



aktiv.

Høvdingvegen 8C, 7725 STEINKJER

Steinkjer/Eggelia - Oppusset og tiltalende leilighet. Gangavstand til sentrum/matbutikk/universitet. Ypperlig startbolig



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 900 000,-
Fellesgjeld: Kr 19 425,-
Omkostn.: Kr 1 350,-
Total ink omk.: Kr 920 775,-
Felleskostn.: Kr 2 400,-
Selger: Synnøve Lien

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1966
BRA-i/BRA Total 32/35 kvm
Tomtstr.: 3850.9 m²
Soverom: 0
Gnr./bnr. Gnr. 197, bnr. 706
Andelsnr.: 21
Oppdragsnr.: 1708250047

Steinkjer/Eggelia - Oppusset og tiltalende leilighet. Gangavstand til sentrum/matbutikk

Velkommen til Høvdingvegen 8 C.

Leiligheten er i de senere år oppusset, og fremstår i god stand.

Av oppussing nevnes:

- Ny varmtvannstank.
- Ny baderomsinnredning.
- Nytt sikringsskap og kabling til kjøkken.
- Nytt kjøkken i 2022.

Parkering utenfor blokka. Utsikt utover Steinkjer sentrum.

Gang/sykelstiforbindelse til byen.

Mange turstier og tilgang til friområder som Eggemarka, Byafjellet m.m.

Lav fellesgjeld og lave fellesutgifter.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	27
Tilstandsrapport	30
Egenerklæring	48
Energiattest	53
Kommunal tilknytning	59
Borettslag info.	60
El-rapport Tensio.	74
Matrikkelrapport	75
Bygningsskisser	77
Byggemeld/ferdigattest.	88
Situasjonskart mur.	101
Beskrivelse mur.	102
Planopplysninger	103
Reguleringsplankart.	105
Nabolagsprofil.	107
Budskjema	116

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 32 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 35 m²

TBA: 6 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 32 m² Entré, alkove, stue/kjøkken og bad

BRA-e: 3 m² Bod i kjeller

TBA fordelt på etasje

2. etasje

6 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Vegg mellom kjøkken og stue er fjernet.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3850.9 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for borettslaget/aksjelaget/eierseksjonssameiet.

Eiertomt på ca. 3850,90 kvm.

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

Beliggenhet

Leilighet beliggende i Eggelia. Sentralt beliggende leilighet med utsikt utover sentrum. Gangavstand til dagligvarebutikk og sentrum.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Steinkjer Montessoribarnhage (1-5 år)

Egge barnehage (1-5 år)

Søndre Egge barnehage (1-5 år)

Skoler:

Egge barneskole (1-7 kl.)

Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.)

Steinkjer skole (1-7 kl.)

Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)

Egge ungdomsskole (8-10 kl.)

Steinkjer vgs

Mære landbruksskole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Dampsaga, Linje 455, 640, 680, 690, 722, 732

Tog: Steinkjer stasjon, Linje F7, R70

Fly: Namsos lufthavn

Fly: Trondheim Værnes

Bygningssakkyndig

Stian Stavrum

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taksert objekt er en hybelleilighet oppført i 1968. Lavblokk oppført på grunnmur i støpt betong. Veggkonstruksjoner er oppført i betong og er kledd med fasadeplater. Taket er et flatt tak tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass. Oppvarming med strøm og varmepumpe

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ny varmvannstank og servant med skap

Arbeid utført av: Rørtek, Steinkjer

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Nei

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nytt sikringsskap og kabler i forbindelse med totalrenovering og nytt kjøkken i 2022. Dokumentert i Boligmappa.

Arbeid utført av: Elpros, Steinkjer

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

Svar: Nei

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Svar: Ja

Beskrivelse: Fellesutgifter vil øke til kr 2400 pr mnd fra 1. april

Innhold

Entré, alkove, stue/kjøkken og bad. Sportsbod i sokkeletg.

Standard

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:

Vinduer:

Vindu på kjøkken er et åpningsvindu, med 2-lags isolerglass stemplet 1989.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Slitte pakninger og noe utvendige avskallinger. Vindu har nådd forventet levetid.

Konsekvens/tiltak:

Lokal utbedring kan vurderes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Utkraget balkong medspaltegulv av terrassebord. Rekkverk av aluminium.

Årstall: 2004 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav

Overflater:

Gulv: Laminat.

Vegger: Panel og malte plater.

Himlinger: Malt betong.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Flere glipper i skøyter på laminatgulv ved stue/kjøkken.

Konsekvens/tiltak:

Lokal utbering må påregnes.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

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

Vurdering av avvik:

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Lokale skjevheter er registrert.

Konsekvens/tiltak:

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

2.ETASJE > BAD: Overflater vegger og himling:

Vegger har malt strie og taket er malt.

Vurdering av avvik:

Det er uegnede materialer i våtsoner. Vegger har malt strie. Uegnet materiale i våtsone.

Enkelte skruehull i vegger etter tidligere innredning. Stedvis oppsprukket himling etter skruer. Utbedring må påregnes.

2.ETASJE > BAD: Overflater Gulv:

Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har stråleovn som varmekilde.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Skruehull i gulv etter tidligere toalett. Eldre overflatebehandling på gulv under kabinett.

Konsekvens/tiltak:

Lokal utbedring må påregnes.

2.ETASJE > BAD: Ventilasjon:

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Konsekvens/tiltak:

Mekanisk avtrekk bør etableres.

Vannledninger:

Innvendige vannledninger er av kobber og plast. Vannrør til kjøkken og bad er opplyst skiftet i 2022. Enkelte vannrør til servant fra byggeår.

Vurdering av avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Gjelder vannrør fra byggeår.

Konsekvens/tiltak:

I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

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

Avløpsrør:

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Gjelder avløpsrør fra byggeår.

Konsekvens/tiltak:

I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Elektrisk anlegg:

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

Ja, På grunn av alder på deler av det elektriske anlegget anbefales det en utvidet el-kontroll.

Forhold som har fått TG3:

2.ETASJE > BAD: Sluk, membran og tettesjikt:

Det er eldre soilsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet. Rustskader i sluk. Deler av gulvet er oppmalt. Sluket har ikke slukmansjett, klemring eller smøremembran. Hull i gulv etter tidligere toalett.

Konsekvens/tiltak:

Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

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.

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/ sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

- Kjøkken fra 2022.
 - Oppgradert bad med ny varmtvannstank og baderomsinnredning i 2022.
 - Deler av det elektriske anlegget er oppgradert med automatsikringer tilførsel til kjøkken og stikk på stue.
 - Balkong fra 2004.
 - Vannrør til kjøkken og deler av bad skiftet i 2022.
- Presiseres om at dette er gitte opplysninger av selger og er ikke nærmere undersøkt

TV/Internett/Bredbånd

Ligger inn i mnd. husleie til borettslaget.

Parkering

Uspesifisert parkering i forkant av blokka. Parkering er reservert til borettslagets beboere.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

89069597

Diverse

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

Energi

Oppvarming

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

Energikarakter

D

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.

Borettslaget/Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 900 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primær

Kr 302 882

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 211 528

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Kommunaleavgifter og altibox

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 400

Andel Fellesgjeld

Kr 19 425

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

19.03.2025

Andel fellesformue

Kr 20 657

Andel fellesformue dato

19.03.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

Høvdingv 8 Borettslag

Organisasjonsnummer

951222925

Andelsnummer

21

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånets løpetid: 3 år .

Långiver: Sparebank 1 Midt Norge

Rentebetingelser: 6,2%

Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har 20 dagers frist til å melde sin forkjøpsrett etter at borettslaget har mottatt melding om salget fra meglerforetaket.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Det er ikke opplyst noe mht. dyrehold fra forretningsfører. Ta kontakt med styrets leder for avklaring.

Husdyrhold er generelt tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har fått tillatelse til å holde husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

Forretningsfører

Forretningsfører

Namdalseid Regnskap AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 197, bruksnummer 706 i Steinkjer kommune. Andelsnr. 21 i Høvdingv 8
Borettslag med orgnr. 951222925

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/197/706:

22.05.1967 - Dokumentnr: 1689 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5006 Gnr:197 Bnr:2

01.01.2018 - Dokumentnr: 27550 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:197 Bnr:706

01.01.2020 - Dokumentnr: 1444521 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:197 Bnr:706

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 29.05.1968.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

29.05.1968.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av sameiet/borettslaget. Innvendig røropplegg driftes av seksjonseier/andelseier.

Regulerings og arealplaner

Kommunedelplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50042018002

Navn Kommunedelplan Sentrum

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 25.10.2018

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf

Delarealer Delareal 3 662 m

Arealbruk Boligbebyggelse, Nåværende

Delareal 4 m

KPHensynsonenavn 1702284

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 185 m

KPHensynsonenavn 1702316

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50041702284

Navn Indre Nordsileiret, med ny E6. Strekningen Sneppen bru-Eggelia

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 28.04.1999

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1300/1702284_bestemmelser.pdf

Id 50041702316

Navn Nordsileiret

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 31.08.2005

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/2049/1702316_best.pdf

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. 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. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

900 000 (Prisantydning)

19 425 (Andel av fellesgjeld)

919 425 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

7 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

1 350 (Omkostninger totalt)

9 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

12 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

920 775 (Totalpris. inkl. omkostninger)

928 675 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

931 475 (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 1 350

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring 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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende 37 000,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 6 500 Kommunale opplysninger
- 16 500 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 000 Tilretteleggingsgebyr
- 1 875 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 000 Utlegg fotograf (Ca. pris)
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 85 275

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

Oppdragsansvarlig

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2

7713 Steinkjer

Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

20.03.2025





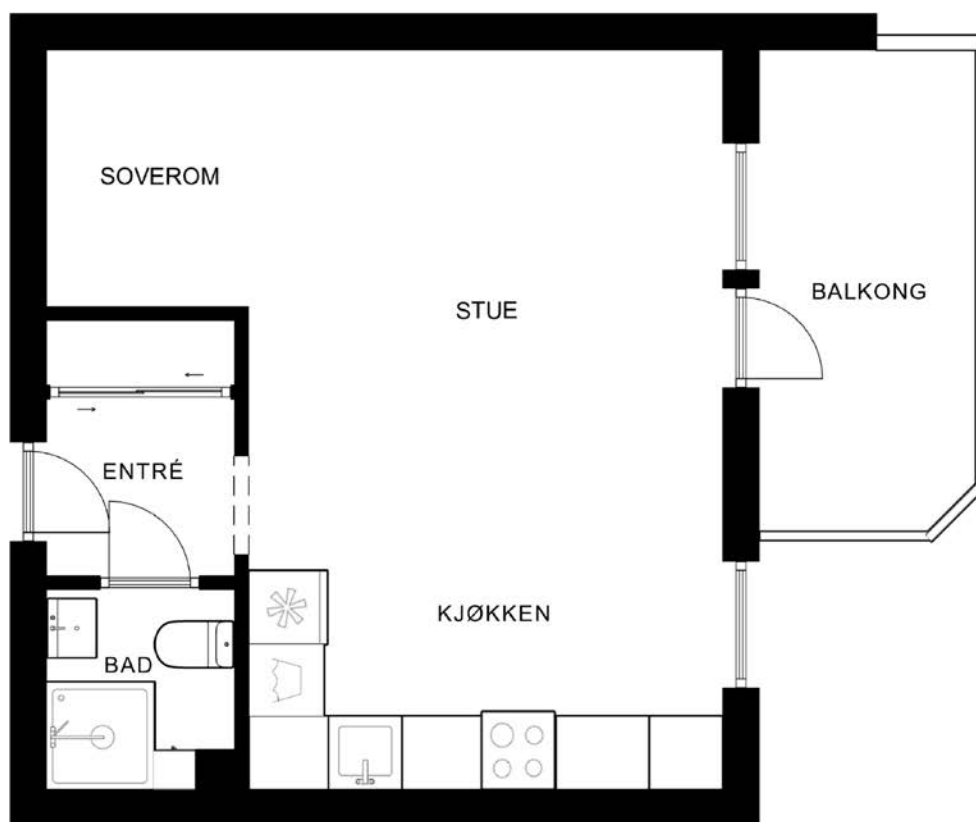








Plantegning



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

EFXIT

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

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.

STEINKJER:



**IDA
VASSMO**
Avdelingsbanksjef
Tlf. 908 34 663
iva@grong-sparebank.no



**TERJE BJÆRUM
ERIKSEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 990 24 144
ter@grong-sparebank.no



**ELLEN MARIE
TØRRING**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 980 80 183
emt@grong-sparebank.no



**INGRID
EINANG**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 916 24 816
iei@grong-sparebank.no



**LISA GAMST
AGLEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 20 484
lga@grong-sparebank.no



**INGUNN
MERETHE SOLLI**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 906 96 463
iso@grong-sparebank.no

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



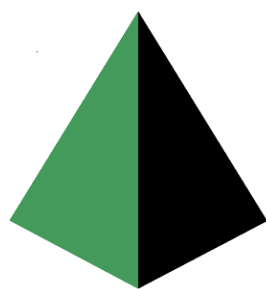
VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Høvdingvegen 8C, 7725 STEINKJER
 STEINKJER kommune
 gnr. 197, bnr. 706
 Andelsnummer

Sum areal alle bygg: BRA: 35 m² BRA-i: 32 m²



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

Befaringsdato: 10.03.2025

Rapportdato: 14.03.2025

Oppdragsnr.: 19298-1571

Referansenummer: LG1084

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hallan Iversen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 4 personer.

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

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

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

Takst Midt AS er medlem av Norsk Takst (Tidligere Norges Takseringsforbund).

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

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

Medansvarlig

Stian Stavrum
Uavhengig Takstingeniør
stians@takstmidt.no
477 56 678



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en hybelleilighet oppført i 1968.
Lavblokk oppført på grunnmur i støpt betong.
Veggkonstruksjoner er oppført i betong og er kledd med fasadeplater.
Taket er et flatt tak tekket med papp. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.
Oppvarming med strøm og varmepumpe.

Av oppgraderinger utført de senere årene, opplyses følgende av selger:

- Kjøkken fra 2022.
- Oppgradert bad med ny varmtvannstank og baderomsinnredning i 2022.
- Deler av det elektriske anlegget er oppgradert med automatsikringer tilførsel til kjøkken og stikk på stue.
- Balkong fra 2004.
- Vannrør til kjøkken og deler av bad skiftet i 2022.

Presiseres om at dette er gitte opplysninger av selger og er ikke nærmere undersøkt.

HOVEDKONKLUSJON:

Normalt vedlikeholdt eiendom.

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

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

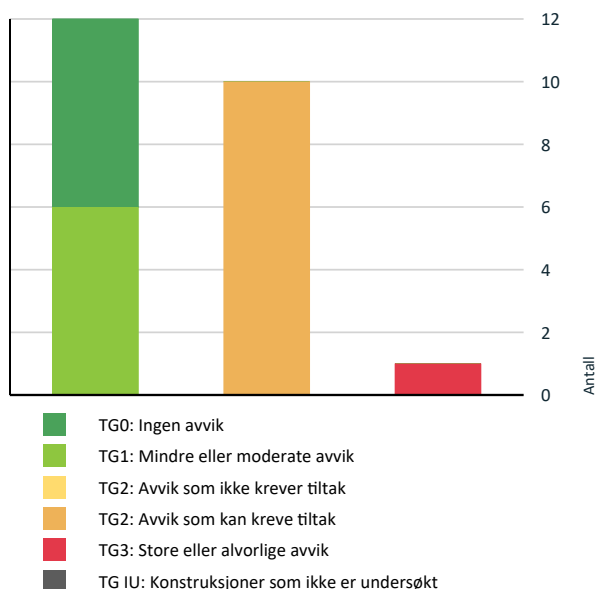
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Vegg mellom kjøkken og stue er fjernet.

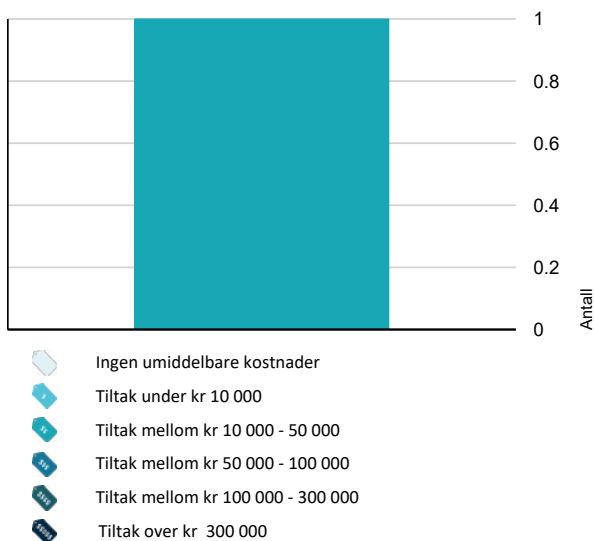
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten omfatter ikke bygningsdeler som utvendige overflater, tilstøtende konstruksjoner, evt. utvendig bod og takteking etc. i all hovedsak begrenset til innvendig kontroll. Det er et borettslag/sameie som trolig ivaretar vedlikehold og kostnader på fellesareal og overflater. Etterspør selger/leder i borettslaget/sameie vedrørende dette og om det foreligger en utarbeidet vedlikeholdsplan som tilsier noe om kostnader som må kunne forventes og ha innvirkning for denne leiligheten/andelen.

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

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 2.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1968

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Vindu på stue

Bygningen har malte trevindu med 2-lags glass.

TG 2 Vinduer

Vindu på kjøkken er et åpningsvindu, med 2- lags isolerglass stemplet 1989.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Slitte pakninger og noe utvendige avskallinger.

Vindu har nådd forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring kan vurderes.

TG 1 Dører

Utadslående ytterdør fra byggeår.

Utadslående balkongdør, med 2-lags isolerglass i høy brystning.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utkraget balkong medspaltegulv av terrassebord.

Rekkverk av aluminium.

Årstall: 2004

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Laminat.
Vegger: Panel og malte plater.
Himlinger: Malt betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Flere glipper i skøyter på laminatgulv ved stue/kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbering må påregnes.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

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

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Lokale skjevheter er registrert.

Konsekvens/tiltak

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

TG 0 Radon

Leiligheten ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Malt finerdør til bad.
Normale alder og bruksslittasjer.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har ukjent alder. Eldre dato.

Oppgradert med varmtvannsbereider, dusjkabinett og baderomsinnredning med servant opplyst fra 2022.

Oppvarming via stråleovn på vegg.

Gulv med malt støp, vegger har malt strie og himling har malte plater.

Innredet med varmtvannsbereider, gulvmontert toalett, dusjkabinett og baderomsinnredning med heldekkende servantrapp.

Naturlig avtrekk, tilluftspalte i dør.

Plastsluk i gulv.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Vegger har malt strie og taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner

Vegger har malt strie. Uegnet materiale i våtsone.
Enkelte skruer i vegger etter tidligere innredning.
Stedvis oppsprukket himling etter skruer.

Utbedring må påregnes.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har malt/behandlet betong. Rommet har stråleovn som varmekilde.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skruer i gulv etter tidligere toalett.
Eldre overflatebehandling på gulv under kabinett.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring må påregnes.

2. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er eldre soilsluk og ikke noen form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.
- Rustskader i sluk.

Deler av gulvet er oppmalt.
Sluket har ikke slukmansjett, klemring eller smøremembran.
Hull i gulv etter tidligere toalett.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

2. ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkken er opplyst fra 2022.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.
Benkeplater med vask. Integreerte hvitevarer.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og plast.
Vannrør til kjøkken og bad er opplyst skiftet i 2022.
Enkelte vannrør til servant fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Gjelder vannrør fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Gjelder avløpsrør fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Mekanisk avtrekk fra kjøkken.

TG 1 Varmesentral

Luft til luft varmepumpe etablert på stue.

TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstank plassert på vegg på bad.

Årstall: 2022

Kilde: Eier

TG 2 Elektrisk anlegg

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

Sikringsskap er plassert i oppgang.

Skapet inneholder automatsikringer og måler til leilighet.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
5. Har det vært brann, brannpill eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

6. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

Tilstandsrapport

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

Ja På grunn av alder på deler av det elektriske anlegget anbefales det en utvidet el-kontroll.

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det skader på røykvarslere?
Nei
2. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

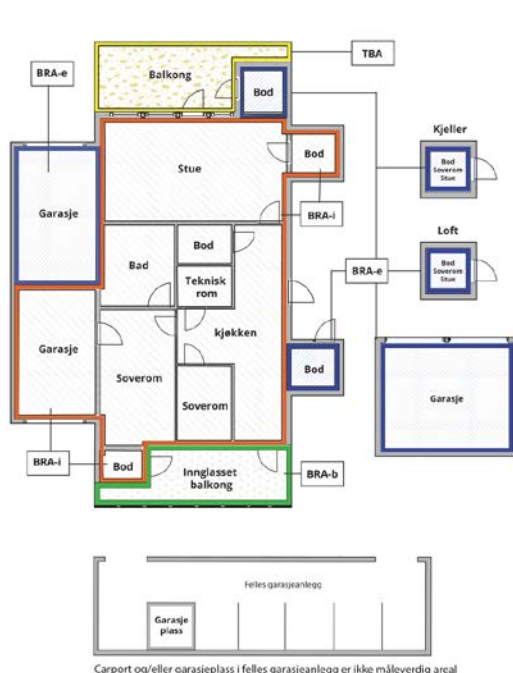
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.Etasje	32	3		35	6
SUM	32	3			6
SUM BRA	35				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Entré, Alkove, Stue/kjøkken, Bad	Bod i kjeller	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Vegg mellom kjøkken og stue er fjernet.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	32	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.3.2025	Stian Stavrum	Takstingeniør
	Synnøve Lien	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	197	706		0	3850.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Høvdingvegen 8C

Hjemmelshaver

Høvdingv 8 Borettslag

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende i Eggelia.

Sentralt beliggende leilighet med utsikt utover sentrum.

Gangavstand til dagligvarebutikk og sentrum.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
238 294	2018	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	13.03.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Bruktillat./ferdigatt.			Ikke gjennomgått		Nei
Infoland.no	10.03.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	14.03.2025	
2	14.03.2025	
3	14.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LG1084>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250047	

Selger 1 navn
Synnøve Lien

Gateadresse	
Høvdingvegen 8C	

Poststed	Postnr
STEINKJER	7725

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1708250047

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

Initialer selger: SL

1

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ny varmvannstank og servant med skap

Arbeid utført av

Rørtek, Steinkjer

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

Nei

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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt sikringsskap og kabler i forbindelse med totalrenovering og nytt kjøkken i 2022. Dokumentert i Boligmappa.

Arbeid utført av

Elpros, Steinkjer

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

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

Nei

Document reference: 1708250047

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Fellesutgifter vil øke til kr 2400 pr mnd fra 1. april
--
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1708250047

Tilleggskommentar

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: 1708250047

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Synnøve Lien	82cd52087b7fd78afc0bc78 8b3a10568dac49f20	05.03.2025 08:53:04 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

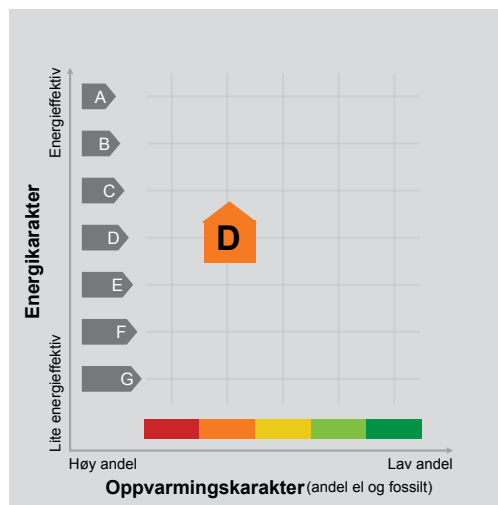
Document reference: 1708250047

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

ENERGIATTEST



Adresse	Høvdingvegen 8C
Postnummer	7725
Sted	STEINKJER
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	197
Bruksnummer	706
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184941759
Bruksenhetsnummer	H0203
Merkenummer	Energiattest-2025-92018
Dato	14.03.2025



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

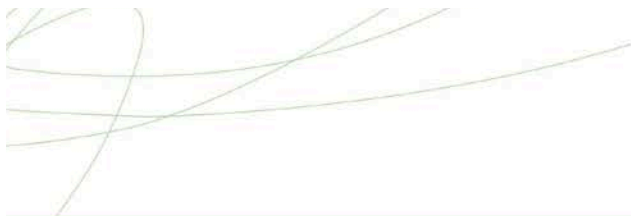
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet 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.

Energimerkingen 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)

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Spar strøm på kjøkkenet

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

- Montere automatikk på utebelysning
- Etterisolering av yttervegg

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





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: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 1968
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 32
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ventilasjon Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for 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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 kjøleskap 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 nedbørstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 197/706/0/0

Adresse: Høvdingvegen 8 A-C

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann	X	
Avløp	X	

Hvis Steinkjer Kommune ikke har registrert at eiendommen er tilknyttet kommunalt vann og/eller avløp, må dette innrapporteres omgående.

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

For nærmere opplysninger om tilknytningen, ta kontakt med Vann og Avløpsetaten, 74 16 90 00 eller via postmottak@steinkjer.kommune.no

Namdalseid Regnskap AS

Gløttvegen 2
7750 Namdalseid

Vår ref: 1708250047
Rørvik, 04.03.2025

Megleropplysninger på Høvdingvegen 8C - andelsnr. 21 i Høvdingv 8 Borettslag, org.nr. 951 222 925 i Steinkjer kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Synnøve Lien	Høvdingvegen 8 C, 7725 Steinkjer	21.12.1950

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på andelseier(e):		Synnøve Lien	
Styreleder	Navn Sissel Brøns	Tlf. 99616760	E-post. shovdingv8.bt@gmail.com
Informasjon om eiendommen			
Borettslagets eiendommer:	Gnr. 197	Bnr. 706	Snr. Kommune 5006
Borettslagets org.nr:	951 222 925		
Tomten er		☒ eiet ☐ festet	
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:	
Har borettslaget mottatt nabovarsel?		☐ Ja ☒ Nei	
Foreligger det ferdigattest?		☐ Ja ☒ Nei	
Følger det særskilte forpliktelser med denne andelen?		☐ Ja ☒ Nei	
Forsikring for borettslaget		Forsikringsselskap og polisenr. Gensidige 89069597	
Har borettslaget hussoppforsikring?		☐ Ja ☒ Nei	

Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?		☐ Ja ☒ Nei		Plassens nummer:	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?					
Er det mulig for el-bil lading i borettslaget?		☒ Ja ☐ Nei		Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr
Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?		☐ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?	
Godkjennelse/forkjøpsrett					
Er det forkjøpsrett i borettslaget?		☒ Ja ☐ Nei		Antall dagers forkjøpsrett:	15
Er det spesielle forhold knyttet til utprøving av forkjøpsretten?		☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, hvilke?	
Er fremleie tillatt?		☐ Ja ☒ Nei		Evt. vilkår for fremleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?		☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	
Lån, andel fellesgjeld og formue					
Borettslagets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:
1	Sp. bank 1 Midt	739869,-	sept 2028	6,2	17585
2		696228,-			
Betaler borettslaget avdrag på fellesgjelden?		☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?			
Hva er andelens andel fellesgjeld?		Kr 19425,-			
Har borettslaget formue?		☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja: Hva er total formue?	Hva er andelens andel formue?
				Kr 739869,-	Kr 20657,-
IN-ordning					
Har Borettslaget vedtatt IN-ordning (individuell nedbetaling)?		☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, har denne andelen benyttet seg av ordningen?	☐ Ja ☐ Nei
Er IN-ordningen pantesikret i borettslaget sin eiendom?					☐ Ja ☐ Nei

Fellesutgifter og andre kostnader			
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 2400,-	Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei
Forfallsdato:	1. i hver mnd	Fellesutgiftene inkluderer: kommunavg, abonnemang	
Felleskostnadenes fordeling på ulike poster pr. mnd. hhv. renteutgifter, avdrag og driftsutgifter:			
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☐ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☐ Ja ☐ Nei
Hvis ja, ny fellesutgift:	Kr 2400,-	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato 01.04.25
Har borettslaget sikringsfond?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, i hvilken bank/forsikringsselskap?	
Poster til skattemeldingen			
Andelens renteinntekter kr:	542,-	Andelens renteutgifter kr:	1048,-
Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier			
Skriv her:			

For Namdalseid Regnskap AS

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for fellesgjelden
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Dato fra-til:

Regnskapsår 2024

Periode 01 - 13

Resultatregnskap

for

Høvdingvegen 8 Borettslag

Side: 1

Nr.	Kontonavn	Denne periode			Hittil		
		Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett	Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett
	Salgs- og driftsinntekt						
3600	Leieinntekt fast eiendom	900 600,00 cr			900 600,00 cr		
	Salgs- og driftsinntekt	900 600,00 cr	0,00	0	900 600,00 cr	0,00	0
	Varekostnad						
4340	Innkj. av varer for videresalg, avg.fri	0,00			0,00		
	Varekostnad	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
	Lønnskostnad						
5000	Lønn til ansatte	5 300,00			5 300,00		
5330	Godtgj. til styre- og bedriftsforsamling	11 000,00			11 000,00		
5400	Arbeidsgiveravgift	2 298,30			2 298,30		
	Lønnskostnad	18 598,30	0,00	0	18 598,30	0,00	0
	Driftskostn. og av- og nedskrivninger						
6250	Bensin, dieselolje	652,87			652,87		
6320	Renovasjon, vann, avløp, feiing	175 773,05			175 773,05		
6325	Brøyting	14 745,49			14 745,49		
6340	Strøm	12 493,08			12 493,08		
6520	Hjelpeverktøy	1 497,00			1 497,00		
6553	Programvare årlig vedl.hold	3 000,00			3 000,00		
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	761 129,55			761 129,55		
6701	Revisjonshonorar	10 010,31			10 010,31		
6705	Regnskapshonorar	34 475,00			34 475,00		
6800	Kontorrekvisita	249,00			249,00		
6860	Møte, kurs, oppdatering o l	4 098,00			4 098,00		
6907	Altibox	184 896,00			184 896,00		
	Driftskostn. og av- og nedskrivninger	1 203 019,35	0,00	0	1 203 019,35	0,00	0
	Annen driftskostnad						
7500	Forsikringspremie	103 946,00			103 946,00		
7740	Øredifferanser ved avstemning	1,43			1,43		
7750	Eiendomsskatt	116 369,73			116 369,73		
7770	Bank- og kortgebyr	3 830,00			3 830,00		
	Annen driftskostnad	224 147,16	0,00	0	224 147,16	0,00	0
	Driftskostnader	1 445 764,81	0,00	0	1 445 764,81	0,00	0
8051	Renteinntekt bankinnskudd	9 462,00 cr			9 462,00 cr		
8070	Annen finansinntekt	9 992,00 cr			9 992,00 cr		
8151	Rentekostnad banklån	37 363,00			37 363,00		
	Årsresultat	563 073,81	0,00	0	563 073,81	0,00	0
8960	Overføringer annen egenkapital	563 073,81 cr			563 073,81 cr		

Dato fra-til: -
 Regnskapsår: 2024
 Periode: 01 - 13

Balanse

for
 Høvdingvegen 8 Borettslag

Side: 1

Nr.	Kontonavn	Denne periode			Hittil		
		Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett	Regnskap i år	Regnskap i fjor	Budsjett
EIEDELER							
1100	Bygninger	3 000 000,00			3 000 000,00		
1151	Tomter	244 769,00			244 769,00		
1500	Kundefordringer	73 100,00			73 100,00		
1743	Forsukdsbetalt forsikring	115 585,00			115 585,00		
1900	Kontanter	545,50			545,50		
1920	4410.11.94318 Drift	291 328,63			291 328,63		
1921	Sparekonto 4410.48.18452	448 541,03			448 541,03		
	Eiendeler	4 173 869,16	0,00	0	4 173 869,16	0,00	0
EGENKAPITAL OG GJELD							
2000	Andelsinnskudd	2 700,00 cr			2 700,00 cr		
2050	Annen egenkapital	2 796 216,19 cr			2 796 216,19 cr		
2221	Lån 4213 61 00461	0,00			0,00		
2222	Lån 4202.90.87894	696 228,00 cr			696 228,00 cr		
2290	Borettsinnskudd	460 150,00 cr			460 150,00 cr		
2400	Leverandørgjeld	140 759,97 cr			140 759,97 cr		
2600	Forskuddstrekk	0,00			0,00		
2770	Skyldig/betalt arbeidsgiveravgift	0,00			0,00		
2900	Forskuddsfakturering	76 400,00 cr			76 400,00 cr		
2930	Skyldig lønn	0,00			0,00		
2950	Påløpt rente	1 415,00 cr			1 415,00 cr		
	Egenkapital og gjeld	4 173 869,16 cr	0,00	0	4 173 869,16 cr	0,00	0

BUDSJETT 2025**UTGIFTER**

Avdrag Sparebank 1	kr 211 020,00
Forsikring	kr 105 000,00
Kabelavgift	kr 190 836,00
Strøm	kr 15 000,00
Kommunale avgifter	kr 300 000,00
Regnskap og revisjon	kr 45 000,00
Styrehonorar inkl arb.giver avgift	kr 13 400,00
Administrasjon	kr 12 000,00
Brøytingstrøing	kr 19 800,00
Vedlikehold m/reserve	kr 38 044,00
Sum	<u>kr 950 100,00</u>

INNETEKTER

Husleie	kr 941 100,00
Rente	<u>kr 9 000,00</u>
Sum	<u>kr 950 100,00</u>

Etter disse kostnadene vil vi øke fellesutgiftene/husleie med
Kr 100 pr mnd for alle fra 1.april 2025

Høvdingveien 8 borettslag

ÅRSBERETNING FOR 2024

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet er et borettslag med tilhold i Steinkjer kommune.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapets inntekter har hatt en liten nedgang fra 2023 til 2024. Selskapets likviditet anses å være bra.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Høvdingvegen 8 borettslags eiendeler og gjeld, samt finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og at årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø

Styret vurderer arbeidsmiljøet til å være tilfredsstillende. Det har ikke forekommet sykefravær eller blitt rapportert om arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Ytre miljø

Det drives ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø i betydelig grad.

Likestilling

Selskapets ansatte har i 2024 bestått av 50% kvinner og 50% menn. Selskapets styre har bestått av 2 kvinner og 2 menn.

FOU

Selskapet driver ikke med forskning og utvikling.

Steinkjer, 20. februar 2025

Sissel Brørs
styrets leder

Ole Jakob Hepso
styremedlem

Edith Skjemstad
styremedlem

Jon Martin Lillemark
styremedlem

GENERALFORSAMLING FOR HØVDINGVEGEN 8 BORETTSLAG

Det innkalles herved til generalforsamling i Høvdingvegen 8 borettslag på
Bakeren Wistbygget, Sørsileiret, **tirsdag 18. mars 2025 kl 18.00.**

Sakliste:

1. Konstituering
2. Årsmelding
3. Regnskap - årsregnskap for 2024
4. Driftsplan for 2025
5. Spørsmål om ansvarsfrihet
6. Valg: Det skal velges: Leder for 1 år

1 styremedlem for 2 år

vara til styret, 3 personer

valgkomite for 1 år, 3 personer

En gjør oppmerksom på at en andelshaver kan bli valgt til verv uten at hun/han
er til stede på generalforsamlingen.

7. Eventuell godtgjørelse til styret.

Innkallingen skjer kun på denne måten.

Det blir en enkel servering!

VEL MØTT!

Steinkjer, 26. februar 2025
Styret

Høvdingvegen 8 borettslag hadde generalforsamling på Bakern den 18.03.2025.

Tilstede: Kjell Ludvigsen, Aud Olsen, Toril Hagstrøm, Synnøve Lien, Kristin Svarva, Anne Lise Hundset, Monika Staven, Thea Oksvold, Jon Martin Lillemark, Sissel Brørs

Sak 1: Konstituering

Jon Martin ønsket velkommen og ledet møte. Sissel referent.

Til å skrive under protokoll: Toril Hagstrøm og Monika Staven

Sak 2: Årsmeldingen

Årsmeldingen ble lest opp. Årsmeldingen godkjent.

Sak 3: Regnskap

Jon Martin gjennomgikk regnskapet med forklaring til enkeltpostene. Godkjent.

Sak 4: Budsjett

Fremlagt budsjett gjennomgått. Vi går fortsatt med underskudd, for å få rette opp dette, må vi øke husleia. For å få budsjetterte inntekter og utgifter til å gå i balanse øker vi husleien med kr 100,- pr leilighet.

Husleien økes med kr 100,- fom 1. april 2025.

Sak 5 Ansvarsfrihet.

Ansvarsfrihet gitt.

Sak 6: Valg

Leder: Sissel Brørs for 1 år

1 styremedlem for 2 år: Edith Skjemstad

Vara til styret for 1 år: Kristin Svarva, Thea Oksvold, Jan Nilsen

Valgkomite for 1 år: Linda Derås, Villy Andersson, Monika Staven

Sak: 7: Godtgjørelse til styret

Leder økes med kr 1500,- og styremedlem med kr 1000,-.

Møtet hevet!

Toril Hagstrøm/sign

Monika Staven/sign

VEDTEKTER

FOR HØVDINGVEGEN 8 BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamlingen 14.12.1967 med
endringer på generalforsamlingen i 1998

§ 1. Navn, forretningskontor, lagsform og formål.

Høvdingvegen 8 borettslag med forretningskontor i Steinkjer, er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller foreslå oppføring av boligbygg og leie ut boliger i like bygg til andelseierne.

Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføring av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

§2. Andeler – ansvar.

Andelen skal være på ett hundre kroner.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 3. Andelseierne.

Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen kan eie mer enn en andel, med unntak iht.lov om borettslag 4.2.60, pgf. 13.

Andre enn ektefellene kan ikke tegne andel sammen, eller erverve den i fellesskap på annen måte enn ved arv. Har flere arvinger i fellesskapet eller et dødsbo ervervet andel, kan borettslaget pålegge arvingene eller dødsboet innen 6 måneder etter at pålegget er mottatt å overdra andelen med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner.

Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene og andelsbrevet.

§ 4. Overføring av andel.

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag §§ 15 og 16. Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker, dersom ikke styret gir samtykke til annet.

Knyttet det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

§ 5. Godkjenning av andelseier.

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig ovenfor laget. Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 3 i disse vedtektene, jfr § 14 i lov om borettslag.

Styret skal også nekte godkjenning dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragelsesprisen, husstandens størrelse eller liknende forhold som måtte være fastsatt eller godkjent av den offentlige kredittinstitusjon som har gitt laget lån. Videre kan styret nekte godkjenning når det ellers er saklig grunn til det.

Godkjenning kan – utenom de tilfeller som er nevnt i annet ledd- ikke nektes dersom andelen er ervervet av ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et ledd i et bytte av boliger.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig

melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknad om godkjenning. I meldingen skal det gis opplysning om grunnen til avslaget og at dette er endelig dersom søksmål ikke blir reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

Har ikke styret innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd, er ervervelsen i alle tilfeller å anse som godkjent.

Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding herom til laget selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

§ 6. Styret.

Laget skal ha et styre som skal bestå av en formann og 2 andre medlemmer og med like mange varamedlemmer.

Funksjonstiden for formann og de øvrige styremedlemmer er 2 år, dog slik at 1 av medlemmene etter loddrekning trer ut etter første driftsår. Styremedlem og varamann kan gjenvelges.

Generalforsamlingen velger styremedlemmer og varamenn. Formann velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte varaformann og sekretær.

§ 7. Styrets vedtak.

Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er til stede og minst 2 stemmer for vedtaket.

Styret kan ikke uten fullmakt fra generalforsamlingen treffe vedtak om å rive, selge eller bygge om de bygg laget eier.

§ 8. Firmategning.

Formann (varaformann) og et styremedlem i fellesskap tegner lagets navn. Styret kan gi prokura.

§ 9. Generalforsamling.

Den øverste myndighet i laget utøves av generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 15.03.

Ekstraordinær generalforsamling kan holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en tiendedell, dog minst tre av andelseierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager.

Ekstraordinær generalforsamling kan likevel om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om dette senest åtte uker før generalforsamlingen.

§ 10. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

På de ordinære generalforsamlingene skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsoppgjør, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Spørsmål om ansvarsfrihet.
5. Valg av styremedlemmer og varamenn, jfr. Vedtektene § 7.
6. Eventuell godtgjørelse til styret.
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§ 11. Møteledelse og avstemming.

Generalforsamlingen ledes av formannen i styret.

Med de unntak som følger av loven eller vedtakene, jfr § 14, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken med loddtrekning.

§ 12. Revisor.

Borettslagets revisor skal værere offentlig godkjent revisor.

§ 13. Endringer i vedtektene.

Endringer i lagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 14. Forholdet til borettsloven.

For så annet ikke følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960.

§ 15. Forkjøpsrett.

Dersom en andel overdras, har andelseiere i laget forkjøpsrett.

Lagets styre drar omsorg for at andelshavere får høve til å gjøre forkjøpsretten gjeldende. Retten kan ikke gjøres gjeldende ved slik overføring som omhandlet i vedtektene § 5, tredje ledd.

Forkjøpsretten kan bare gjøres gjeldende ved ellers like økonomiske vilkår.

Pris må ikke overstige offentlig pristakst..

§ 16. Medlemmets boplikt.

Styret kan gi dispensjon til framleie i inntil 1 år med mulighet for forlengelse ved for eksempel skolegang eller annet midlertidig fravær. Jfr. § 34 i lov om borettslag.

§ 17.

Disse vedtektene skal godkjennes av Husbanken og laget må ikke gå til oppløsning eller endre sine vedtekter uten Husbankens samtykke.

HUSREGLER FOR HØVDINGVEGEN 8 BORETTSLAG

1. Enhver plikter å avholde alminnelig krav til ro og orden.
2. Risting av tøy i trapperom, fra veranda og vinduer må ikke forekomme.
3. Trappeoppgangene skal ikke brukes som oppbevaringsplass for ski, kjelker, sykler m.m., eller som garderobe for skotøy og klær. Det samme gjelder kjellergangen.
4. Barnevogner kan settes ved siden av trappen i 1. etasje.
5. Leieboere med barn rydder opp etter barnas lek, ute og inne.
6. Hundeeiere skal ha hunden i bånd under lufting. Eventuelle ekskrementer etter hunden skal fjernes.
7. Vinduer i kjeller og fellesrom skal lukkes av den som har åpnet for lufting.
8. Hver enkelt leieboer er ansvarlig for at bestemmelsene i husreglene blir fulgt. Ved framleie står leieboeren ansvarlig for at også framleieren følger reglene.
9. Lader til el-biler er montert. De som ønsker å bruke denne må henvende seg til styret. Uttak i garasjene er ikke egnet for lading av bil.
10. Hver enkelt som har garasje parkerer på plassen foran sin garasje. De øvrige parkerer fortrinnsvis på plassen ved siden av blokka.

**ENHVER MÅ PÅSE AT HUSREGLENE BLIR FULGT OG
RAPPORTERE OVERTREDELSE TIL STYRET.**

STYRET

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	197	Bruksnr:	706	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Høvdingvegen 8C, 7725 STEINKJER						
Dato:	04.03.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	22.10.2015	
Merknader:		

Borettslagsandel

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Høvdingvegen 8C	H0102	197/706	0	0	0	0	

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LIEN SYNNØVE 211250*****	Eiendomsrett 1/1	Høvdingvegen 8C 7725 STEINKJER	Bosatt

Poststed	7725 STEINKJER	Kirkesogn	09150402 Egge
Grunnkrets	303 Eggelia	Tettsted	7003 Steinkjer
Valgkrets	1 Steinkjer		

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	184941759		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1776
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1776
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	27

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.10.2006

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	9	592	0	592	0	0	0
H02	9	592	0	592	0	0	0
H01	9	592	0	592	0	0	0

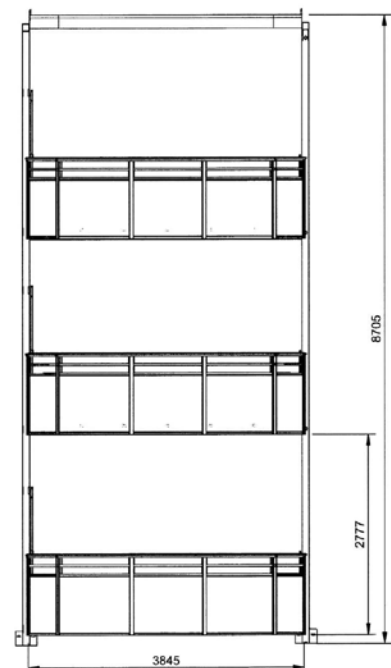
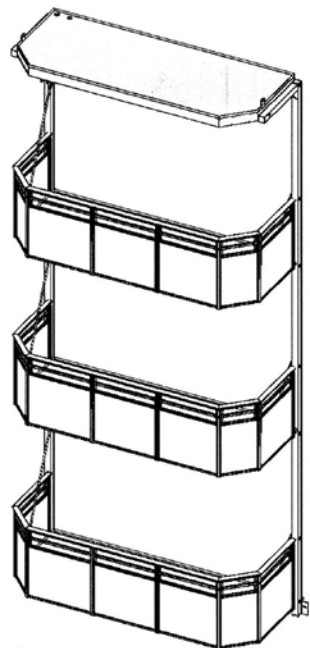
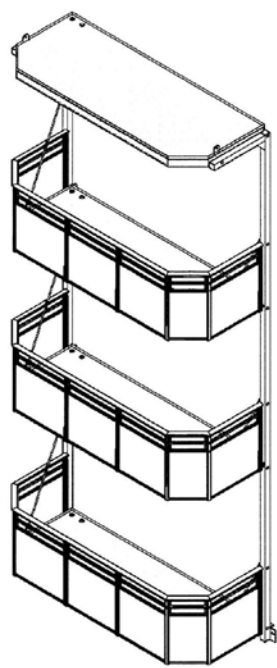
Borettslag

Navn	HØVDINGVEGEN 8 BORETTSLAG	Org.nr	951222925
Adresse	Høvdingvegen 8B, 7725 STEINKJER	Ant. andeler	3

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	197/706	3850.9	

FL



Rev.	Endring	Dato	Utført	Godkjent
Hvor annet ikke er spesifisert, er dette et standardprodukt i henhold til: Hvor annet ikke er spesifisert, er dette et standardprodukt i henhold til: Hvor annet ikke er spesifisert, er dette et standardprodukt i henhold til:				
Steinkjer Mekaniske AS		Dato	Futdeling	Kontrollert tegn.
		14.10.2003		JAK
		Materiale: ERROR! Materiale Prosjekt: -		Godkjent
Assem1		Hovedtegning nr.:		
Denne tegningen er utarbeidet av Steinkjer Mekaniske AS, og skal ses i sammenheng med de tekniske tegningene. Tegningen er utarbeidet i henhold til de tekniske tegningene i vedlegg med navn som er i tillegg. Tegningen er utarbeidet i henhold til de tekniske tegningene i vedlegg med navn som er i tillegg. Tegningen er utarbeidet i henhold til de tekniske tegningene i vedlegg med navn som er i tillegg.		Prosjekt	Status	Tegning nr.
		E	1:100	Assem1

St. Bygn. råd
sak nr. 44/67
mot 14.2.67

CLAS SANDE
ENTREPRENØRFORFINING 1/4

Sak nr. 44/67
protokoll den 14/2
1967
Kont. brev av
18/2
1967
Steinhjor Bygningråd

ok ferdiggolv.

Gjennomgående lufting

Internitt

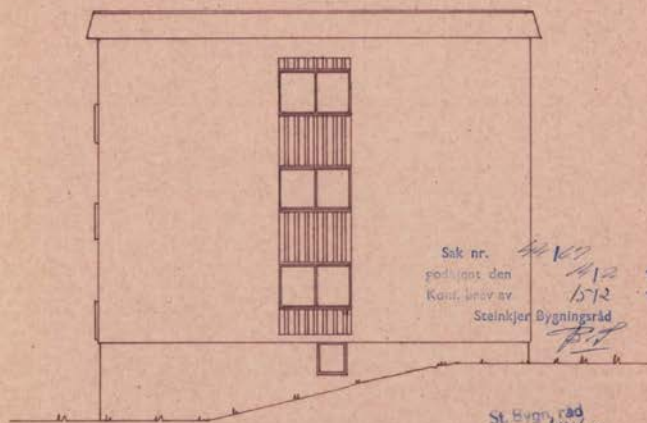
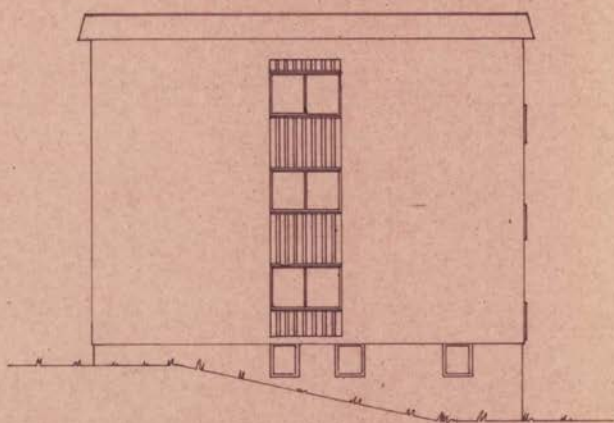
2x5" ramverk

3/4" Pusslikkepanel.

Utv. klodning Superclernitt

NB. Hvis ikke gjennomgående
luftkanal kan gjennomføres luftes
garasjer med 2stk ventiler i port

Boligblokk Eggelia
Garasjeporter Tegn 9
Tegn Trossel 7/2-67.



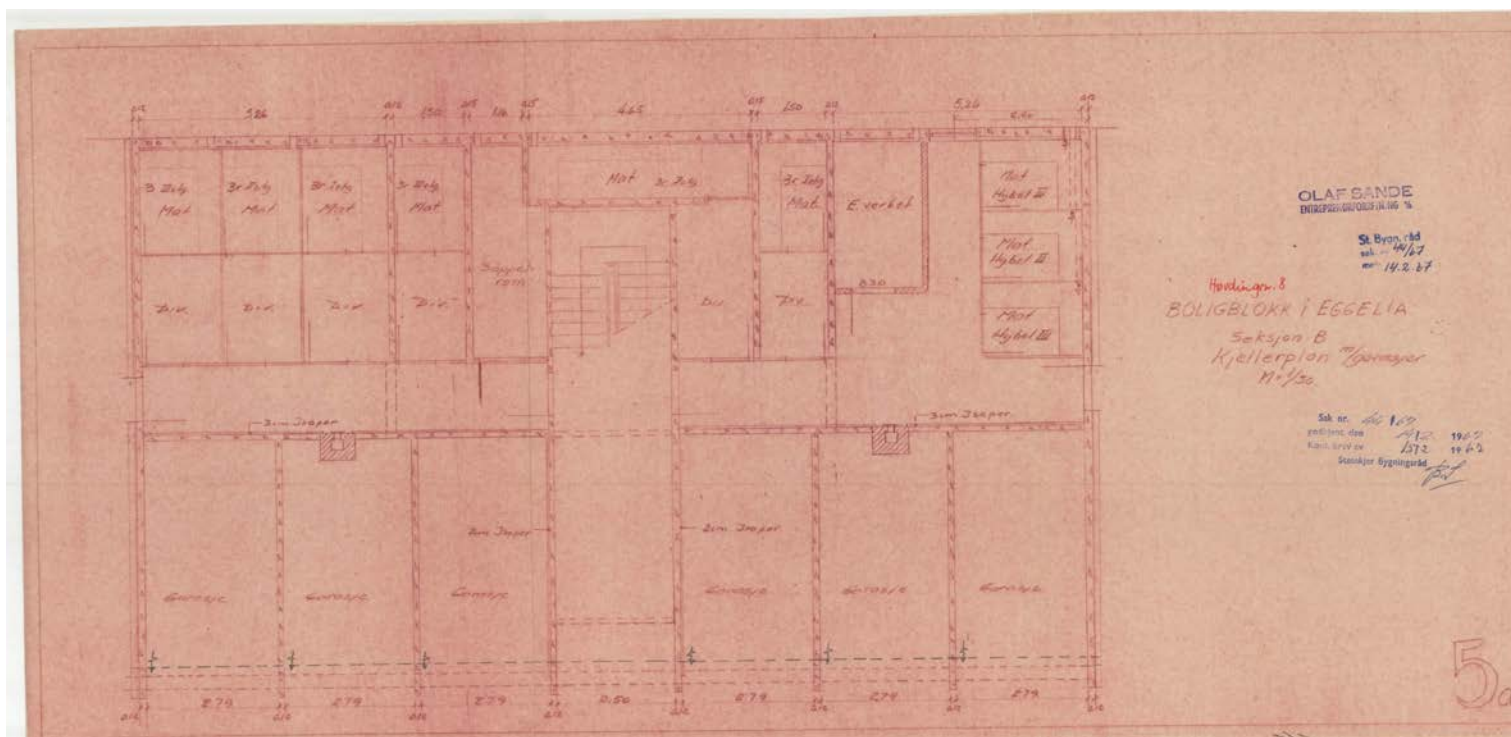
Sak nr. 44/67
 godkjent den 15/12 1967
 av Stenkjær Bygningråd

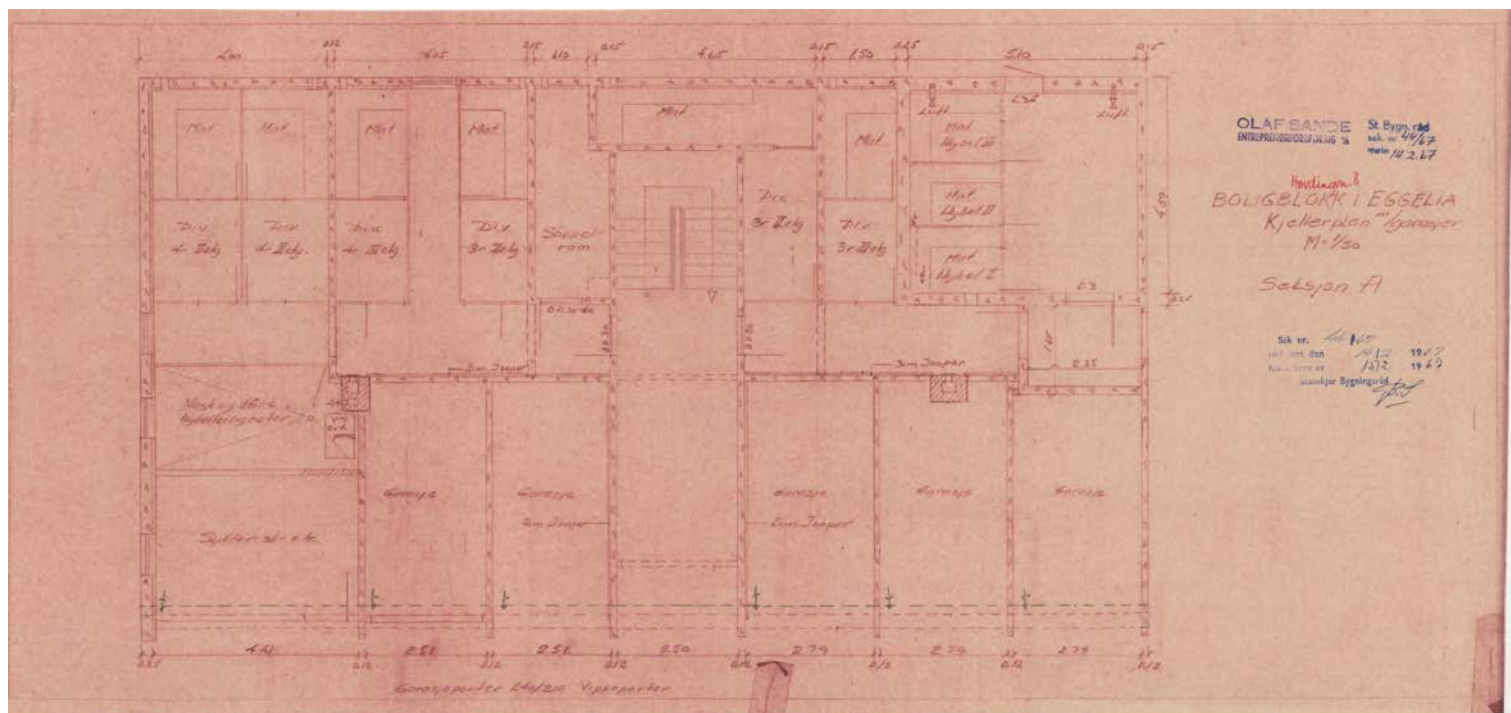
St. Bygningråd
 sak. nr. 44/67
 møte 14.2.67

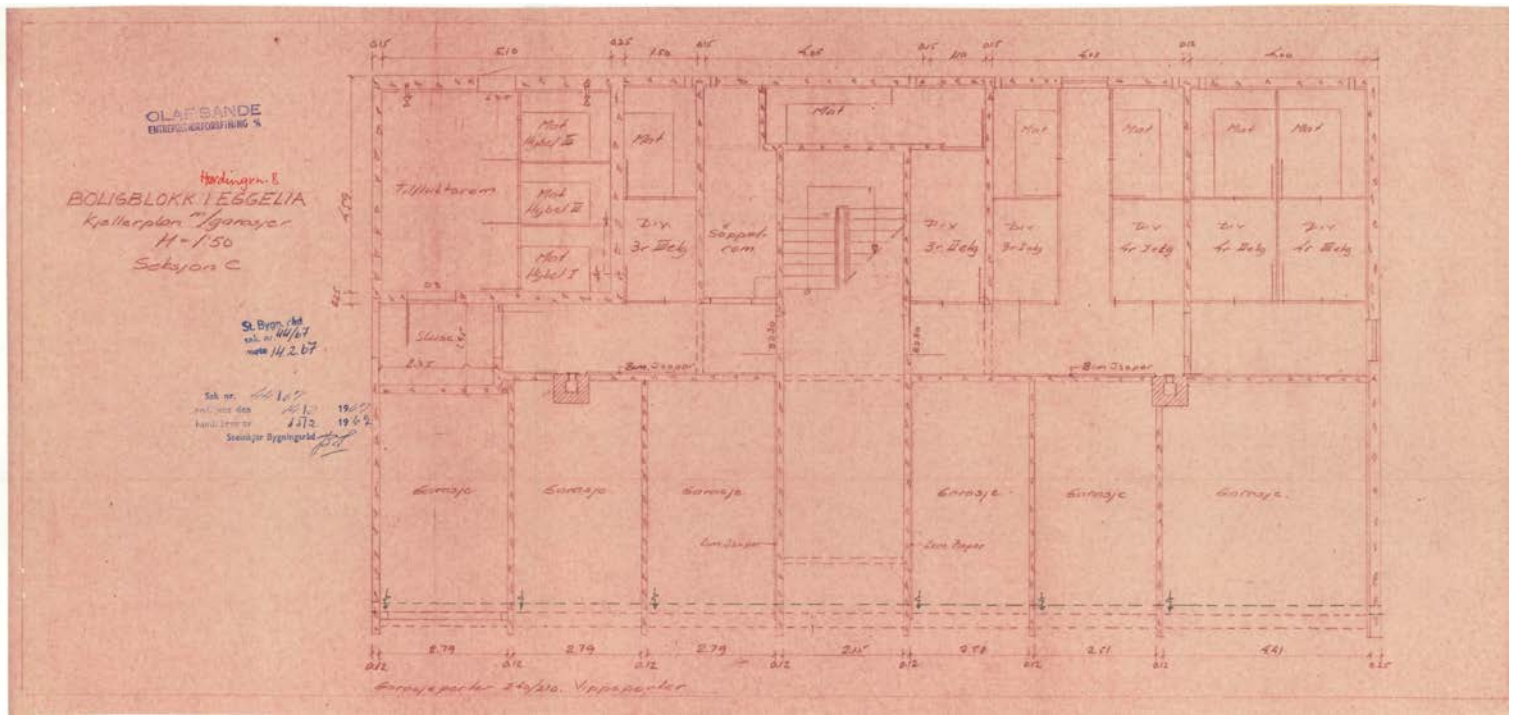
OLAF SANDE
 ENTREPRENØRSKAPFIRMAN

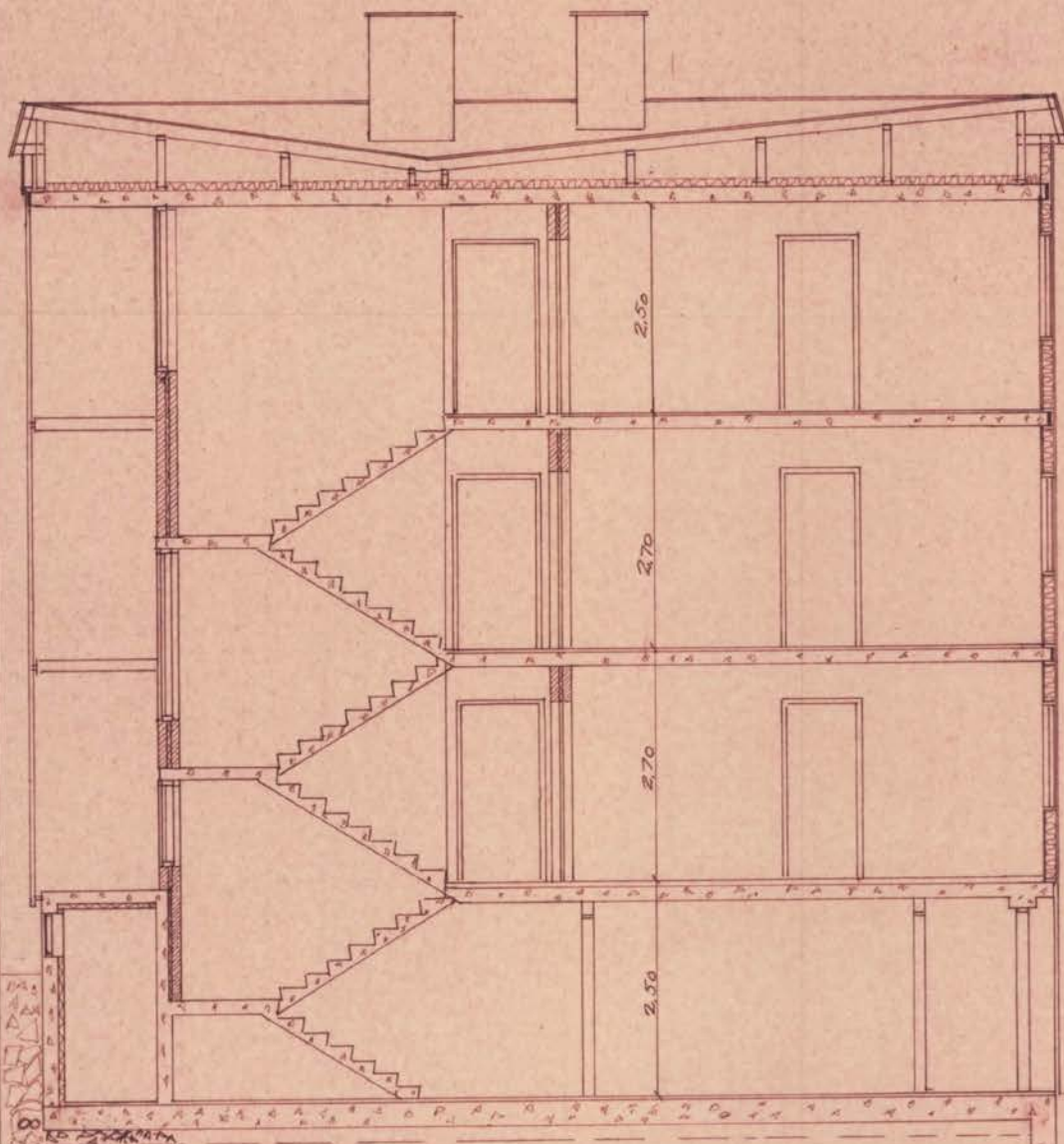
BOLIGBLOKK I EGGELIA

BOLISBLOKK I ESSELIA.		
Føllet	Ektekasser	Mål 1:100
	HAROLD ALDE. AK. MHAL	DATO 12.67









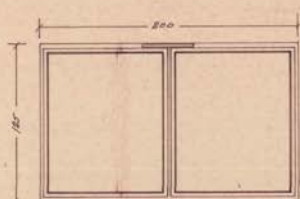
Höstdöb deble over kjeller
Topp cote 24.00

Sak nr. 1412
godkjent den 15/2 1967
Kont. brev av 15/2 1967

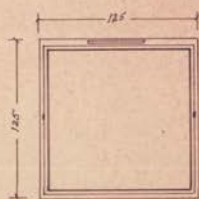
Steinkjer Bygningråd P.T.

St. Bygn. råd
sak. nr. 44/67
møte 14.2.67

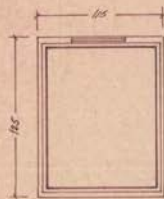
OLAV SANDE
ENTREPRENØRFORFØRING AS



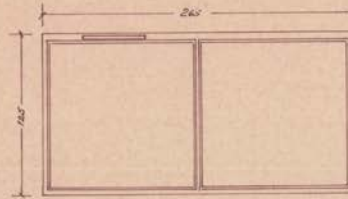
Vindu type A.
Børste rammer, Strøket hengslet i koblet.
3mm glass. Gule hengsler og stjernedruker.
Avrullt, forrindere.
27 stk



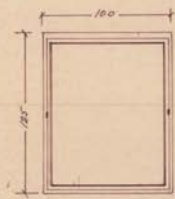
Vindu type B.
Esko stingsvindu koblet.
3mm glass.
42 stk



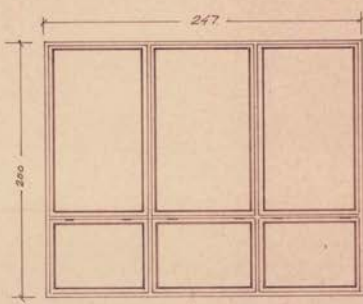
Vindu type C og C'.
Type C, koblet fugept.
Type C', Esku stingsv.
koblet. 3mm glass i begge typer.
Type C, 12 stk.
Type C', 9 stk.



Vindu type D.
Toppengslet koblet 3mm glass.
12 stk



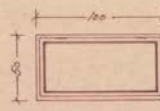
Vindu type E.
Esko stingsvindu koblet.
3 7/8 glass.
18 stk



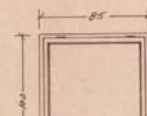
Vindu type F.
Børste rammer, fuge, røde rammer fugehengslet.
Gule hengsler, lukkere og stjernedruker.
4 1/2 mm mottglass.
6 stk



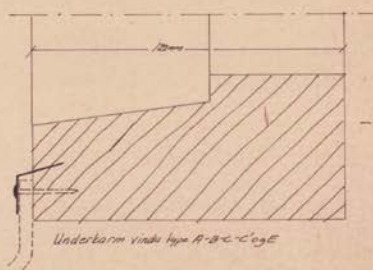
Vindu type G.
Sam. type F.
3 stk



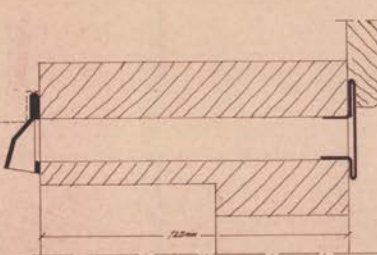
Vindu type K.
Sam. type F.
3 stk



Vindu type I.
Toppengslet, koblet.
Gule hengsler, lukker
og stjernedruker.
3mm glass.
8 stk



Underbarm vindu type A-B-C-C'



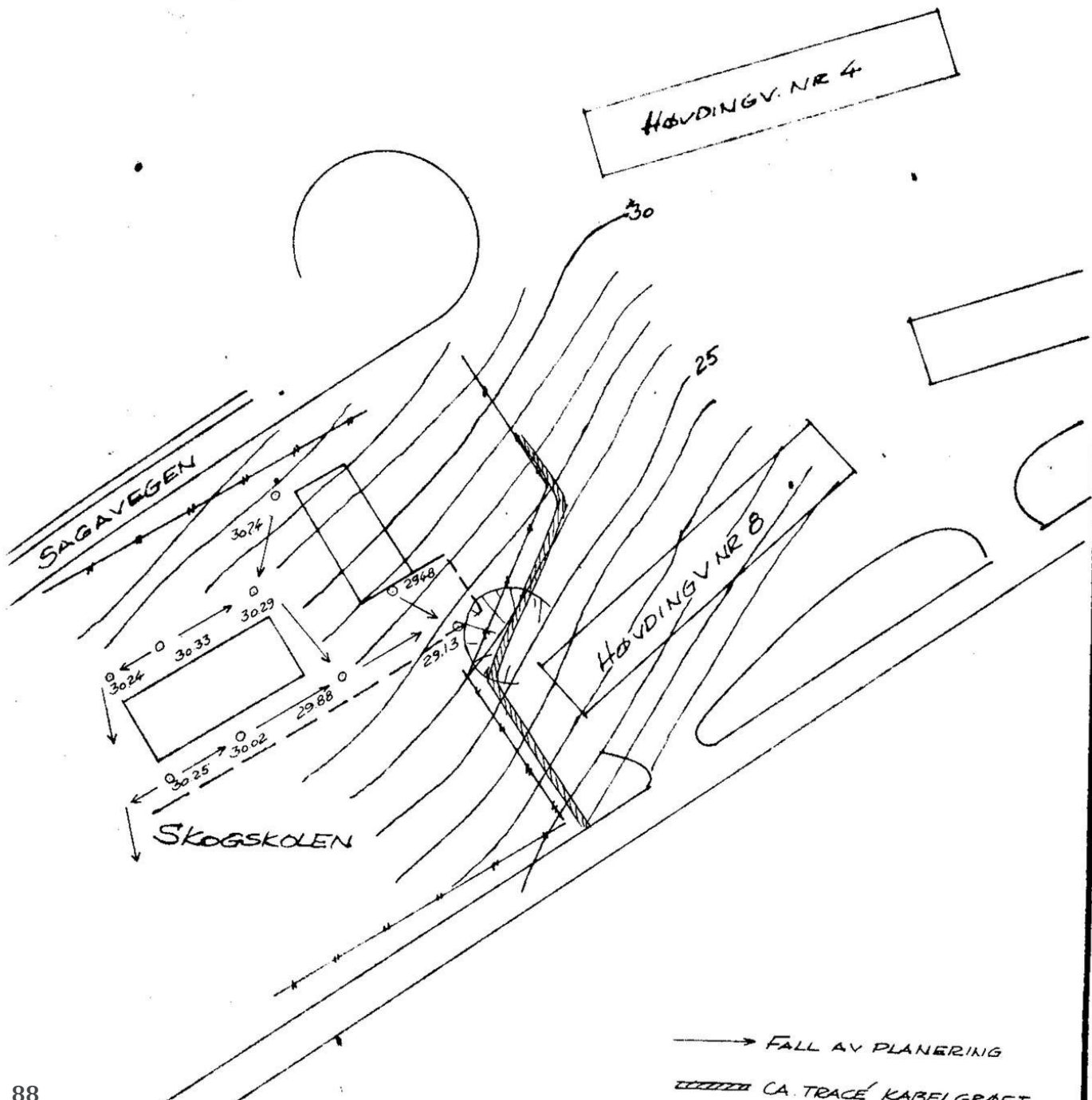
Ventil LUFTE-O-TETT, A40 i overkorm
Vindu type A-B-C-C' og D. 10/1 10264

St. Bygning, 100
sak. nr. 44/67
dato 18.2.67

OLAF SANDE
ENTREPRENØRFØRSTING 1/2

Eggeltra, Steinkjer Buligblokk II Skemategn. vinduer 7/etasje	Mål: 1/100 1/1	Tegn. 1/100 1/1	E. Strand Dato: 10.2.1963 Tegn. 1/100 1/1
OLAF SANDE Steinkjer	//		

BILAG 3



Høvdingevegen 8 Borettslag v/Sissel Brørs
Høvdingevegen 8

7725 STEINKJER

Vår ref.:
2014/3529-21014/2014/RISM

Arkiv:
197/706/L42

Deres ref.:

Dato:
07.04.2014

Tillatelse til oppføring av mur - Høvdingevegen 8 Borettslag - 197/706

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: 197/706	Adresse: Høvdingevegen 8, 7725 STEINKJER
Tiltakshaver: Høvdingevegen 8 Borettslag v/Sissel Brørs	
Ansvarlig søker: Rune Bjørnes AS	
Tiltakets art: Mur	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad registrert mottatt her 18.03.2014.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis det tillatelse til påbygging av eksisterende forstøtningsmur langs eiendomsgrense mot Høvdingevegen på eiendommen Høvdingevegen 8, gnr. 197, bnr. 706.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tegninger i henhold til tegningsliste legges til grunn for tillatelsen.
- Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:
- Rune Bjørnes.

2. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 33-1 (gebyr) og Forskrift om gebyr for byggesaker og opprettelse av grunneiendom m.m. skal det betales gebyr for kommunens saksbehandling. Gebyrets størrelse er beregnet til kr: 4360.

Saksopplysninger:

Tiltak:

På eiendommen Høvdingevegen 8, gnr. 197, bnr. 706, søkes eksisterende støttemur påbygd i en lengde av ca. 22 meter fra innkjørsel, og i høyde med eksisterende parkeringsplass, ca. 1,5 meter. Muren avtrappes mot eksisterende busslomme.

Tiltakshaver har selv forelagt saken for kommunens vegmyndighet. Det er ikke kommet merknader til saken som går imot omsøkte tiltak.

Planstatus: Kommunedelplan sentrum.

Planformål: Boligområde.

Ansvarsoppgaver:

Rune Bjørnes - SØK, PRO, UTF – hele tiltaket.

Tegningsliste/dokumentasjon:

- Situasjonsskart, mål 1: 500, reg. mottatt 18.03.2014.
- Foto med beskrivelse, reg. mottatt 18.03.2014.

Gebyr:

Saksbehandlingsgebyr beregnes i henhold til kommunens Forskrift om gebyr for byggesaker og opprettelse av grunneiendom m.m. vedtatt av Steinkjer kommunestyre 12.12.2012.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig for å behandle søknaden.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området. Det gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsprofiler.

Det er ikke kommet merknader til saken som går imot omsøkte tiltak.

Gebyr for kommunens saksbehandling er beregnet på følgende måte – jfr. gebyrregulativet 2013: Pkt. 5, Særskilte tiltak:

For behandling av byggesaker etter § 20-1 og 20-2 som ikke måles etter grunnflate, f.eks. veranda, forstøtningsmur, innhegning, mindre fasadeendring, rivning, skilt, bygningsteknisk installasjon, bruksendring med mindre byggearbeid, mindre terrenginngrep betales et gebyr på kr 4.360.

Sum = Kr. 4360.

Det er gjort en rimelighetsvurdering av gebyrets størrelse opp i mot prinsippet om selvkost. Ut fra gjennomsnittlig tidsforbruk anses gebyrets størrelse ikke å være urimelig høyt.

Øvrige opplysninger:

Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift.

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 21-9.

Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Ansvarlig søker skal bekrefte overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Søknad om ferdigattest med vedlagt gjennomføringsplan og evt. samsvarserklæring, er grunnlaget for kommunens ferdigattest.

Faktura med gebyr for kommunens saksbehandling vil bli ettersendt.

Orientering om klageadgang:

Dette vedtak kan påklages i henhold til reglene i forvaltningsloven kapittel VI. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket kom frem. En eventuell klage bør begrunnes. Klagen skal nevne det vedtak som det klages over, og nevne de endringer som ønskes i vedtaket. Eventuell klage sendes kommunen.

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

Med hilsen

Geir Gilde
enhetsleder

Rita Stein Melhus
saksbehandler

Kopi til:
Rune Bjørnes Haugåshalla 19 7732 STEINKJER



STEINKJER KOMMUNE
Avdeling for brannvern og byggesak

Borettslag Høvdingvegen 8
Høvdingvegen 8

7725 Steinkjer

Vår ref: 03/5946-15824/03/TETA Arkiv 197/706/L42

Deres ref:

Dato: 10.11.03

Tillatelse til oppføring av balkonger

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: 197/706	Adresse: Høvdingvegen 8, 7725 Steinkjer	
Tiltakshaver: Borettslag Høvdingvegen 8		
Ansvarlig søker: Sivilingeniør Asbjørn Flasnes		
Tiltakets art: Balkonger	Bruksareal i m ²	Byggets art: Boligblokk på 4 etasjer

Det vises til søknad om tillatelse til tiltak, mottatt av kommunen 07.11.03.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Det gis tillatelse til oppføring av balkonger på eiendommen Høvdingvegen 8, gnr. 197, bnr. 706. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Sivilingeniør Asbjørn Flasnes, Steinkjer Mekaniske AS gis ansvarsrett i henhold til godkjent søknad om ansvarsrett

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 93.

Saksopplysninger:

Søknader om ansvarsrett: Sivilingeniør Asbjørn Flasnes, PRO/KPR 131.2
Steinkjer Mekaniske AS, UTF/KUT 292.2

Sivilingeniør Asbjørn Flasnes bekrefter at det er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse.
Det bekreftes at ved fristens utløp ikke er innkommet nabomerknad.

Saksvurdering:

Sivilingeniør Asbjørn Flasnes, Steinkjer Mekaniske AS har sentral godkjenning for de funksjoner det er søkt for.

Øvrige opplysninger:

Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift.
Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år.
Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§96.

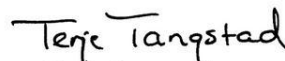
For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag.
Beløpet bes innbetalt til Økonomiavdelingen i Steinkjer kommune med vedlagte giroblankett.
Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Ansvarlig samordner evt ansvarlig kontrollerende (dersom tiltaket ikke har ansvarlig samordner) skal ved kontrollerklæring bekrefte overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Kontrollerklæringen er grunnlaget for kommunens ferdigattest.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28.

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

Med hilsen


Odd Vengstad
fagansvarlig


Terje Tangstad
byggesaksbehandler

Vedlegg: Fakturagrunnlag/giroblankett

Kopi m/godkjente søknadsdokumenter ~~samt fakturagrunnlag/giroblankett til:~~

Kopi til:

Siv.ing. Asbjørn Flasnes Kongensgt 35 7713 Steinkjer

J.nr. BS 522/67

O/Tr.

Olaf Sande a/s,
Steinkjer.

Boligblokk - Høvdingvegen nr. 8.

Deres byggeanmeldelse av 7.2.67 vedr. ovennevnte ble behandlet i Steinkjer Bygningeråds møte 14.2.67 (sak 44/67), hvor slikt vedtak ble fattet:

"Byggeanmeldelsen godkjennes.

Tilfluktsrom må bygges etter forskriftene.

Saniteranlegget må anmeldes til byingeniøren.

Statiske beregninger må innsendes.

Det må graves ned fellestank for brennstoff.

Ang. vindusutførelsen vises til skriv av 18.4.66 fra Kommunal- og Arbeidsdepartementet."

De bes gi beskjed om kontroll i god tid .-

./.
Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid".- Sistnevnte skjema bes sendt i retur i undertegnet stand .-

Steinkjer, den 15. februar 1967.

Bjarne Skogseth
bygn. inspekter

STEINKJER KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN
EIENDOMSFORVALTNINGEN
BUSTADNEMNDA
HUSNEMNDA



J.NR

O/Tr.

U t s k r i f t

av forhandlingsprotokollen for Steinkjer Bygningsråd.

År 1967 den 14. februar holdt Steinkjer Bygningsråd møte.
Tilstede var samtlige medlemmer, unntagen L.Fornes og J.Hatling.
Hvor da:

Sak 44/67. Boligblokk - Høvdingvegen nr. 8 - Olaf Sande a/s.

Ref. byggeanmeldelse datert 7.2.67.

Enstemmig vedtak:

Byggeanmeldelsen godkjennes.

Tilfluktsrom må bygges etter forskriftene.

Sanitøranlegget må anmeldes til byingeniøren.

Statiske beregninger må innsendes.

Det må graves ned fellestank for brennstoff.

Ang. vindusutførelsen vises til skriv av 18.4.66 fra
Kommunal- og Arbeidsdepartementet.-

Ellen Melhus (s.)

John Grøndahl (s.)

Aasm. Flyum (s.)

Riktig utskrift bekreftes:

Olaf Sande

1714/68

B/Tr.

Olaf Sande A/S,
S t e i n k j e r.

Ang. ferdigattest boligblokk Hovdingvegen nr. 8.

./.. Vedlagt oversendes ferdigattest for ovennevnte bygg.
Følgende anmerkes:

Seksjon A.

Leiligh. Grønnesby.	Ventilklaff bod mangler.
" Vodal.	Golvbelegg i stue er løsnet.
Beslag terskler dører altan alle leiligheter, mangler.	

Seksjon B.

Leiligh. Øie.	Golvbelegg i soverom er løsnet.
" Haug.	Overskap kjøkken - ubrukbart.

Seksjon C. Ingen særlige anmerkninger.

Generellt for alle leiligheter:

Vegger i dusjbad ser ikke ut å tåle fuktigheten.
Det må foretas en etterbehandling av veggen hvor dusj-
apparatet er montert, som sikrer mot inntrengen av vann
Det er uheldig at platene er skjedd bak apparatet.

Piper og takhetter, samt takluke mangler beslag.

~~Lekasje~~ i tak som muligens har andre årsaker må tettes
snarest mulig.

Lekebod i sokkel mangler ventil i yttervegg.
Hoved-dører i kjeller mangler låssylindere.
Tilsluktsrom mangler rørgjennomføring for tilkobling
av ventilatorer.

Planeringsarbeider evt. avledning av overvann gjenstår

Steinkjer, den 29. mai 1968.

Bjarne Skogsæth
bygn. inspektør

Ottar Bardal
bygn. kontr.

Arkivens Byggesaker.

mappe 2016

1362/75.

B/Tr.

Høvdingvegen nr. 8, Borettslag,
v/Tore Laugen,
Høvdingvegen nr. 8,
Steinkjer.

Ang. bomiljøtiltak - Høvdingvegen nr. 8.

./.. Vedlagt oversendes ferdigattest for utførte arbeider i forbindelse med bomiljøtiltak Høvdingvegen nr. 8 i Steinkjer.

Steinkjer, den 7. mars 1975.

Ulf Rossen
bygn. sjef

Ottar Bardal
bygn.kontr.



MØTEBOK

Delegert vedtak

SAKSGANG:				
R.f..	Utvalg	Møtedato	Arkivsaksnr.	Utvalgssak
1	Delegerte saker - Bygge- og oppmålingssaker	23.06.99	99/03408-2	99/128

Saksbehandler: Marian Brekke Barstad

HALLDIS HAUGEN - HØVDINGVEGEN 8B - TILLATELSE TIL MONTERING AV ILDSTED**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon av myndighet) gis tillatelse til montering av ildsted under følgende forutsetninger:

- Murmester Bjørnar Slålie gis ansvarsrett som ansvarlig søker, utførende og kontrollerende for utførelsen i h.h.t. skjema for ansvarsrett.



STEINKJER KOMMUNE
Utviklingsetaten
Brannvern, byggesak og oppmåling

Halldis Haugen
Sagmesterv.4

7725 STEINKJER

Vår ref:
99/03408-3/MBB

Arkiv
197 /706

Deres ref:

Dato:
23.06.99

Særutskrift: Halldis Haugen - Høvdingvegen 8B - tillatelse til montering av ildsted

Bygningssjefen har i delegasjon den 23.06.99 i sak 99/128 fattet følgende

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 og kommunestyrets vedtak av 08.02.95 - sak 04/95 (delegasjon av myndighet) gis tillatelse til montering av ildsted under følgende forutsetninger:

- Murmester Bjørnar Slålie gis ansvarsrett som ansvarlig søker, utførende og kontrollerende for utførelsen i h.h.t. skjema for ansvarsrett.

Merknader:

Arbeidet skal gjennomføres i tråd med plan-og bygningslovens og byggforskriftens bestemmelser.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. Pbl §96.

For behandling av søknaden skal det betales et gebyr for saksbehandling, jf. Gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bed innbetalt til Økonomiavdelingen i Steinkjer kommune med vedlagte giroblankett.



Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk sektor.

Med hilsen

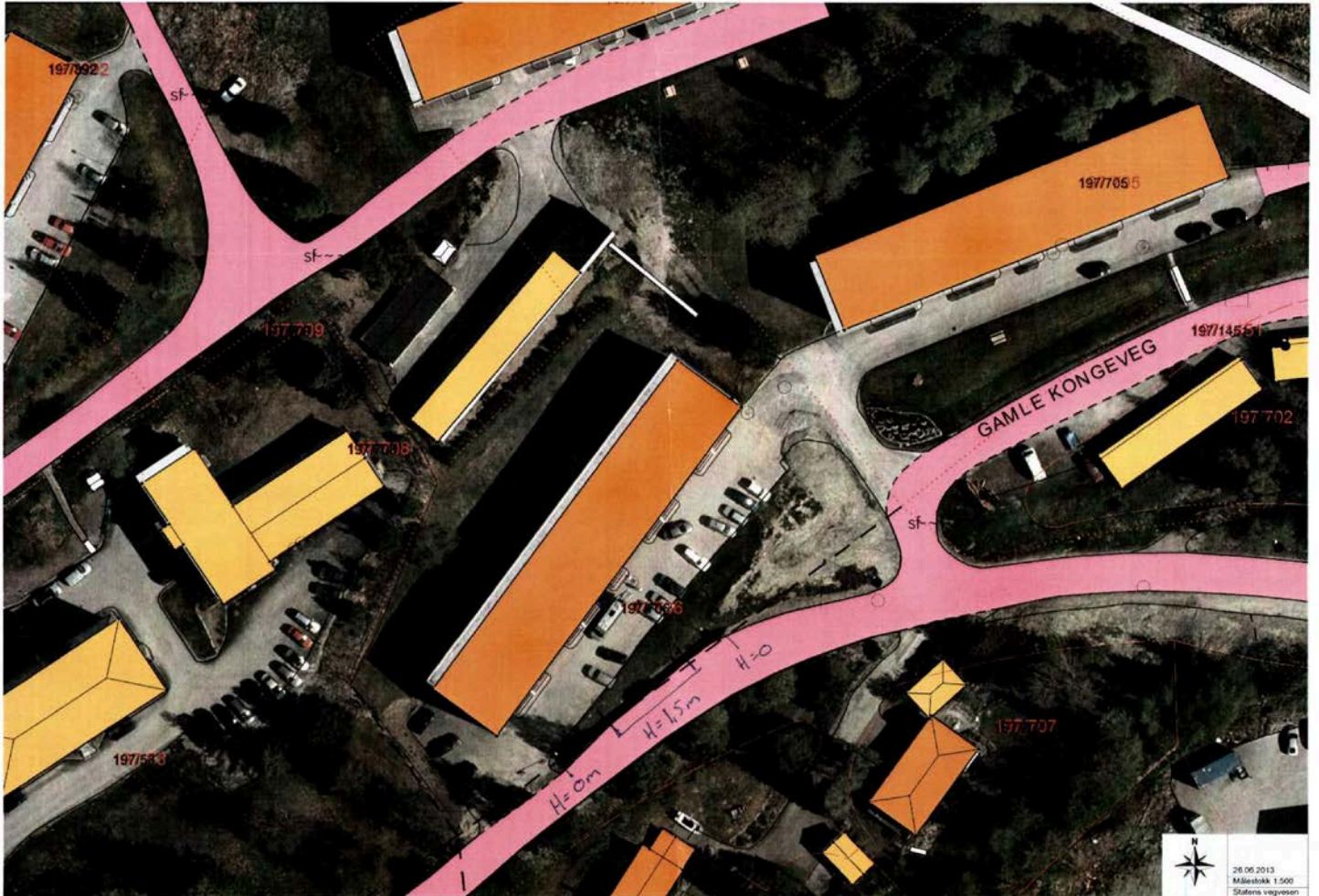
Geir Gilde

Geir Gilde
byggnings- og oppmålingssjef

Marian Brekke Barstad

Marian Brekke Barstad
branningeniør

Kopi til:
Bjørnar Slålie Oterv.6, 7670 Inderøy





Adresse 7 Høvdingvegen

Adressen er ikke nøyaktig



Eksisterende mur forhøyes. (lengde ca. 22m)
Maka høyde eks. p-plass. (ca. 1,5)
Trappes ned mot busslomme.
Avklart med veg 21/3-14
(Per S.)



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 04.03.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	197	Bruksnr.	706	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Høvdingvegen 8C, 7725 STEINKJER								

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

☒ Kommunedelplaner

☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommuneplaner
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken

- ☐ Kommuneplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

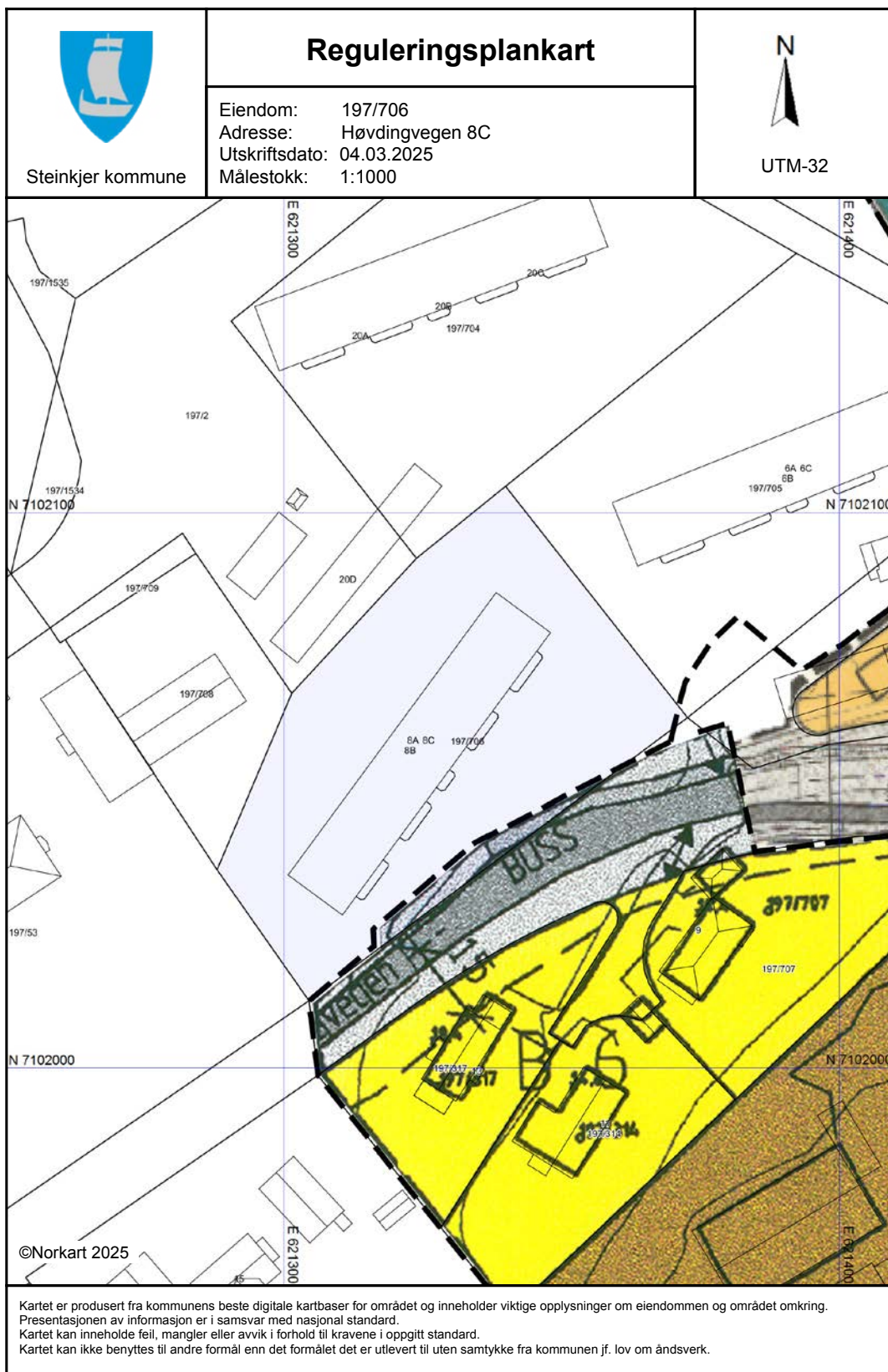
Id	50042018002
Navn	Kommunedelplan Sentrum
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.10.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 3 662 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 4 m ² KPHensynsonenavn 1702284 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 185 m ² KPHensynsonenavn 1702316 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50041702284
Navn	Indre Nordsileiret, med ny E6. Strekningen Sneppen bru-Eggelia
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	28.04.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1300/1702284_bestemmelser.pdf

Id	50041702316
Navn	Nordsileiret
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.08.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/2049/1702316_best.pdf



Tegnforklaring

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006



Regulerings- og bebyggelsesplanområde



Planens begrensning

Nabolagsprofil

Høvdingvegen 8C - Nabolaget Bogen/Eggelia - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Dampsaga	12 min
Linje 455, 640, 680, 690, 722, 732	0.9 km
Steinkjer stasjon	26 min
Linje F7, R70	1.9 km
Namsos lufthavn	1 t 6 min
Trondheim Værnes	1 t 21 min

Skoler

Egge barneskole (1-7 kl.)	18 min
314 elever, 21 klasser	1.3 km
Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.)	24 min
113 elever, 9 klasser	1.8 km
Steinkjer skole (1-7 kl.)	28 min
342 elever, 21 klasser	2 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
499 elever, 37 klasser	2.4 km
Egge ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
293 elever, 17 klasser	3 km
Steinkjer vgs	6 min
750 elever, 44 klasser	2.4 km
Mære landbruksskole	14 min
165 elever	13.8 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

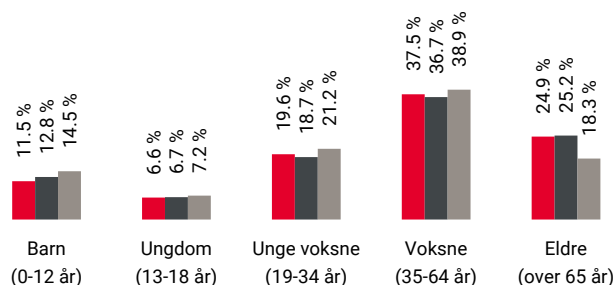
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bogen/Eggelia	1 003	525
Steinkjer	13 365	6 815
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Steinkjer Montessoribarnhage (1-5 år)	24 min
45 barn	1.8 km
Egge barnehage (1-5 år)	26 min
63 barn	1.9 km
Søndre Egge barnehage (1-5 år)	28 min
61 barn	2 km

Dagligvare

Coop Extra Nordsileiret	6 min
Post i butikk	0.5 km
Kiwi Nordsia	8 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100

Sport

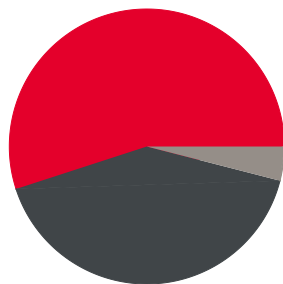
⚽ Egge vgs, barne- og ungdomsskole 17 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.3 km

⚽ Bogen ballbinge 18 min 🚶
Ballspill 1.3 km

🚴 Care Treningssenter Steinkjer 27 min 🚶

🚴 3T-Steinkjer 27 min 🚶

Boligmasse



■ 55% enebolig
■ 41% blokk
■ 4% annet

Varer/Tjenester



Dampsaga Senter

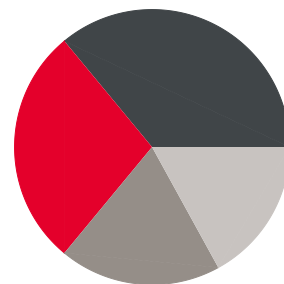
15 min 🚶



Vitusapotek Nordstjernen - Steinkjer

21 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 28% i barnehagealder
■ 36% 6-12 år
■ 19% 13-15 år
■ 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



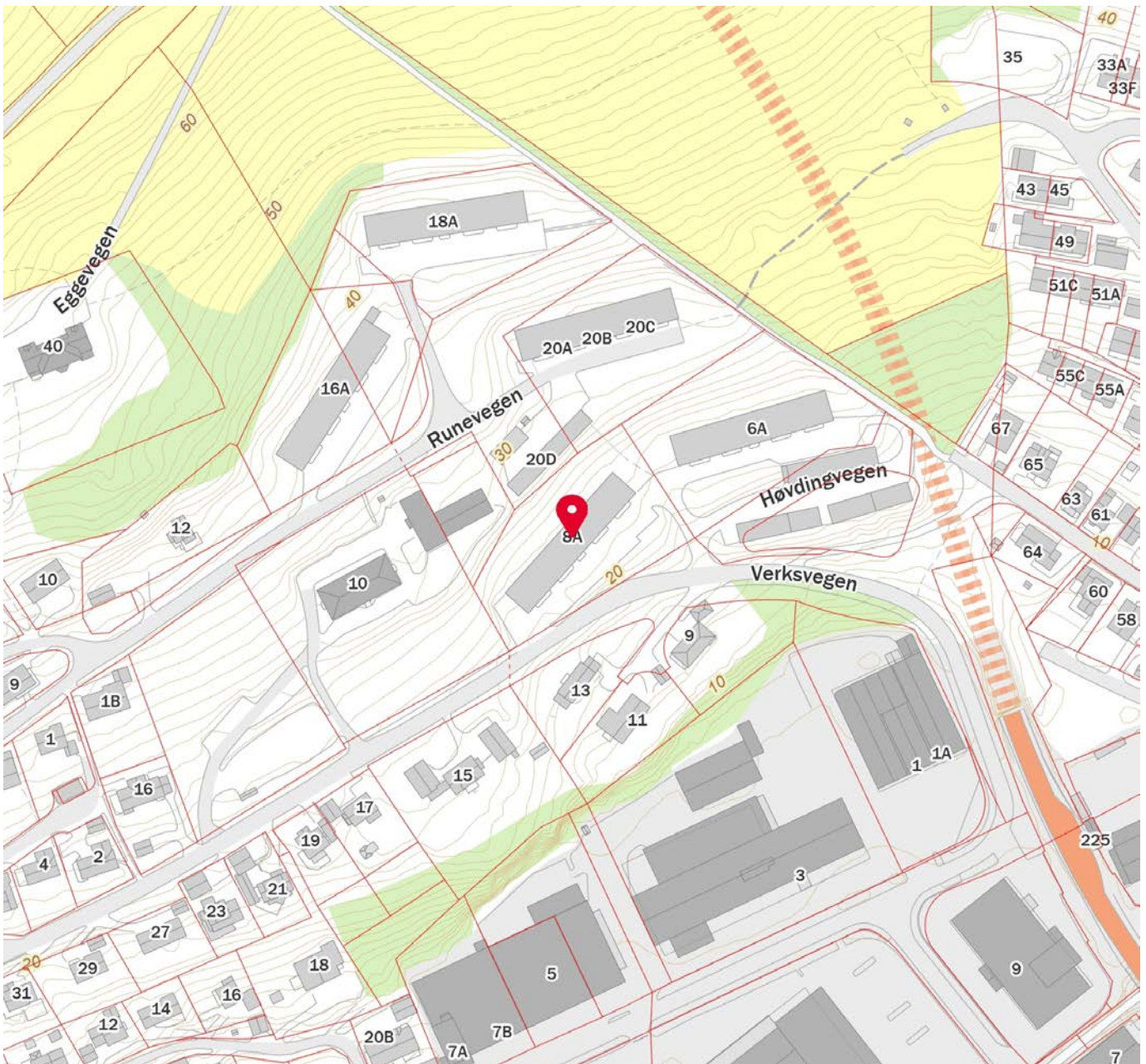
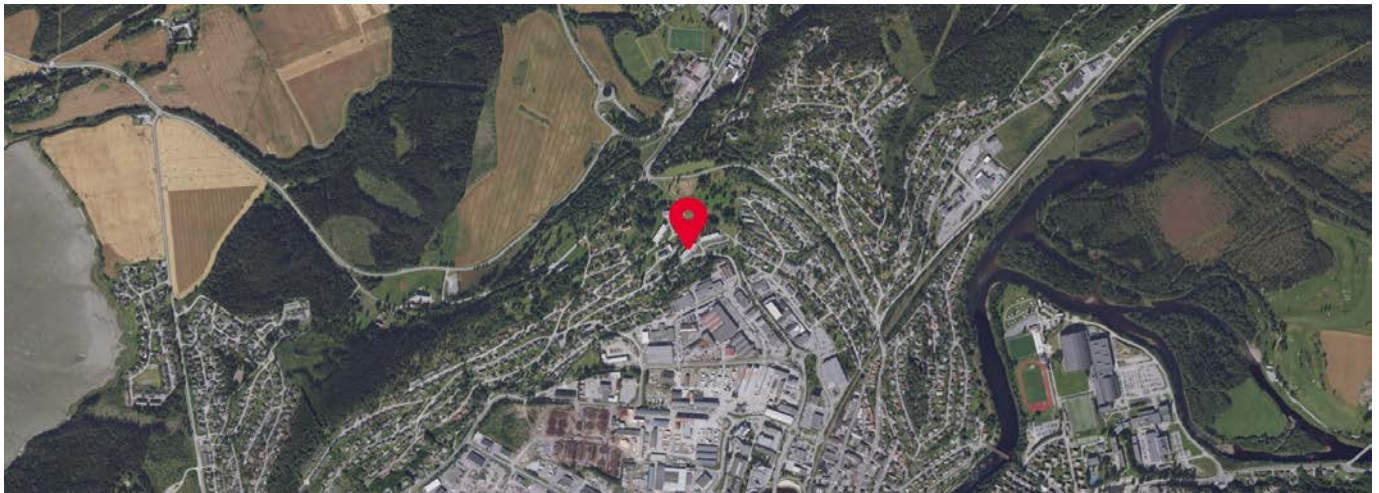
0%

50%

■ Bogen/Eggelia
■ Steinkjer
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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 kontraktsignering 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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Høvdningvegen 8C
7725 STEINKJER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø

Telefon: 928 92 938
E-post: anders.borgso@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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