulvet.
-------------	------------------------------------

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Rekkverk på veranda har råteskader. Vi registrerte mus ifbm. tidligere toalett-løsning (vegg/benk over snurredass), men etter at vi fjernet denne, tettet under og satte inn Cindarella-løsning på toalettet har vi ikke registrert mus i selve hytten.
-------------	---

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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	Innlagt strøm, nytt el-anlegg 2016.
Arbeid utført av	Verdal Elektrikerservice AS

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

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Fliser i gang og foran peis er lagt selv.

- 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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Nytt undertak og stålplatetak, over vestre del av hytten. (Som nevnt tidligere)

- 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

Beskrivelse

Tidligere eier har bygget om fra utvendig takoverbygd veranda til 2 soverom/gang i vest.

- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ikke søknadspliktig under 15m2.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1709250036

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1709250036

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ina Kvernmo Klausen	750490fb50048069fe20f 4eeb1ce99a1822c62b8	27.08.2025 06:55:06 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marius Kvernmo Klausen	342739930a2efed0c2e75 b26d26b023e13c19d80	26.08.2025 17:04:51 UTC	Signer authenticated by One time code

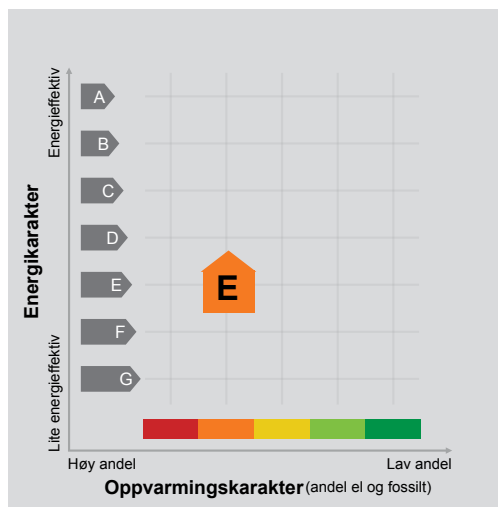
Document reference: 1709250036

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

ENERGIATTEST



Adresse	Søndre Finnvola 55
Postnummer	7660
Sted	VUKU
Kommunenavn	Verdal
Gårdsnummer	234
Bruksnummer	1
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	226
Bygningsnummer	10907306
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-162237
Dato	30.08.2025



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 10 325 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

9 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 000 liter ved



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. Energiforbruket 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 energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken 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)

- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Vask med fulle maskiner**

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 energibruken i boligen**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggsykdommer.





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 1989
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 65
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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/>.





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>). Klikk på tittel Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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.

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.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 15: Tiltak utendørs

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 25.08.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	234	Bruksnr.	1	Festenr.	226	Seksjonsnr.	
Adresse	Søndre Finnvola 55, 7660 VUKU								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomssk. Ordinær	2 271,99 kr
Sum	2 271,99 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 25.08.2025

Opplysninger om eiendomsskatt

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	234	Bruksnr.	1	Festenr.	226	Seksjonsnr.	
Adresse	Søndre Finnvola 55, 7660 VUKU								

Eiendomsskatt registrert på eiendommen

Skatteår	2025
Takst	1 298 400,00 kr
Skatt	2 272,00 kr
Antall boenheter	1
Promillesats	2.5 ‰
Fritak	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 25.08.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	234	Bruksnr.	1	Festenr.	226	Seksjonsnr.	
Adresse	Søndre Finnvola 55, 7660 VUKU								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5038	234	1	226	0

Adresse	Eier
Søndre Finnvola 55, 7660 VUKU	Klausen Marius Kvernmo

Type renovasjonsordning

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

Årsgebyr renovasjon: kr. 2105,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 26.08.2025: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 26.08.2025

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 26.08.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr.: 8708646
Kommune: 5038 Verdal
Gårdsnr: 234
Bruksnr: 1
Festenr: 226
Adresse: Søndre Finnvola 55, 7660 Vuku

I matrikkelen registrert som «fritidsbolig».

Ildsted som er registrert: Jøtul Petit på stua.

Det ble gjennomført feiing og tilsyn av denne eiendommen 10.10.18.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

Årlig avgift 460.-.

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

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

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

Susanne Kongensøy / Aktiv

Fra: Susanne Kongensøy / Aktiv
Sendt: onsdag 10. september 2025 11:32
Til: Susanne Kongensøy / Aktiv
Emne: SV: 5038/234/1/226 - Opplysninger om festeforholdet - 1709250036

Statskog SF
Postboks 174
2402 Elverum

Vår referanse:	Vår saksbehandler:	Telefon:	Vår dato:
1709250036	Susanne Jæger Kongensøy	413 49 425	25.08.2025

**Salg av Søndre Finnvola 55, 7660 Vuku,
gnr. 234, bnr. 1, fnr. 226 (Ideell andel 1/1) i Verdal kommune
Eier: Marius Kvernmo Klausen og Ina Kvernmo Klausen**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: kr 2 039 kroner Forfallsdato: 1. kvartal

Neste avtalte regulering: 01.01.2026

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): KPI

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 01.01.2025 – Årlig KPI. Mulighet for regulering etter tomteverdi 01.01.2029, dersom det skjer et skifte av formål – jfr. vedlegg.

Avtalt utløp av festekontrakten: 08.08.2069, med mulighet til forlengelse etter tomtefestelovens regler.

Er fester ajour med betaling av festeavgift? JA

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? NEI

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? ()Ja ()Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? Nei. Det er ikke innløsningsrett på statsallmenning.

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning?

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? JA

Er det avtalt overdragelsesgebyr? JA kr 3 800

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: ()Ja ()Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: Statskog sender faktura

Bortfesteres underskrift

Telefonnummer E-post mom@statskog.no

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Rørvik

Susanne Jæger Kongensøy
Medhjelper
susanne.kongensoy@aktiv.no

Kontaktinformasjon:
Statskog SF Elverum
Postboks 174 Søbakken
2402 Elverum

kontrakt@statskog.no
Telefon 74 21 30 00, tastevalg 2



INFORMASJON TIL FESTER VED OVERFØRING AV FESTEKONTRAKT

Overføring av festekontrakt

Ved arv/skifte eller salg av bygg på festet/leid grunn er det behov for å overføre festekontrakten til den eller de som skal bli ny eier av bygget. Festekontrakten har ofte bestemmelser om overføring av rettigheten. Statskog skal, som grunneier og bortfester, normalt samtykke til slik transport av festerett.

Ved overføring av festerett sendes nødvendige fullmakter, originalt skjøte og/eller kopi av (u)skifteattest til:

Statskog SF, Postboks 174 Søbakken, 2402 Elverum

Innholdet i dette skrevet omtaler primært tomtefeste, men er også relevant for andre typer leie av grunn.

Tomtefesteloven

Tomtefesteloven § 17 gjelder overføring av festerett. Fester har rett til å føre festeretten over til en annen så langt ikke annet følger av det som er avtalt eller av festeformålet. Fester plikter å varsle bortfester/grunneier om hvem festeretten skal overføres til.

Tomtefesteloven har ulike regler for feste av tomt til bolighus/fritidshus og feste av tomt til andre festeformål.

Lenke til tomtefesteloven: [Lov om tomtefeste - Lovdata](#)

Endret leieformål eller endret bruk av tomten

Statskog gjør oppmerksom på at overføring av bygg på festetomt kan føre til en endring av festeformålet. For eksempel: Bygg på festet grunn selges fra en privatperson til et foretak, en organisasjon eller en offentlig eier. Aktuelt regelverk og vilkår for leie av tomten kan da bli endret, bl.a. med tanke på festeavgiftens størrelse, regulering av festeavgiften og ev. adgang til å innløse tomten. Det kan bli aktuelt å inngå en ny festekontrakt på oppdaterte vilkår med ny eier av bygg.

Hvis bruk av tomten eller plassering av bygg avviker fra forutsetningene, kan det også være aktuelt å endre leiekontrakten eller opplysningene i matrikkelen.

Tinglysing

Mange (feste)kontrakter er ikke tinglyst. Statskog anbefaler tinglysing av avtalen om leie av grunn. Tinglysing er imidlertid ikke lovpålagt og har ingen betydning for gyldigheten av avtalen mellom fester og Statskog. Ved opptak av lån og behov for å pantsette bygg, er tinglysing likevel en forutsetning.

Ved tinglysing av festekontrakt må tomten først være registrert i matrikkelen og grunnboken, som er de offentlige registrene over eiendom i Norge. Statskog kan være behjelpelig med å kartlegge status for den aktuelle tomten og bestille slik matrikulering hos kommunen.

Kostnader

For arbeidet med overføring av (feste)kontrakten og eventuell saksbehandling mot kommune/Kartverket vil Statskog fakturere sakskostnader etter gjeldende satser. I tillegg kommer gebyr for kommunens saksbehandling og kostnad ved eventuell tinglysing.

Informasjon om festekontrakter, overføring av festerett og tinglysing på Kartverket og Statskogs nettsider:

[Tomtefeste | Kartverket.no](#)

[Tomtefeste | Eiendom | Statskog](#)

19.01.2024

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 234, Bruksnr 1, Festenr 226	Kommune:	5038 Verdal
Adresse:		Grunnkrets:	607 Sul
Veiadresse:	Søndre Finnvola 55, gatenr 6001	Valgkrets:	24 Vuku
	7660 Vuku	Kirkesogn:	9150105 Vera og Vuku
Oppdatert:	29.12.2017		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Bestående punktfeste	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	1300310257	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	01.01.1989	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:		Skyld:			
Arealkilde:					
Arealmerknad:	Punktfeste				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: 01.01.2018	Mottaker	5038/234/1	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2018	Mottaker	5038/234/1/1	0,0
		Mottaker	5038/234/1/2	0,0
		Mottaker	5038/234/1/3	0,0
		Mottaker	5038/234/1/4	0,0
		Mottaker	5038/234/1/5	0,0
		Mottaker	5038/234/1/6	0,0
		Mottaker	5038/234/1/7	0,0
		Mottaker	5038/234/1/9	0,0
		Mottaker	5038/234/1/10	0,0
		Mottaker	5038/234/1/11	0,0
		Mottaker	5038/234/1/12	0,0
		Mottaker	5038/234/1/14	0,0
		Mottaker	5038/234/1/15	0,0
		Mottaker	5038/234/1/16	0,0
		Mottaker	5038/234/1/17	0,0
		Mottaker	5038/234/1/18	0,0
		Mottaker	5038/234/1/19	0,0
		Mottaker	5038/234/1/20	0,0
		Mottaker	5038/234/1/21	0,0
		Mottaker	5038/234/1/22	0,0
		Mottaker	5038/234/1/23	0,0
		Mottaker	5038/234/1/24	0,0
		Mottaker	5038/234/1/25	0,0
		Mottaker	5038/234/1/26	0,0
		Mottaker	5038/234/1/27	0,0
		Mottaker	5038/234/1/28	0,0
		Mottaker	5038/234/1/29	0,0
		Mottaker	5038/234/1/30	0,0
		Mottaker	5038/234/1/31	0,0
		Mottaker	5038/234/1/32	0,0
		Mottaker	5038/234/1/33	0,0
		Mottaker	5038/234/1/34	0,0
		Mottaker	5038/234/1/35	0,0
		Mottaker	5038/234/1/36	0,0
		Mottaker	5038/234/1/37	0,0
		Mottaker	5038/234/1/38	0,0
		Mottaker	5038/234/1/39	0,0
		Mottaker	5038/234/1/40	0,0
		Mottaker	5038/234/1/41	0,0
		Mottaker	5038/234/1/42	0,0
		Mottaker	5038/234/1/43	0,0
		Mottaker	5038/234/1/44	0,0
		Mottaker	5038/234/1/45	0,0
		Mottaker	5038/234/1/46	0,0
		Mottaker	5038/234/1/47	0,0
		Mottaker	5038/234/1/48	0,0
		Mottaker	5038/234/1/49	0,0
		Mottaker	5038/234/1/50	0,0
		Mottaker	5038/234/1/51	0,0
		Mottaker	5038/234/1/52	0,0
		Mottaker	5038/234/1/53	0,0
		Mottaker	5038/234/1/54	0,0
		Mottaker	5038/234/1/55	0,0
		Mottaker	5038/234/1/56	0,0
		Mottaker	5038/234/1/57	0,0
		Mottaker	5038/234/1/58	0,0
		Mottaker	5038/234/1/59	0,0
		Mottaker	5038/234/1/60	0,0
		Mottaker	5038/234/1/61	0,0
		Mottaker	5038/234/1/62	0,0
		Mottaker	5038/234/1/63	0,0
		Mottaker	5038/234/1/64	0,0
		Mottaker	5038/234/1/65	0,0
		Mottaker	5038/234/1/66	0,0

Mottaker	5038/234/1/67	0,0
Mottaker	5038/234/1/68	0,0
Mottaker	5038/234/1/69	0,0
Mottaker	5038/234/1/70	0,0
Mottaker	5038/234/1/71	0,0
Mottaker	5038/234/1/72	0,0
Mottaker	5038/234/1/73	0,0
Mottaker	5038/234/1/74	0,0
Mottaker	5038/234/1/75	0,0
Mottaker	5038/234/1/76	0,0
Mottaker	5038/234/1/77	0,0
Mottaker	5038/234/1/78	0,0
Mottaker	5038/234/1/79	0,0
Mottaker	5038/234/1/80	0,0
Mottaker	5038/234/1/81	0,0
Mottaker	5038/234/1/82	0,0
Mottaker	5038/234/1/83	0,0
Mottaker	5038/234/1/84	0,0
Mottaker	5038/234/1/85	0,0
Mottaker	5038/234/1/86	0,0
Mottaker	5038/234/1/87	0,0
Mottaker	5038/234/1/93	0,0
Mottaker	5038/234/1/95	0,0
Mottaker	5038/234/1/99	0,0
Mottaker	5038/234/1/100	0,0
Mottaker	5038/234/1/101	0,0
Mottaker	5038/234/1/103	0,0
Mottaker	5038/234/1/104	0,0
Mottaker	5038/234/1/105	0,0
Mottaker	5038/234/1/106	0,0
Mottaker	5038/234/1/107	0,0
Mottaker	5038/234/1/108	0,0
Mottaker	5038/234/1/109	0,0
Mottaker	5038/234/1/110	0,0
Mottaker	5038/234/1/111	0,0
Mottaker	5038/234/1/112	0,0
Mottaker	5038/234/1/113	0,0
Mottaker	5038/234/1/114	0,0
Mottaker	5038/234/1/115	0,0
Mottaker	5038/234/1/116	0,0
Mottaker	5038/234/1/117	0,0
Mottaker	5038/234/1/118	0,0
Mottaker	5038/234/1/119	0,0
Mottaker	5038/234/1/120	0,0
Mottaker	5038/234/1/121	0,0
Mottaker	5038/234/1/122	0,0
Mottaker	5038/234/1/123	0,0
Mottaker	5038/234/1/124	0,0
Mottaker	5038/234/1/125	0,0
Mottaker	5038/234/1/126	0,0
Mottaker	5038/234/1/127	0,0
Mottaker	5038/234/1/128	0,0
Mottaker	5038/234/1/129	0,0
Mottaker	5038/234/1/132	0,0
Mottaker	5038/234/1/133	0,0
Mottaker	5038/234/1/134	0,0
Mottaker	5038/234/1/135	0,0
Mottaker	5038/234/1/136	0,0
Mottaker	5038/234/1/137	0,0
Mottaker	5038/234/1/138	0,0
Mottaker	5038/234/1/139	0,0
Mottaker	5038/234/1/140	0,0
Mottaker	5038/234/1/141	0,0
Mottaker	5038/234/1/142	0,0
Mottaker	5038/234/1/143	0,0
Mottaker	5038/234/1/144	0,0
Mottaker	5038/234/1/145	0,0
Mottaker	5038/234/1/146	0,0

Mottaker	5038/234/1/147	0,0
Mottaker	5038/234/1/148	0,0
Mottaker	5038/234/1/149	0,0
Mottaker	5038/234/1/150	0,0
Mottaker	5038/234/1/151	0,0
Mottaker	5038/234/1/152	0,0
Mottaker	5038/234/1/153	0,0
Mottaker	5038/234/1/154	0,0
Mottaker	5038/234/1/155	0,0
Mottaker	5038/234/1/156	0,0
Mottaker	5038/234/1/157	0,0
Mottaker	5038/234/1/158	0,0
Mottaker	5038/234/1/159	0,0
Mottaker	5038/234/1/160	0,0
Mottaker	5038/234/1/161	0,0
Mottaker	5038/234/1/162	0,0
Mottaker	5038/234/1/163	0,0
Mottaker	5038/234/1/164	0,0
Mottaker	5038/234/1/165	0,0
Mottaker	5038/234/1/166	0,0
Mottaker	5038/234/1/167	0,0
Mottaker	5038/234/1/168	0,0
Mottaker	5038/234/1/169	0,0
Mottaker	5038/234/1/170	0,0
Mottaker	5038/234/1/171	0,0
Mottaker	5038/234/1/172	0,0
Mottaker	5038/234/1/173	0,0
Mottaker	5038/234/1/174	0,0
Mottaker	5038/234/1/175	0,0
Mottaker	5038/234/1/176	0,0
Mottaker	5038/234/1/177	0,0
Mottaker	5038/234/1/178	0,0
Mottaker	5038/234/1/179	0,0
Mottaker	5038/234/1/180	0,0
Mottaker	5038/234/1/181	0,0
Mottaker	5038/234/1/182	0,0
Mottaker	5038/234/1/183	0,0
Mottaker	5038/234/1/184	0,0
Mottaker	5038/234/1/185	0,0
Mottaker	5038/234/1/186	0,0
Mottaker	5038/234/1/187	0,0
Mottaker	5038/234/1/188	0,0
Mottaker	5038/234/1/189	0,0
Mottaker	5038/234/1/190	0,0
Mottaker	5038/234/1/191	0,0
Mottaker	5038/234/1/192	0,0
Mottaker	5038/234/1/193	0,0
Mottaker	5038/234/1/194	0,0
Mottaker	5038/234/1/195	0,0
Mottaker	5038/234/1/196	0,0
Mottaker	5038/234/1/197	0,0
Mottaker	5038/234/1/198	0,0
Mottaker	5038/234/1/199	0,0
Mottaker	5038/234/1/200	0,0
Mottaker	5038/234/1/201	0,0
Mottaker	5038/234/1/202	0,0
Mottaker	5038/234/1/203	0,0
Mottaker	5038/234/1/204	0,0
Mottaker	5038/234/1/205	0,0
Mottaker	5038/234/1/206	0,0
Mottaker	5038/234/1/207	0,0
Mottaker	5038/234/1/208	0,0
Mottaker	5038/234/1/209	0,0
Mottaker	5038/234/1/210	0,0
Mottaker	5038/234/1/211	0,0
Mottaker	5038/234/1/212	0,0
Mottaker	5038/234/1/213	0,0
Mottaker	5038/234/1/214	0,0

Mottaker	5038/234/1/215	0,0
Mottaker	5038/234/1/216	0,0
Mottaker	5038/234/1/217	0,0
Mottaker	5038/234/1/218	0,0
Mottaker	5038/234/1/219	0,0
Mottaker	5038/234/1/220	0,0
Mottaker	5038/234/1/221	0,0
Mottaker	5038/234/1/222	0,0
Mottaker	5038/234/1/223	0,0
Mottaker	5038/234/1/224	0,0
Mottaker	5038/234/1/225	0,0
Mottaker	5038/234/1/226	0,0
Mottaker	5038/234/1/227	0,0
Mottaker	5038/234/1/228	0,0
Mottaker	5038/234/1/229	0,0
Mottaker	5038/234/1/230	0,0
Mottaker	5038/234/1/231	0,0
Mottaker	5038/234/1/232	0,0
Mottaker	5038/234/1/233	0,0
Mottaker	5038/234/1/234	0,0
Mottaker	5038/234/1/235	0,0
Mottaker	5038/234/1/236	0,0
Mottaker	5038/234/1/237	0,0
Mottaker	5038/234/1/238	0,0
Mottaker	5038/234/1/239	0,0
Mottaker	5038/234/1/240	0,0
Mottaker	5038/234/1/241	0,0
Mottaker	5038/234/1/242	0,0
Mottaker	5038/234/1/243	0,0
Mottaker	5038/234/1/244	0,0
Mottaker	5038/234/1/245	0,0
Mottaker	5038/234/1/246	0,0
Mottaker	5038/234/1/247	0,0
Mottaker	5038/234/1/248	0,0
Mottaker	5038/234/1/249	0,0
Mottaker	5038/234/1/250	0,0
Mottaker	5038/234/1/251	0,0
Mottaker	5038/234/1/252	0,0
Mottaker	5038/234/1/253	0,0
Mottaker	5038/234/1/254	0,0
Mottaker	5038/234/1/255	0,0
Mottaker	5038/234/1/256	0,0
Mottaker	5038/234/1/257	0,0
Mottaker	5038/234/1/258	0,0
Mottaker	5038/234/1/259	0,0
Mottaker	5038/234/1/260	0,0
Mottaker	5038/234/1/261	0,0
Mottaker	5038/234/1/262	0,0
Mottaker	5038/234/1/264	0,0
Mottaker	5038/234/1/265	0,0
Mottaker	5038/234/1/266	0,0
Mottaker	5038/234/1/267	0,0
Mottaker	5038/234/1/268	0,0
Mottaker	5038/234/1/269	0,0
Mottaker	5038/234/1/270	0,0
Mottaker	5038/234/1/271	0,0
Mottaker	5038/234/1/272	0,0
Mottaker	5038/234/1/273	0,0
Mottaker	5038/234/1/274	0,0
Mottaker	5038/234/1/275	0,0
Mottaker	5038/234/1/276	0,0
Mottaker	5038/234/1/277	0,0
Mottaker	5038/234/1/278	0,0
Mottaker	5038/234/1/279	0,0
Mottaker	5038/234/1/280	0,0
Mottaker	5038/234/1/281	0,0
Mottaker	5038/234/1/282	0,0
Mottaker	5038/234/1/283	0,0

Mottaker	5038/234/1/284	0,0
Mottaker	5038/234/1/285	0,0
Mottaker	5038/234/1/286	0,0
Mottaker	5038/234/1/287	0,0
Mottaker	5038/234/1/288	0,0
Mottaker	5038/234/1/289	0,0
Mottaker	5038/234/1/290	0,0
Mottaker	5038/234/1/291	0,0
Mottaker	5038/234/1/292	0,0
Mottaker	5038/234/1/293	0,0
Mottaker	5038/234/1/294	0,0
Mottaker	5038/234/1/295	0,0
Mottaker	5038/234/1/296	0,0
Mottaker	5038/234/1/297	0,0
Mottaker	5038/234/1/298	0,0
Mottaker	5038/234/1/299	0,0
Mottaker	5038/234/1/300	0,0
Mottaker	5038/234/1/301	0,0
Mottaker	5038/234/1/302	0,0
Mottaker	5038/234/1/303	0,0
Mottaker	5038/234/1/304	0,0
Mottaker	5038/234/1/305	0,0
Mottaker	5038/234/1/306	0,0
Mottaker	5038/234/1/307	0,0
Mottaker	5038/234/1/308	0,0
Mottaker	5038/234/1/309	0,0
Mottaker	5038/234/1/310	0,0
Mottaker	5038/234/1/311	0,0
Mottaker	5038/234/1/312	0,0
Mottaker	5038/234/1/313	0,0
Mottaker	5038/234/1/314	0,0
Mottaker	5038/234/1/315	0,0
Mottaker	5038/234/1/316	0,0
Mottaker	5038/234/1/317	0,0
Mottaker	5038/234/1/318	0,0
Mottaker	5038/234/1/319	0,0
Mottaker	5038/234/1/320	0,0
Mottaker	5038/234/1/321	0,0
Mottaker	5038/234/1/322	0,0
Mottaker	5038/234/1/323	0,0
Mottaker	5038/234/1/324	0,0
Mottaker	5038/234/1/325	0,0
Mottaker	5038/234/1/326	0,0
Mottaker	5038/234/1/327	0,0
Mottaker	5038/234/1/328	0,0
Mottaker	5038/234/1/329	0,0
Mottaker	5038/234/1/330	0,0
Mottaker	5038/234/1/331	0,0
Mottaker	5038/234/1/332	0,0
Mottaker	5038/234/1/333	0,0
Mottaker	5038/234/1/334	0,0
Mottaker	5038/234/1/335	0,0
Mottaker	5038/234/1/336	0,0
Mottaker	5038/234/1/337	0,0
Mottaker	5038/234/1/338	0,0
Mottaker	5038/234/1/339	0,0
Mottaker	5038/234/1/340	0,0
Mottaker	5038/234/1/341	0,0
Mottaker	5038/234/1/342	0,0
Mottaker	5038/234/1/343	0,0
Mottaker	5038/234/1/344	0,0
Mottaker	5038/234/1/345	0,0
Mottaker	5038/234/1/346	0,0
Mottaker	5038/234/1/347	0,0
Mottaker	5038/234/1/348	0,0
Mottaker	5038/234/1/349	0,0
Mottaker	5038/234/1/350	0,0
Mottaker	5038/234/1/351	0,0

Mottaker	5038/234/1/352	0,0
Mottaker	5038/234/1/353	0,0
Mottaker	5038/234/1/354	0,0
Mottaker	5038/234/1/355	0,0
Mottaker	5038/234/1/356	0,0
Mottaker	5038/234/1/357	0,0
Mottaker	5038/234/1/358	0,0
Mottaker	5038/234/1/359	0,0
Mottaker	5038/234/1/360	0,0
Mottaker	5038/234/1/361	0,0
Mottaker	5038/234/1/362	0,0
Mottaker	5038/234/1/363	0,0
Mottaker	5038/234/1/364	0,0
Mottaker	5038/234/1/365	0,0
Mottaker	5038/234/1/366	0,0
Mottaker	5038/234/1/367	0,0
Mottaker	5038/234/1/368	0,0
Mottaker	5038/234/1/369	0,0
Mottaker	5038/234/1/370	0,0
Mottaker	5038/234/1/371	0,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Søndre Finnvola 55	Fritidsbolig	63,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	04.08.1989
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	05.08.1989
Energikilde:		BRA annet:	63,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	63,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	04.07.1990
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	10907306			Antall etasjer:	1

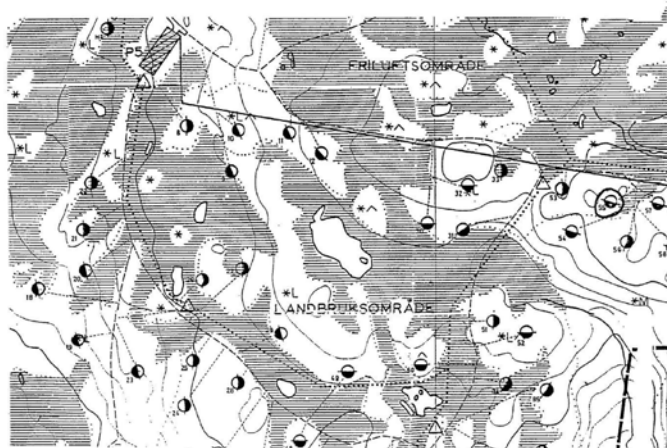
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				63,0	63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

STATENS SKOGER INNHERAD skogforvaltning



SITUASJONSKART, MÅL:

DRIKEVANN: FASTE TAPPESTEDER I HYTEOMRÅDET
 PRIVETSYSTEM (wc, kjemikalieklosett, vanlig stamp m.v.) MULDO

MERKNADER:

SAKSBEHANDLING:



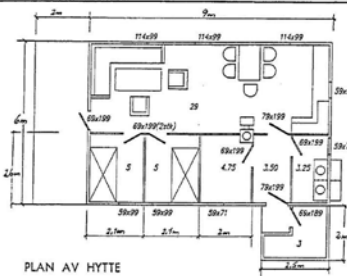
DATO:

MÅL:
 1:
 1:100

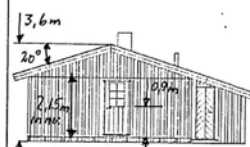
TEGNET AV:
 T.S.

GODKJENT AV:

HYTTE VED: FINNVOLA SØR, TOMT 55
 BYGGHERRE: RUTH HYNNE
 BOSTED: OBERST LEMFORTS V. 25
 7650, VERDAL



PLAN AV HYTTE



SNITT G.I. HYTTE



LANGFASADE HYTTE



GAVLFASADE HYTTE

PLAN UTHUS

SNITT UTHUS

FASADE UTHUS

UTV. KLEDNING: 16 x 123 mm STÅENDES BORDKLEING
 UTV. FARGE: BRUN BEIS
 TAKVINKEL: 20°

TAKTEKNING: STÅLPLATER
 TAKFARGE: SVART
 HØYDE FUNDAMENT:

12 JUNI 1989 89/03426/511



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

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Gnr:	234	Bnr:	1	Fnr:	226	Snr:	
Adresse:	Søndre Finnvola 55, 7660 VUKU						

Det foreligger ferdigattest som følger vedlagt.

Ja ☐ Nei ☒

Det foreligger midlertidig brukstillatelse som følger vedlagt.

Ja ☐ Nei ☒

Merknader



Verdal kommune

Adresse: Postboks 24, 7650 Verdal

Telefon: 74 04 82 00

Utskriftsdato: 25.08.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Verdal kommune

Kommunenr.	5038	Gårdsnr.	234	Bruksnr.	1	Festenr.	226	Seksjonsnr.	
Adresse	Søndre Finnvola 55, 7660 VUKU								

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

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Reguleringsplaner

- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2008008
Navn	Kommuneplanens arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.04.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5038/dokumenter/1503/2008008-B.pdf
Delarealer	Delareal 90 m ² Arealbruk LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022001
Navn	Kommuneplanens arealdel

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

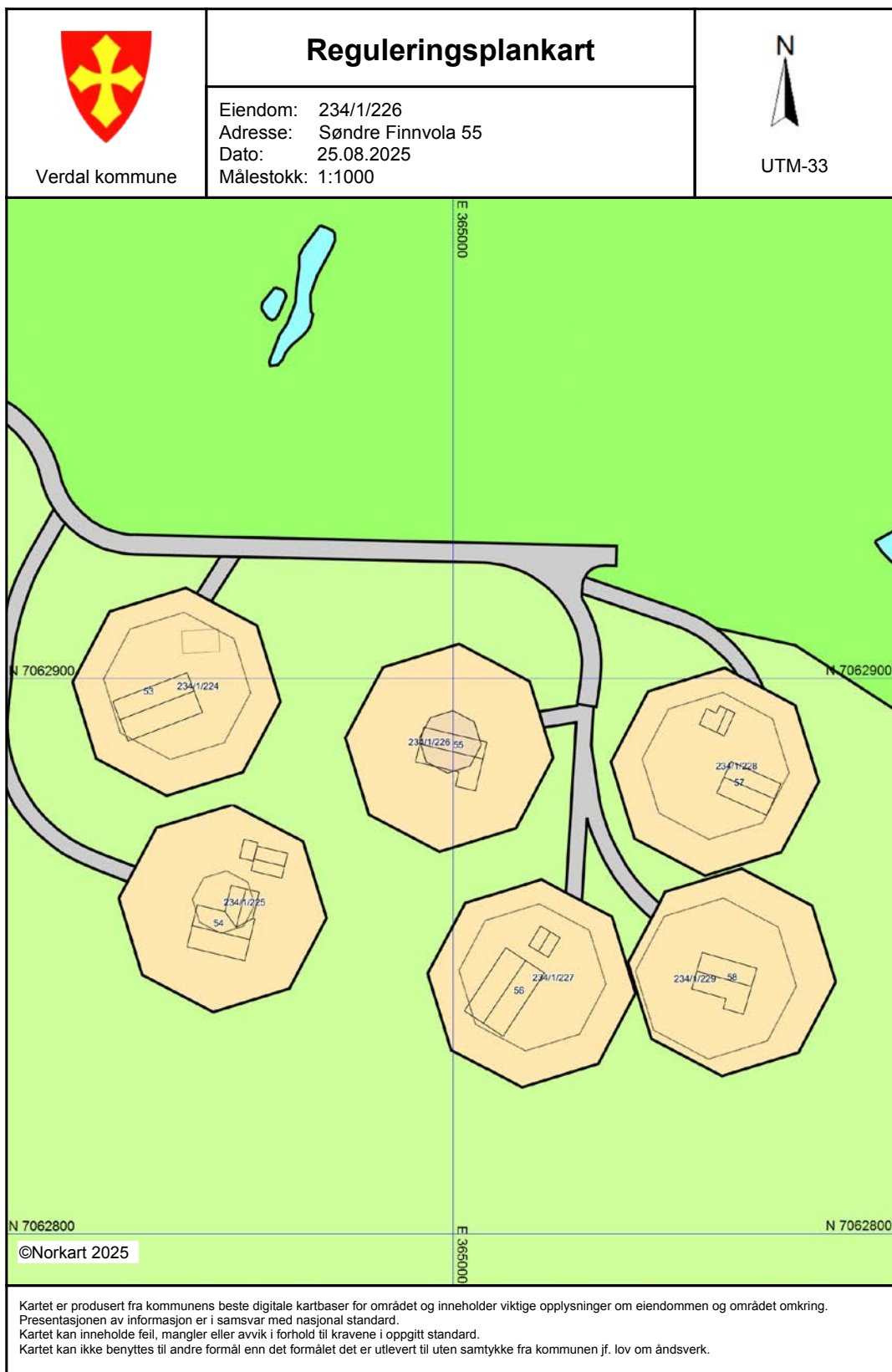
Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2017004
Navn	Finnvola sør - Ny adkomstveg
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.03.2019

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/5038/dokumenter/3446/2017004-B%20Endring%2014052019.pdf>

Delarealer	Delareal 90 m ²
	Formål Fritidsbebyggelse-frittliggende
	Feltnavn BFF60



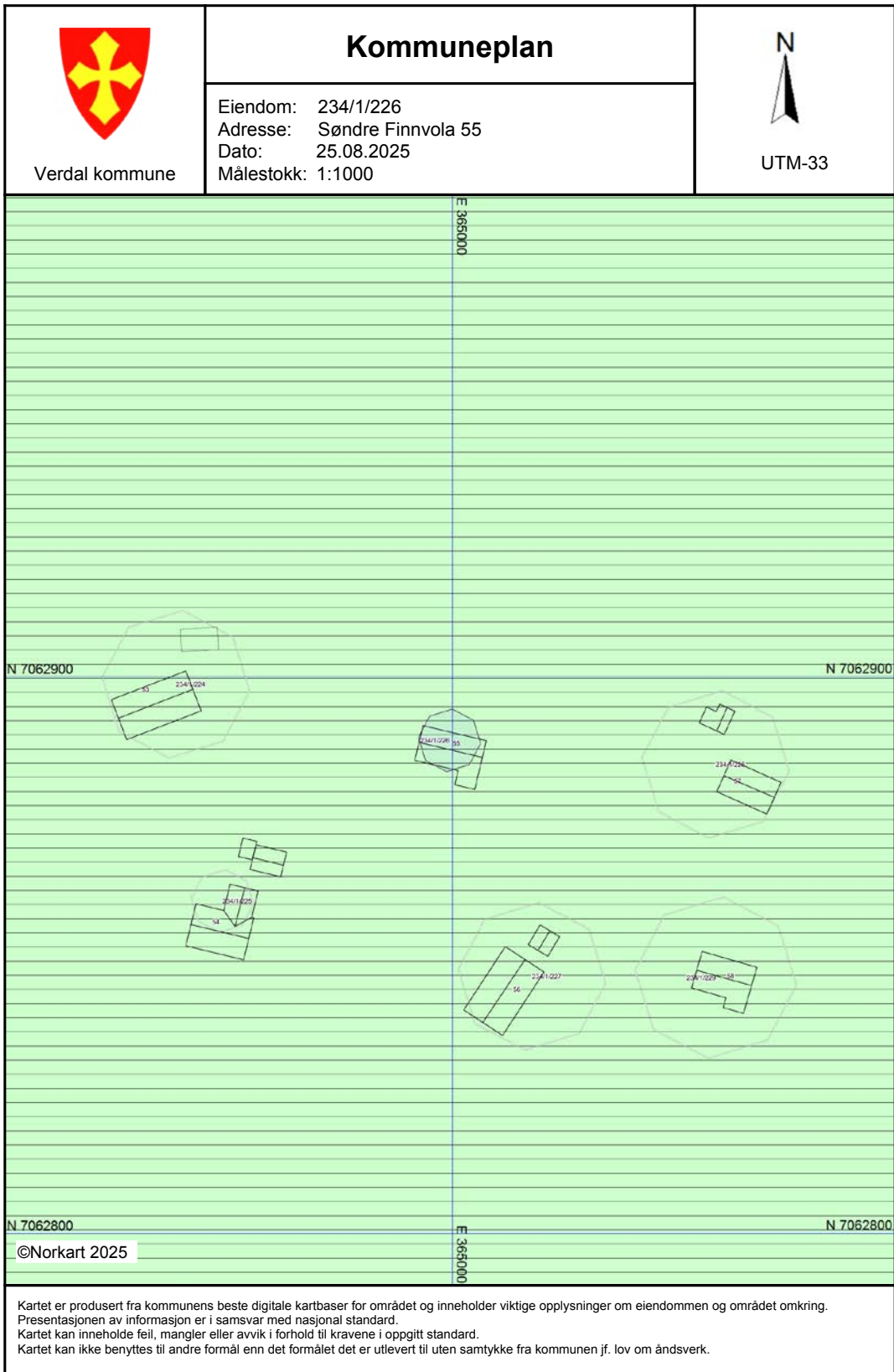
Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

-  Fritidsbebyggelse - frittliggende
-  Veg
-  Kjøreveg
-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
-  Friluftsmål
-  Friluftsområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgranse



Tegnforklaring

<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>	
	Detaljeringsgrense
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal - nåværende
	LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planområde
	Planens begrensning
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Grense for arealformål


DIREKTORATET FOR
STATENS SKOGER

VI BEKREFTER AT NÆRVERENDE GJEN-
PART ER IDENTISK MED ORIGINALEN.

FESTEKONTRAKT
HYTTETOMT

Festets nummer	Internt nummer			GAB-nummer			
	Forv.nr. 13	Eiend.nr. 31	Festenr. 257	Kommunenr. 1721	G.nr. 234	B.nr. 1	Festenr. 226
Fester	Navn Gunnbjørn Lein						Fødselsnr. (11 siffer) 271157 [redacted]
	Adresse Korporal Skavhoggs vei 27,						
	Postnr. 7650			Poststed Verdal			
Bort- fester	Staten v/ Statens skoger, Nord-Trøndelag forvaltning						
	Adresse Høvdingv. 10,				Postnr. 7700	Poststed Steinkjer	
Festets beliggen- het	Eiendom, sted Inn statsallmenning						Fjellstyre nr. 19
	Hytteområde Finnvola sør - tomt nr. 55				Kommune Verdal		
	Koord.system NGO	Kartplate DF 132-5-2,4	X-koordinat 631779		Y-koordinat - 46822		
	Årlig avgift, kr. 840,-		Avgiften løper fra dato 1.01.1989		Første reguleringsår 1999, jfr. pkt. 6		
Årlig avgift m.v.	Kontrakten trer i kraft 1.01.1991		Kontrakten opphører 08.08.2069		Avløser kontrakt av 08.08.89 m/Ruth Hynne		

Festevilkår, se bakside.

SÆRVILKÅR o.a.:


Jeg aksepterer festevilkårene slik de framgår ovenfor
og på baksiden av denne kontrakt.

Sted Steinkjer Dato 04.09.90
Per Busbakk
For Direktoratet for statens skoger

Sted Verdal Dato 1-9-90
Gunnbjørn Lein
Fester

FESTEVILKÅR:

1. Bebyggelse

Kontrakten gir rett til å føre opp bebyggelse på anvist tomt (punktbeste). Bebyggelsens omfang og antall hus kan fastsettes etter nærmere retningslinjer av bortfester eller i reguleringsplan.

Festeren må ha kommunal byggetillatelse før byggearbeider blir påbegynt. Bortfester skal ha kopi av byggesøknad/melding når denne sendes bygningsrådet. Godkjente tegninger/planer sendes bortfester.

2. Festetid

Festetiden er 80 år. Deretter har festeren rett til å kreve feste forlenget etter tomtfestelovens regler.

3. Overføring av festeretten

Festekontrakt på tomt som ikke er bebygd kan bare overføres til ektefelle eller livsarving.

Festeretten tillates ikke overført til andre enn norske statsborgere uten særskilt tillatelse.

Overføring av festerett skal godkjennes av bortfester.

Den nye festeren blir ansvarlig for forfalt og ikke betalt festeavgift for de 3 siste år.

Festeretten tillates ikke delt på flere juridiske personer selv om hytta eies i fellesskap av flere.

4. Gjerdehold

Bebyggelsen kan ikke inngjerdas uten skriftlig samtykke fra bortfester. Bortfester kan påby inngjerding på nærmere vilkår.

5. Hogging av trær og grunn disponeringstiltak

Hogging av trær og grunn disponeringstiltak av vesentlig omfang rundt bebyggelsen kan bare foretas etter godkjenning av bortfester. Mindre tiltak kan foretas av fester innenfor et areal på 1 daa.

6. Festeavgift

Avgiften reguleres automatisk hvert 10. år, eller så ofte tomtfesteloven tillater, i samsvar med endringer i konsumprisindeksen. Reguleringen foretas ved å benytte indekstallet for juni året før ny avgift trer i kraft og indekstallet for juni året før avgiften sist ble regulert eller fastsatt.

Hver av partene har likevel rett til å kreve avgiften fastsatt ved skjønn ved hver annen avgiftsregulering, dog ikke oftere enn hvert 20. år regnet fra avgiften sist ble regulert eller fastsatt. Avgift fastsatt ved skjønn gjelder som basisavgift ved framtidige indeksreguleringer.

Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Ved for sen betaling gjelder morarentelovens bestemmelser om alminnelig morarente. For skyldig festeavgift har bortfester panterett på første prioritet i bygninger som er oppført på tomten.

7. Grunnlagsinvesteringer og framtidige anlegg m.v.

Grunnlagsinvesteringer betales av festeren ved kontraktsinngåelse. Dersom det kommer offentlig pålegg om å bygge anlegg i forbindelse med vann, avløp, renovasjon o.a., forplikter festeren seg til å dekke disse kostnadene.

8. Orden rundt bebyggelsen, anbringelse av søppel m.v.

Festeren plikter å holde orden rundt bebyggelsen og etterkomme pålegg fra bortfester m.h.t. opprydding og anbringelse av søppel og avfall.

9. Hyttevedtekter i hytteområde

Festeren er bundet av de vedtekter som gjelder for hytteområdet.

10. Kontraktsforutsetninger

Kontrakten er betinget av at delingstillatelse og nødvendig konsesjon blir gitt.

11. Byggeplikt

Kontraktsforholdet opphører hvis tomten ikke er bebygd innen 5 år fra kontrakten er inngått.

12. Betaling av tinglysingsgebyr m.v.

Ved opprettelse og overføring av festekontrakt skal alle lovbestemte gebyr og behandlingsgebyr til bortfester bæres av festeren.

Kontrakten er utstedt i 3 eksemplarer + tinglysingseksemplar.

Nabolagsprofil

Søndre Finnvola 55

Høyde over havet

540 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes 1 t 33 min 🚗

Avstand til byer

Verdalsøra 46 min 🚗

Levanger 52 min 🚗

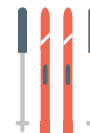
Steinkjer 1 t 7 min 🚗

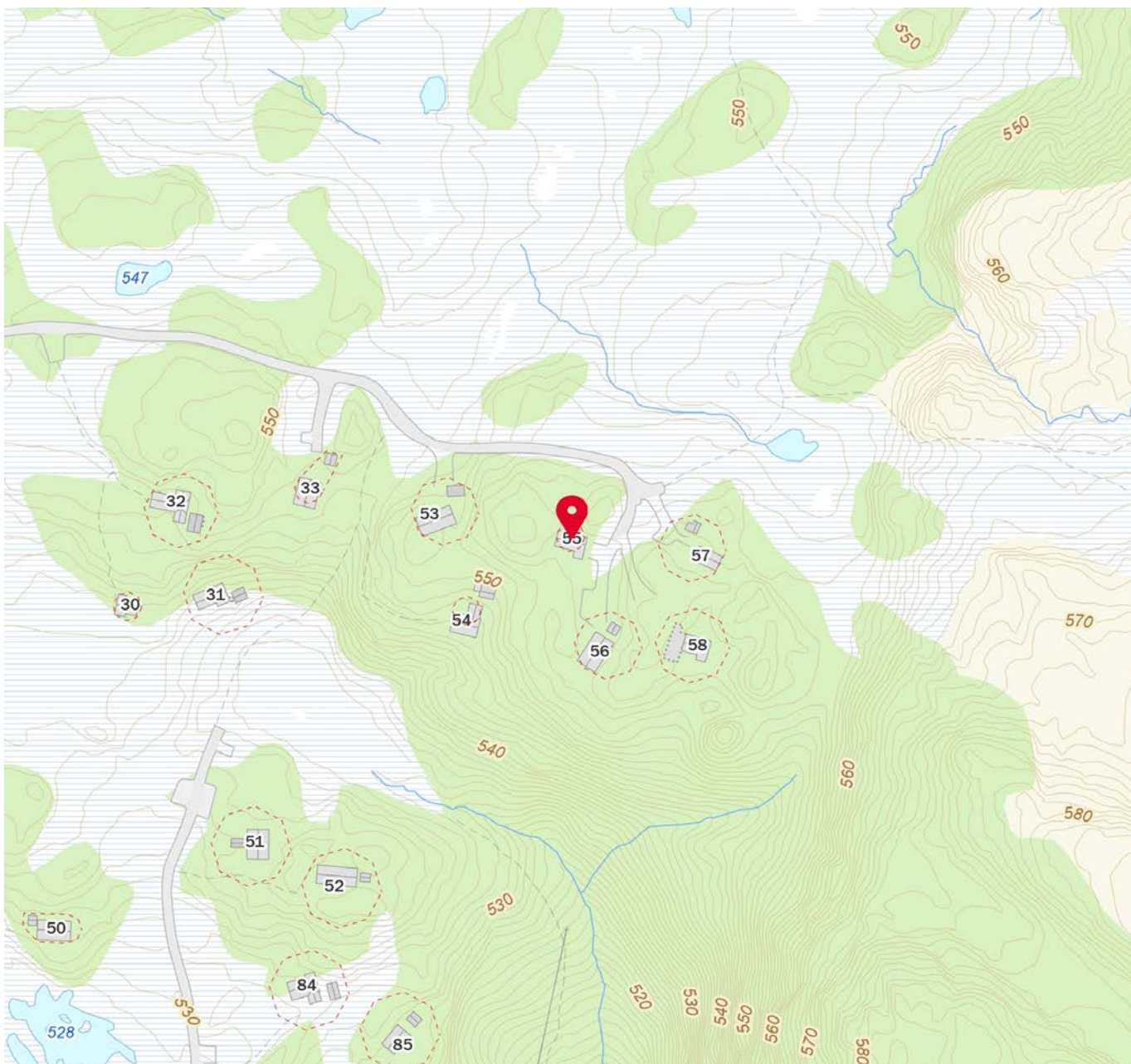
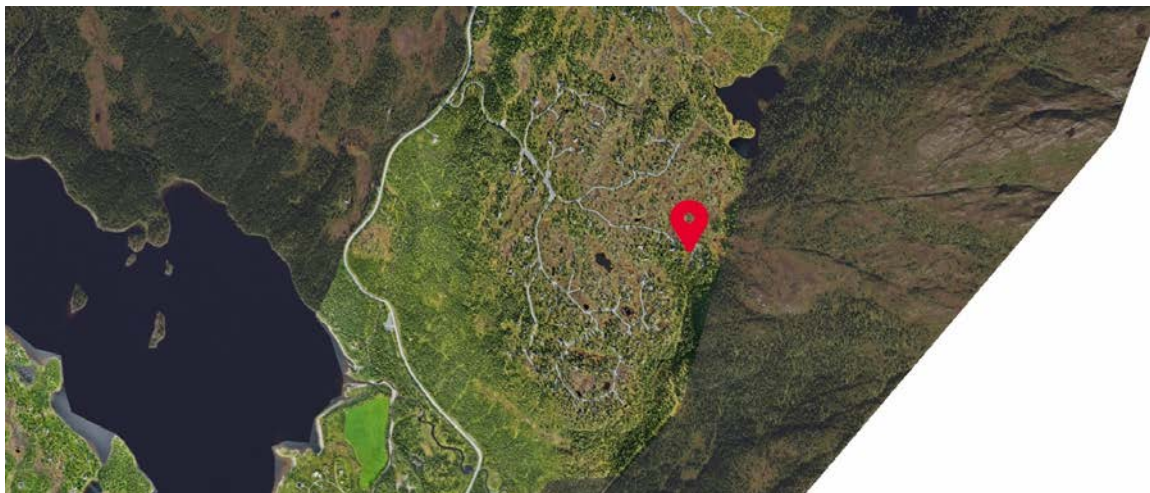
Trondheim 2 t 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 72 m
- 17 km preparert løype innenfor 15 km







OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Søndre Finnvola 55
7660 VUKU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jørgen Sagvold

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre