



aktiv.

Bakkanvegen 18, 7690 MOSVIK

**Velholdt familiebolig med attraktiv
beliggenhet | Stor selveid tomt |
Garasjeanlegg utover det vanlige |
3 soverom**



Eiendomsmeglerfullmektig

Hallvard Riseth Fjone

Mobil 902 39 113

E-post hallvard.riseth.fjone@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 530 000,-
Omkostn.: Kr 64 640,-
Total ink omk.: Kr 2 594 640,-
Selger: May Oddrun Lockert
Arvid Kornbakk

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1987
BRA-i/BRA Total 162/314 kvm
Tomtstr.: 1699.3 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 318, bnr. 230
Oppdragsnr.: 1708260023

Velholdt familiebolig med attraktiv beliggenhet | Stor selveid tomt | Garasjeanlegg utover det

Aktiv Eiendomsmegling v/ Hallvard Fjone har gleden av å presentere Bakkanvegen 18 - en tiltalende og velholdt familiebolig med sentrumsnær beliggenhet.

Eiendommen ligger på en romslig, selveid tomt på hele 1 699m² og byr på gode utearealer med plass til både lek, rekreasjon og hage. Boligen fremstår som meget godt vedlikeholdt og har en gjennomtenkt planløsning som dekker familiens behov. Innholdsrik bolig med tre soverom, to bad og romslige oppholdsarealer som gir fleksible bruksmuligheter. Et sjeldent pluss er den svært romslige garasjeløsningen med både dobbelgarasje og to enkeltgarasjer, som gir rikelig plass til biler, lagring og hobby.

Verdt å merke seg

Familiebolig med 3 soverom og 2 bad

Godt vedlikeholdt

Jacuzzi og grillhytte medfølger

Fine turområder



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
PlantegningER	42
Tilstandsrapport	46
Egenerklæring	76
Energiattest	83
Nabolagsprofil	88
Tegninger mottatt fra kommunen	90
Ferdigattest	95
Godkjenning oppføring av garasje	96
Godkjenning tilbygg til garasje	97
Opplysninger fra vannverket	99
Kommunale avgifter	100
Renovasjon	101
Sammendrag fra boligmappe	102
Kommunal tilknytning	103
Matrikkelrapport	104
Situasjonskart	108
El-opplysninger fra Tensio	111
Opplysninger pipe/ildsted	112
Grunnboksutskrift	114
Planopplysninger	122
Budskjema	129

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 162 kvm

BRA - e: 152 kvm

BRA totalt: 314 kvm

TBA: 96 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 91 kvm Bad, 2 boder, gang, 3 soverom, garasje, vaskerom.

1. etasje

BRA-i: 71 kvm Entré, kjøkken, stue, bad.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

96 kvm

Grillhytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 8 kvm Grillhytte.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 144 kvm 4 Garasjerom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom

disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenheterne kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e: Eksternt bruksareal er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan for eksempel være garasje, naust eller utvendig bod.

BRA-b: Innglasset balkong er innglassede balkonger, verandaer, og altaner som disponeres av boenheten.

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet av boenheten.

GUA: Boligens gulvareal er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde. ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1699.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1699,30 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

Bakkanvegen 18 ligger i Mosvik i Inderøy kommune, i et rolig boligfelt med nærhet til natur og fjordlandskap.

Fra eiendommen har du landlig og fin utsikt mot fjorden. I tillegg har du gode solforhold. Kun få minutter fra eiendommen finner du skole, barnehage (planlagt åpning våren 2026), idrettsanlegg og butikk.

I Mosvika finner man også Rykket treningsstudio, Byggtorget, Jægta fjordstue med overnatting og bowling, Mosvik brygge og Kafe7690.

Området er omkranset av variert natur med gode muligheter for jakt, fiske og friluftsliv. Fjorden, skogen og nærliggende turstier gjør Mosvik velegnet for både hverdagsaktiviteter og rekreasjon.

Mosvik er et praktisk og rolig sted å bo, med et trygt nærmiljø og naturen like utenfor døra.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Mosvik barnehage (1-5 år) 1.4 km

Oppvekstsenter Vest barnehage (1-5 år) 11.9 km

Skoler

Skarnsundet Montessoriskole (1-7 kl.) 1.5 km

Oppvekstsenter Vest skole (1-7 kl.) 11.9 km

Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.) 18.9 km

Inderøy videregående skole 19.4 km

Mære landbruksskole 32.2 km

Bygningssakkyndig

Tord Minsaas

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Synlig del av taket er tekket med betongstein, opplyst fra byggeår.

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

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er snødekt og kun observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp og beslag: Takrenner og nedløp er av plastbelagt stål.

Heldekkende pipebeslag over tak.

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

Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

Veggkonstruksjon: Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Utvendig

kledd med tømmermannskledning.

Takkonstruksjon/Loft: Kaldtakskonstruksjon i saltaksform, oppført med w-takstoler. Isolert i undergurter mot 1. etasje. Luftet med ventiler i gavler og luftespalter langs raft.

Forenklet undertak av papp.

Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige i entré.

Vinduer: Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmer, med 2- lags isolerglass stemplet 1986 og 2015.

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

Dører: Utadslående ytterdør fra entré, døren har integrert 2- lags glass i et smalt felt.

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

Dører - 2: Utadslående ytterdør fra bad 1. etasje i hvitmalt utførelse.

Utadslående balkongdør fra garasjedel med 2-lags isolerglass i høy brystning.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Altan ut fra stue fundamentert med støpt betongdekke og støpte pillarer , oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.

Rekkverk av trevirke.

Plattinger etablert ved hovedinngang og ut fra bad 1.Etasje.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskiller av trebjelkelag. Ingen større skjevheter målt ved tilfeldige målinger.

Lokale ujevnheter, målt ca.12mm.

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

Pipe og ildsted: Boligen har en elementpipe.

Sotluke er plassert i kjeller.

Boligen har installert en vedovn på stue, opplyst fra ca. 2016.

Siste kontroll av brannvesenet utført Februar 2026.

Rom Under Terreng: Innredet underetasje.

I hovedsak utforede vegger, støpte gulv overlagt med vinylbelegg og laminat.

Fritt eksponert betonggulv i garasjedel.

Hulltaking er foretatt i bod og garasjedel og det er påvisst avvik i konstruksjonen.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering: Det foreligger ingen informasjon om fuktsikring/ drenering rundt boligen.

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

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

Det er observert bruk av grunnmursplast på garasjedel.

Grunnmur og fundamenter: Grunnmur av lettbetong. Da grunnmuren i all hovedsak er skjult bak innvendig utforing og utvendig terreng er ikke konstruksjonen tilstrekkelig kontrollert.

TG er utelukkende vurdert iht. alder.

Forstøtningsmurer: Forstøtningsmurer av betongstein etablert i hage.

Terrengforhold: Terrengforholdene rundt boligen er skrånende.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Kommunal septiktank på eiendommen hvor kommunen sørger for tømning. Det er privat fellesvannverk (Mosvik Vannverk).

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under

bolig), eller utvendig ledningsanlegg, og materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.

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

Septiktank: Septiktanken er av ukjent type. Septikktank er fra 1987.

GRILLHYTTE

Ved boligen ligger også en grillhytte.

Grillhytten har flis på gulv, yttervegger av trevirke med liggende trekledning.

Saltak som er tekket med pappshingel.

Adkomst via en tredør.

Innredet med benker langs veggene og et ildsted sentrert i midten med pipe ført over tak.

GARASJE

Garasjen har støpte gulv.

Veggkonstruksjon av trekonstruksjon og er utvendig kledd med tømmermannskledning.

Taket er et saltak tekket med profilerte plater av metall.

2 leddporter av tre for personbil.

2 leddporter av metall for større kjøretøy.

2 ytterdører i tre.

Vinduer av isolerglass.

Både isolerte og uisolerte rom.

TG2

Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Nedløp og beslag

Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon.

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

Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Ikke krysslektet bak kledning, normal byggeskikk da denne boligen ble satt opp.

Det vil bli noe luftsirkulasjon inn mellom på og underbord.

Utvendige omramningsbord er satt helt ned på beslag rundt vinduer, reduserer levetiden.

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng, utsatt for fuktopptrekk og råteskader.

Registrert noe avskallinger og tørkesprekker i maling/ kledning.

Takkonstruksjon/Loft

Registrert stedvis ekskrement etter mus.

Stedvis fuktskjolder på undertak, noe fuktmerker på sperrer rundt pipe.

Ingen utslag ved fuktmålinger under befaring, kan med fordel holdes under oppsikt.

Rørstuss over bad avsluttet på kaldloft, uvisst funksjon på denne.

Vinduer

Registrert noe slark i mekanismer, dårlig klem mellom karm og vindu på kjøkken.

Noe oppsprekninger i maling.

Vindu på soverom i kjeller har montert katteluke, registrert innvendig vann/kondens ved luken. Utsatt løsning mtp. kaldtrekk, kondens og vanninntrenging.

Stedvis overmalte og stive pakninger.

Eldre vinduer og innsettingsdetaljer øker faren for skjulte skader som følge vanninntrengning over tid i tilstøtende konstruksjoner. Dette lar seg som oftest ikke oppdage uten inngrep.

Kjøper gjøres oppmerksom på dette.

Dører

Registrert stedvis stive og overmalte pakninger.

Løst beslag på nedre del av ytterdør, døren må trekkes hardt inn for å få døren til å gå i lås.

Pipe og ildsted

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Ovn står for nærme pipe, registrert avskallinger på pipe bak ovn.

Rom Under Terreng

Utslag ved fuktsøk på utforet vegg i garasjedel, videre er det registrert saltutslag på fritt eksponert betongvegg mot terreng og innenfor utforing i garasjedel.

Garasjedelen ligger under altan ut fra stue 1.etasje, med støpt betongdekke under

altan. Innvendig himling i garasjen er kledd med plater, registrert sig i disse med svake til middels høye verdier ved fuktsøk. Forholdet kan indikere på kapilærsug gjennom betongdekke. Evt. utvendig tettesjikt på betongdekke er ikke undersøkt.

Utforede og kledd yttervegger i kjellere er erfaringsmessig en risikokonstruksjon, ofte beheftet med skjulte skader.

Piggmålinger med hammerelektrode i utforet bodvegg mot terreng viser verdier opp mot 17,5%.

Dette betraktes som fuktig trevirke.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.

0-16 % betegnes som tørt trevirke.

16-21% Fare for utvikling av sopp og råte.

21-30% Stor fare for sopp og råte (Trevirket er fibermettet ved 28 %).

Reg. bruk av svartpapp mellom grunnmur og utforing.

Dette var normalt før i tiden, men ikke anbefalt metode i dag grunnet økt fare for kondensering i sjiktet.

Stedvise utslag ved fuktsøk på gulv i kjelleren.

Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuktsøkerinstrumenter / fuktindikasjonsinstrumenter ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader.

Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår.

Tilstandsgrad settes ihht. bemerkede forhold og risikokonstruksjon.

Til opplysning:

Da kjelleren har utforet vegger mot grunnmur er det viktig å utføre vedlikehold av drenering og fuktsikring slik at fuktvandring i grunnmur unngås.

Dette vil påvirke rom under terreng med utforet vegger mot grunnmuren, slik at det vil være naturlig med fuktvandring i grunnmur som følge av svikt / aldringsslitt drenering og fuktsikring.

Innvendige dører

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Enkelte dører tar inkarm/terskel. Registrert stive pakninger på dør til garasjedel.

1.Etasje - Bad - Overflater vegger og himling

Det er uegnede materialer i våtsoner. Mdf er særdeles uegnet i våtsoner, materialet er ømfintelig mtp fuktpåkjenninger og får fort svellinger.

Ikke tett rundt rørgjennomføringer under servant, ved en evt. lekkasje fra rør vil vann kunne trenge inn inn i tilstøtende konstruksjoner.

1.Etasje - Bad - Ventilasjon

Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Kjeller - Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Registrert bruk av dampsperre bak baderomsplater, dette skaper to tette sjikt uten muligheter for uttørking ved evt. fukt i konstruksjonen.

Vannledninger

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.

Avløpsrør

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. Det er ikke registrert synlig lufting over tak.

Ukjent utførelse på lufting av kloakksystemet i boligen.

Varmtvannstank

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Det er uvisst utførelse på strøm tilkoblingen, ingen sikkerhetsbryter lokalisert. Det anbefales fast tilkobling uten plugg, da det ofte oppdages varmgang (lysbue) i slike overganger med høy belastning. Dette kan igjen medføre brann.

Fuktsikring og drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det ble registrert symptomer på sviktende / mangelfull funksjon på fuktsikring og drenering rundt boligen.

Med bakgrunn i registrerte forhold på innsiden av fritt eksponerte grunnmur med missfarging, saltutslag, avskallinger og forhøyede verdier ved fuktsøk på befaringsdagen, indikerer dette på fuktvandring i grunnmuren.

Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren har oppnådd en alder på opp mot 40 år. Normal tid for utbedring og vedlikehold av betongmur er 20-60 år.

Terrengforhold

Det anbefales å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren.

Dette er ikke opprettholdt alle steder.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Alder over 25 år er oppnådd.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Hovedinntak av denne alder kan medføre redusert trykk inn i bolig, særlig ved tapping flere steder samtidig. Ikke registrert trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befarings.

Septiktank

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

TG3

1.Etasje - Bad - Overflater Gulv

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Deler av gulvet er tilnærmet flatt, oppbrett ved ytterdør er ikke 15mm over gulv.

Vinylbelegg er ikke skråskjært og sveiset i hjørner, ufagmessig utførelse. Registrert utett belegg i hjørne bak WC samt ved overgang mot karmlist. Luftlomme under belegg ved servant/dør. Vinylbelegg er ikke ført opp bak veggplater, utsatt mtp fuktinntregning.

1.Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Ettersom det er vinylbelegg som membran sammenfaller punktet med registrerte avvik under punkt "overflater gulv".

Kjeller - Bad - Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Bad i kjeller fra byggeår.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv er belagt med vinylbelegg, vegger har baderomsplater og himling har hvite himlingsplater.

Innredet med gulvmontert WC, dobbel servantinnredning og dusjkabinett.

Naturlig avtrekk, ingen tilluft.

Plastsluk i gulv. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom gulv og påfølgende fuktskader.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.

Tilnærmet flatt gulv.

Registrert svelling i plater bak kabinett. Manglende bunnlist under plater, utsatt for fuktopptrekk.

Ikke tett rundt rørgjennomføringer under servant, ved en evt. lekkasje fra rør vil vann kunne trenge inn i tilstøtende konstruksjoner.

Rommet har kun naturlig avtrekk og ingen tilluft. Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Kjeller - Vaskerom - Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Vaskerom i kjeller fra byggeår.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv er belagt med vinylbelegg, vegger har baderomsplater og himling har hvite himlingsplater.

Innredet med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Naturlig avtrekk, ingen tilluft.

Plastsluk i gulv. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom gulv og påfølgende fuktskader.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.

Tilnærmet flatt gulv, løst vinylbelegg ved oppbrett mot terskel, misfarging i belegg rundt sluk.

Registrert sprekke mellom baderomsplater, utett våtsone. Manglende bunnlist under plater, utsatt for fuktopptrekk.

Rommet har kun naturlig avtrekk og ingen tilluft. Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

TGIU

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan ut fra stue fundamentert med støpt betongdekke og støpte pillarer , oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.

Rekkverk av trevirke.

Plattinger etablert ved hovedinngang og ut fra bad 1.Etasje. Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer av betongstein etablert i hage. Forstøtningsmurer er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Helse, miljø og sikkerhet

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

Rekkverk ved platting ut fra bad 1.etg er i underkant av 90cm.

Konsekvens/tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.

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

Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Lovlighet

Enebolig:

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Kommentar:

- Tidligere toalettrom og soverom i 1.etg er slått sammen og bygd om til bad.

- Vindfang er fjernet og inngår i entrè.

- Takoverbygg med levegger ut fra bad 1.etg er ikke vist på tegninger. Takoverbygg over jacuzzi er ikke byggemeldt.

Grillhytte:

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger.

Kommentar:

Ingen tegninger foreligger.

Undertegnede har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt boligen faktisk er oppført i samsvar med det som er byggegodkjent.

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

Garasje:

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Kommentar:

Garasjen er større enn det som er omsøkt.

I henhold til tillatelse gitt av Inderøy kommune, datert 26.11.2014, vil garasjens totale bebygde areal (BYA) etter oppføring av tilbygg utgjøre 92 m².

Carport er ikke byggemeldt.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Tord Minsaas, datert 17.02.2026. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Våtrom, tak og fasade

Pkt. 1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Svar: Ja

Har vært en liten lekkasje på vaskerom. Den er utbedret.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Utbedret liten lekkasje på vaskerom.

Pkt. 2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Etablert bad i 1.etasje.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Svar: Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk.

Etablert nytt bad.

Pkt. 3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

Pkt. 5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere

eiere?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Byttet en god del vinduer i 1. etasje og sokkeletasje.

Pkt. 6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

Svar: Ja

Kan være et punktert vindu på "hobbyrom".

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

Pkt. 7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Påbygd garasje.

Drenering, fukt og lekkasje

Pkt. 10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

Svar: Ja

Kan være noe fuktig i garasje under balkong.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

Tekniske installasjoner

Pkt. 15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Lagt vanntilførsel til garasje.

Pkt. 16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Svar: Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

Pkt. 17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe,

kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

Svar: Ja

Skiftet kjøkkenvifte i 2022 og varmepumpe. Varmepumpe fra 2026.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Trønderservice.

Beskrivelse av arbeidet: Installert ny varmepumpe.

Pkt. 20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Flyttet vedovn til øverste etasje. Plomberte igjen nede.

Pkt. 23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar_ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Madsen elektro

Beskrivelse av arbeidet: Etablert strøm til elbillader, samt etablert strøm til jacuzzi.

Eiendommen og omgivelsene

Pkt. 26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Et overbygg over veranda.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til.

Generelt

Pkt. 37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

Pkt. 38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Svar: Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp grillhytte.

Pkt. 41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

Svar: Ja

Har kjøpt ut tomten. Den er nå selveid.

Innhold

1. etasje:

Entré, kjøkken, stue, bad.

Kjeller:

Bad, 2 boder, gang, 2 soverom, garasje, vaskerom.

Frittstående grillhytte.

Frittstående garasje:

4 garasjerom.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

På egen gårdsplass og i flere garasjer.

Diverse

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk, varmepumpe og ved.

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

Følgende er opplyst av Tensio vedr. elektrisk anlegg:

Dato for siste kontroll av anlegget: 28.05.2025 - ingen merknad. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Følgende er opplyst av Brannvesenet Midt IKS:

Det er registrert anmerkninger/mangler vedr pipe, ildsted eller boenhet registrert på tilsyn datert 05.02.2026. Neste tilsyn: 2031. For nærmere informasjon, se pkt. offentligrettsliget pålegg. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 530 000

Omkostninger kjøper

2 530 000 (Prisantydning)

Omkostninger

63 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

64 640 (Omkostninger totalt)

81 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

84 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 594 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 611 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 614 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Årsgebyr renovasjon: kr. 4003,75

Eiendomsskatt kr. 2 346,-

Årsgebyr for feiing og tilsyn er 500,-.

Avløp: Årlig abonnementsavgift kr 2 689,-. Stipulert forbruksavgift for boliger uten innmeldt vannmåler etter bruksareal kr 59,12 per kvadratmeter. Priser eks mva.

Formuesverdi primærbolig

Kr 526 664 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 106 655 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Vannavgift

Kr 4 666 for år 2025

Informasjon om vannavgift

Eiendommen er tilknyttet Mosvik Vannverk SA.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 318, bruksnummer 230 i Inderøy kommune.

Offentligrettslig pålegg

Følgende er opplyst fra Brannvesenet Midt IKS ved tilsyn 05.02.2026:

Anmerkninger som er registrert:

1. Manglende bunn i sotluken. Sotluken skal ha en støpt bunn som går i ett med nedre kant av luka og det bør ha en liten helling mot bakkant, slik at sotvann ikke renner ut. Støpt bunn gjør også til at det er lettere å ta ut sot etter feiing. Eier har gitt muntlig tilbakemelding under tilsynet på at denne anmerkningen, som er et avvik, vil bli rettet opp før ny eier tar over.

2. Til informasjon: Det er observert riss i minimum tre element. Risset er observert med lykt og speil fra sotluke. Rissene starter i elementet fra sotluke og opp. Det kan være flere riss i elementene fra inngang røykrør i 1 etg., for å se disse må ev. ildstedet fjernes eller skorsteinen må filmes. Rissene er mindre enn 2mm og det kreves ikke utbedring pr d.d. Blir det flere eller kryssende riss i samme element blir dette til avvik.

3. Til informasjon: Takstigen er en bøylestige som er festet med kjetting rundt skorsteinene.

Fra og med 2024 så strammet vi inn på våre HMS-krav i forbindelse med takstige.

Takstige skal være montert i bærende konstruksjon, monteringsveiledningen til det aktuelle produktet må følges. Er skorsteinen høyere enn 1,2 meter over tak fra der hvor

brannforebyggeren står for å utføre feiing og tilsyn, må det monteres feierplattform. Er taket under 6 grader helling, er ikke takstige nødvendig. Eier og brannforebygger kan bli enig om andre løsninger. Eier har muntlig gitt tilbakemelding på at takstigen vil bli byttet ut og ny satt opp etter våre hms krav.

Dette vil ifølge nåværende eier bli utført til våren -26, ev. så må ny eier bli enig med nåværende om hvordan dette skal løses.

4. Ildsted - Vedovn - Stue (F 220). Ildsted har for liten avstand til brannmur, avstanden er i dag ca. 3 cm til brannmur. I monteringsveiledningen for ildstedet så skal avstand fra ildsted til brannmur være minimum 10 cm. Eier har gitt muntlig tilbakemelding på at denne anmerkningen, som er et avvik, skal være utbedret før ny eier tar over.

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

Tinglyste heftelser og rettigheter

Se eget vedlegg av grunnboken.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for nybygg bolig datert 22.04.1987.

Det er i ferdigattesten anmerket følgende forhold:

1. Noe utv.murpuss mangler.
2. Pipebeslag mangler.
3. Røykvarsler mangler.

Det foreligger godkjenning til oppføring av garasje datert 27.06.2005.

Det foreligger godkjenning til tilbygg til garasje datert 26.11.2014.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

22.04.1987.

Vei, vann og avløp

Vann: Eiendommen er tilknyttet privat nett. Eiendommen har ikke vannmåler

Avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Vei: Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Pålegg :

Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Kommentar:

Kommunal septiktank på eiendommen hvor kommunen sørger for tømning.

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

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

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel

dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

Samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

Det forutsettes av kjøpet 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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i

privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris kr. 45.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 875 Betalingsutsettelse
1 250 Digital annonsering
7 000 Kommunale opplysninger
18 900 Markedspakke
5 900 Oppgjørshonorar
5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
10 000 Tilretteleggingsgebyr
2 990 Visninger/overtakelse per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
3 420 Utlegg fotograf
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr. stk

Totalt kr: 97 915

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

Ansvarlig megler

Tomas Høin
Eiendomsmegler
tomas.hoin@aktiv.no
Tlf: 481 45 822

Ansvarlig megler bistås av

Hallvard Riseth Fjone
Eiendomsmeglerfullmektig
hallvard.riseth.fjone@aktiv.no
Tlf: 902 39 113

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

19.02.2026









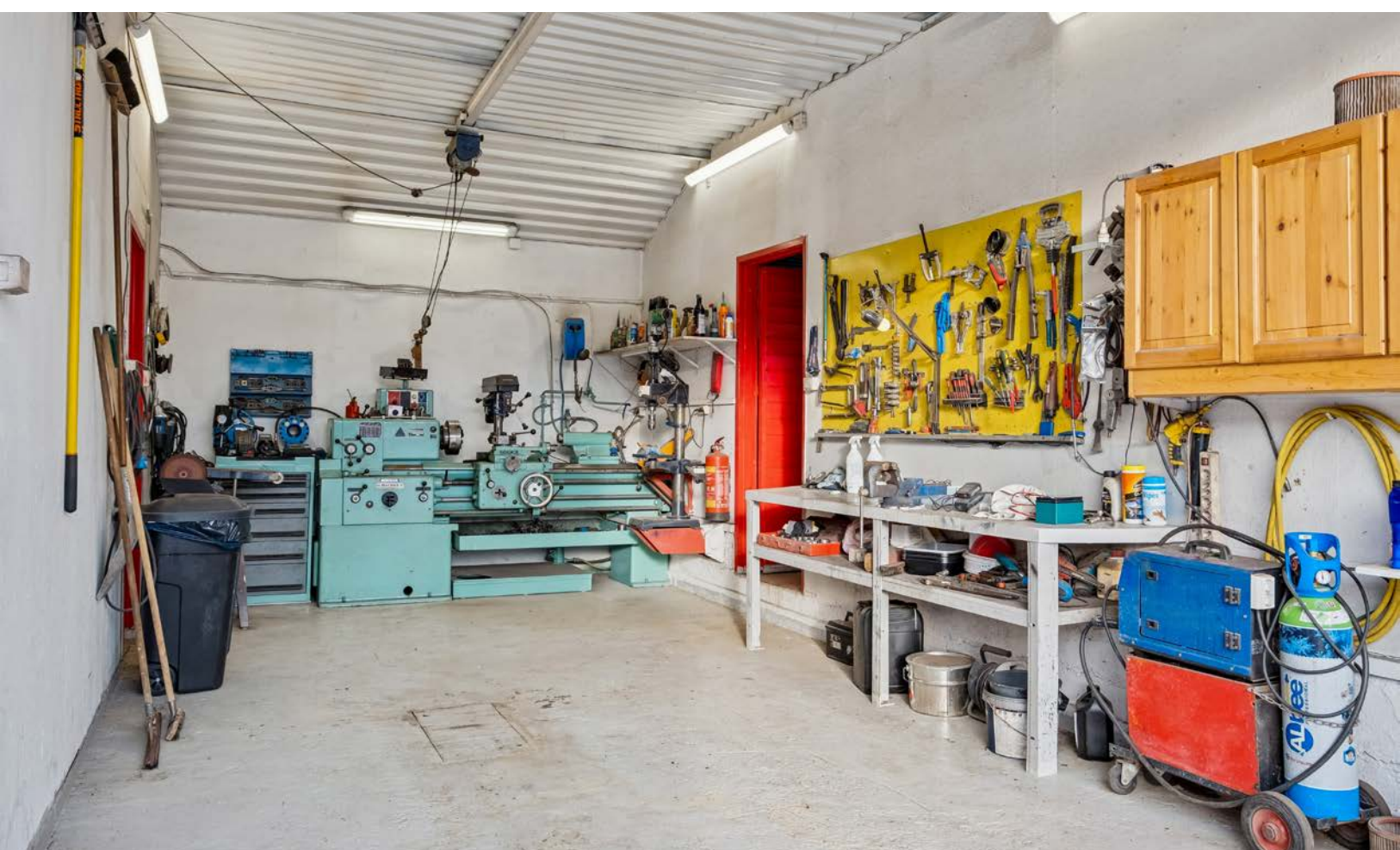
















Plantegning

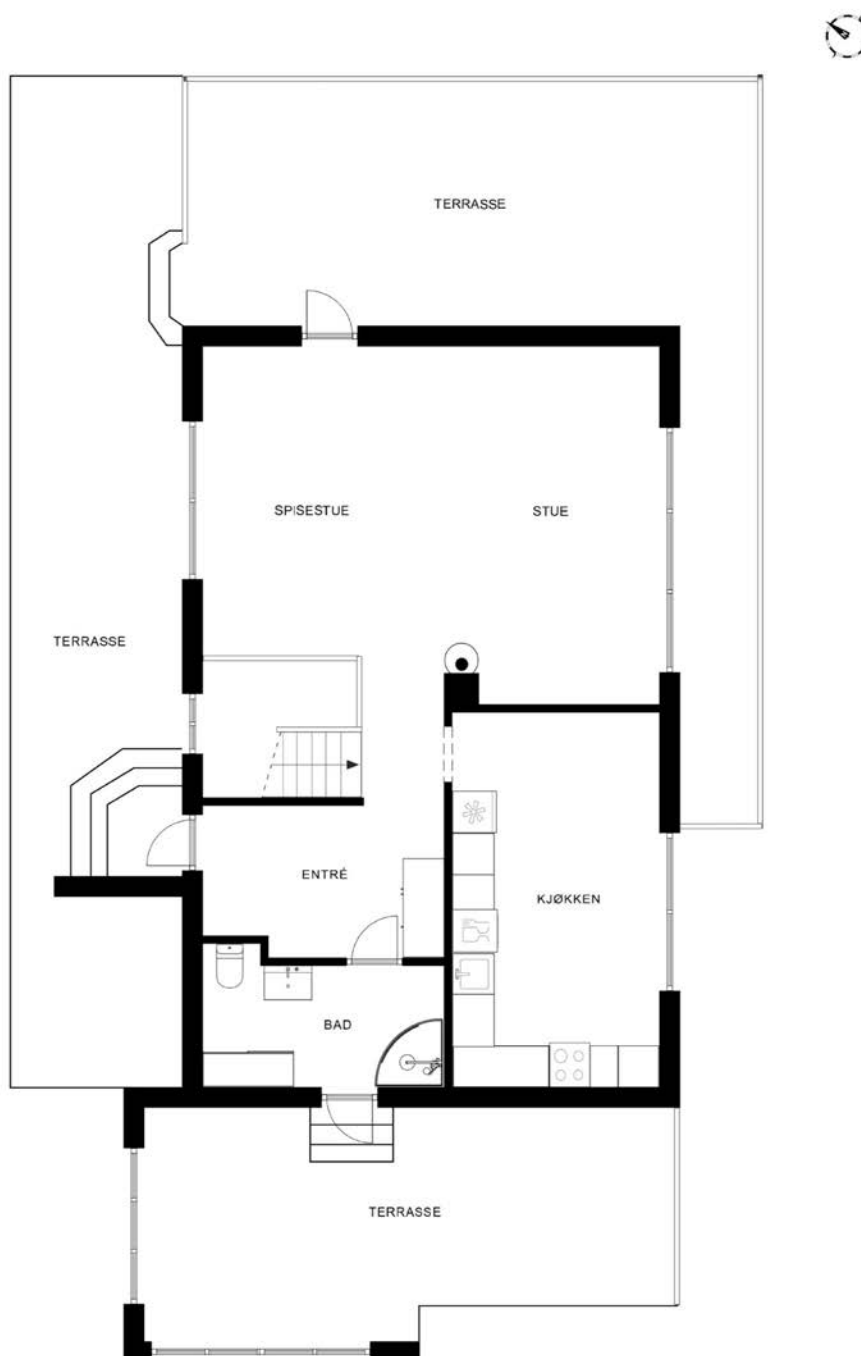


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

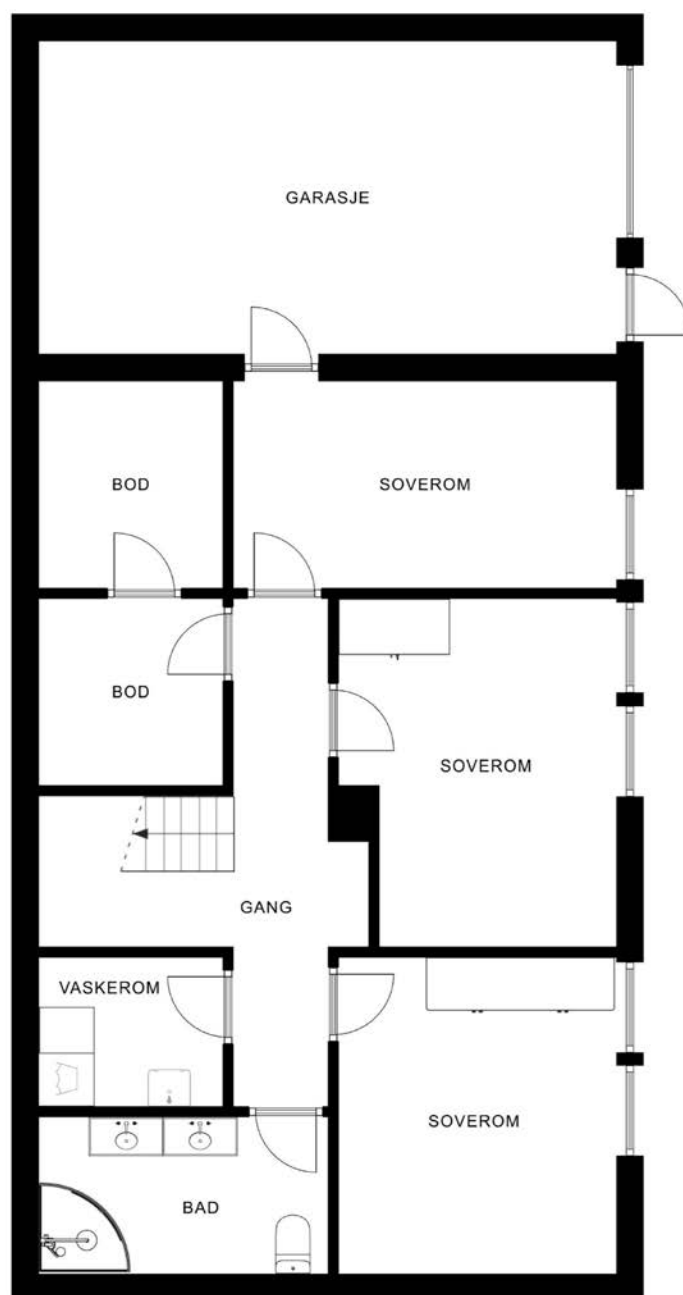


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

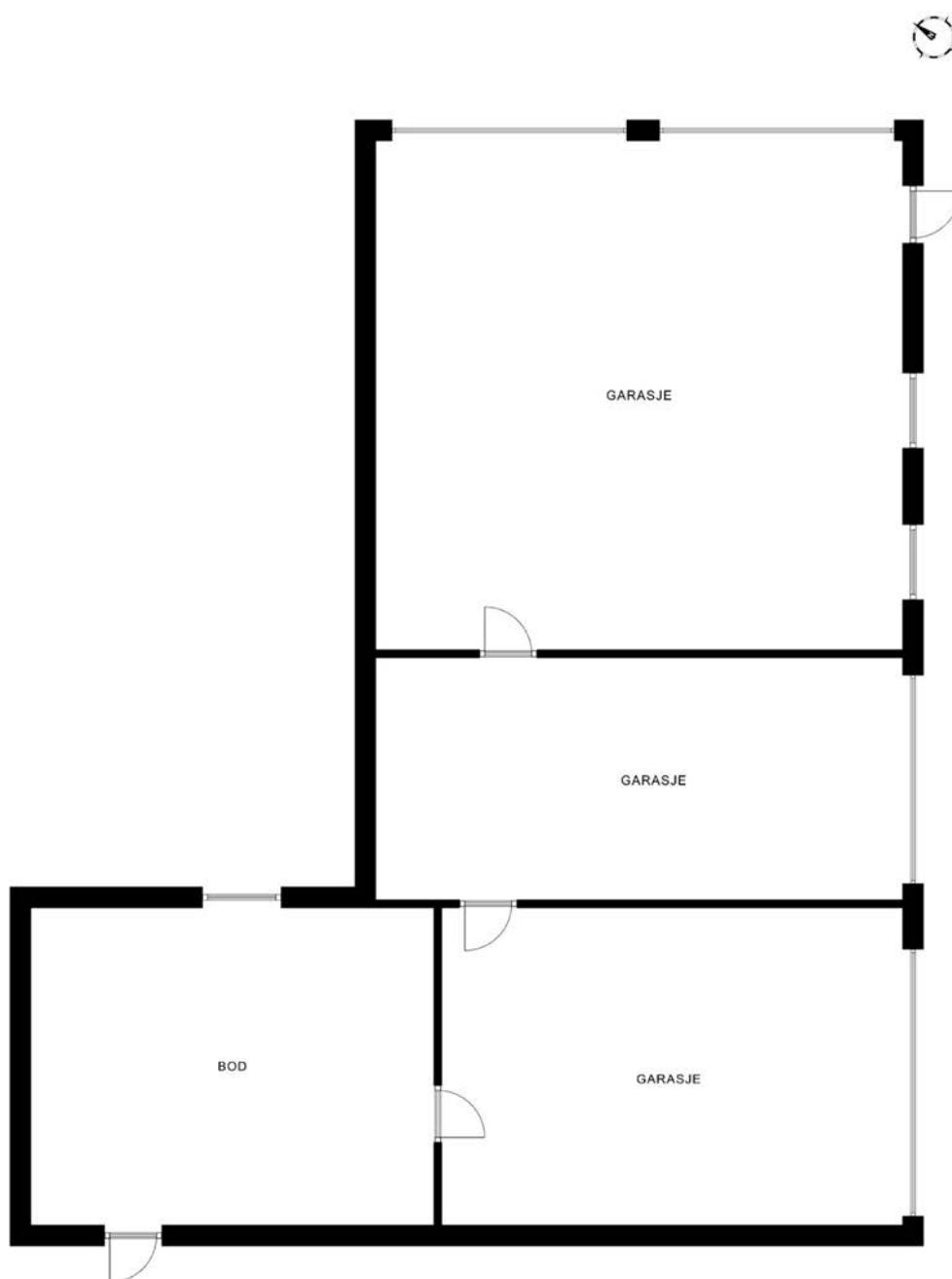


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

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.

Vedlegg

Hos oss får du **MER BANK FOR PENGENE!**

✓ GODE PRISER

✓ PERSONLIG RÅDGIVER

✓ GODE DIGITALE LØSNINGER



Verdal
Steinkjer
Namsos
Grong
Rørvik
Mosjøen
Mo i Rana



KONTAKT OSS FOR FINANSIERING - ENKELT, RASKT OG EFFEKTIVT



74 31 28 60



TILGJENGELIG - OFFENSIV - DYKTIG - ORDENTLIG

Tilstandsrapport



Enebolig



Bakkanvegen 18 , 7690 MOSVIK



INDERØY kommune



gnr. 318, bnr. 230

Sum areal alle bygg: BRA: 314 m² BRA-i: 162 m²



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

Befaringsdato: 06.02.2026

Rapportdato: 17.02.2026

Oppdragsnr.: 22588-1084

Referansenummer: RE1438

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Tord Minsaas



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

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

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

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

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

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Tord Minsaas
Uavhengig Takstingeniør
tord@takstmidt.no
970 12 847



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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • 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

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en bolig på en etasje pluss kjeller. Boligen har grunnmur av betong og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning. Sperretak med saltakform, teknet med betongstein.

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

- Ny varmepumpe i 2026.
- Ny ventilator på kjøkken i 2014
- Ny benkeplate med vask på kjøkken i 2014.
- Etablert bad 1. Etasje i 2020.
- Ny innredning på bad i kjeller i senere tid.
- Etablert takoverbygg inngangsparti i 2025.
- Etablert grillhytte i 2020.

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

HOVEDKONKLUSJON:

Normalt vedlikeholdt eiendom.

Imidlertid har fortsatt flere bygningsdeler og overflater preg av normal alder og bruksslitasje.

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

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Enebolig - Byggeår: 1987

TEKNISKE INSTALLASJONER

Oppvarming med strøm, vedfyring og en varmepumpe.

[Gå til side](#)

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Tidligere toalettrom og soverom i 1.Etg er slått sammen og bygd om til bad.
- Vindfang er fjernet og inngår i entrè.
- Takoverbygg med levegger ut fra bad 1.Etg er ikke vist på tegninger.

Grillhytte

- Det foreligger ikke tegninger

Ingen tegninger foreligger.

Undertegnede har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt boligen faktisk er oppført i samsvar med det som er byggesgodkjent.

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

Garasje

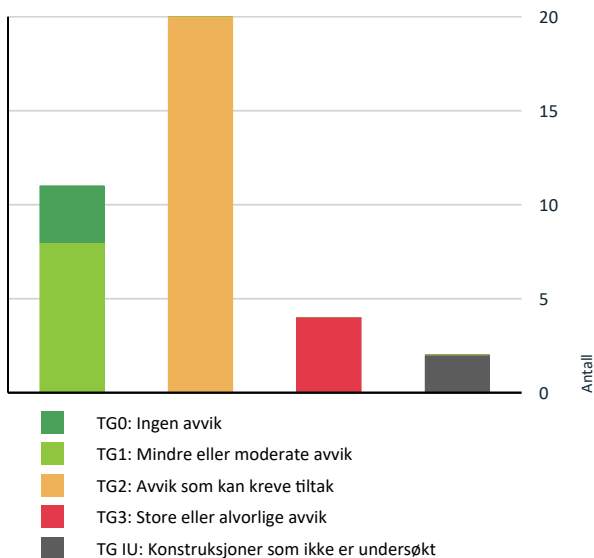
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Garasjen er større enn det som er omsøkt.

I henhold til tillatelse gitt av Inderøy kommune, datert 26.11.2014, vil garasjens totale bebygde areal (BYA) etter oppføring av tilbygg utgjøre 92 m².

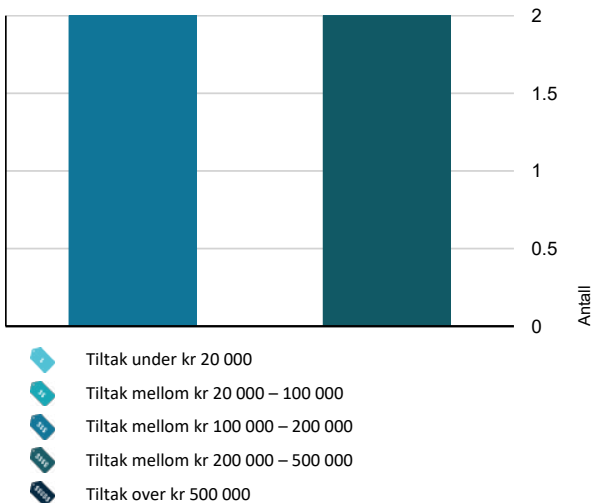
Sammendrag av boligens tilstand

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

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.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
!	Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
!	Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOG



Byggeår
1987

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Synlig del av taket er tekket med betongstein, opplyst fra byggeår.

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

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

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

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Nærmere undersøkelser når takflater er snøfrie anbefales.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er av plastbelagt stål.

Heldekkende pipebeslag over tak.

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

Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

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

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon.

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Ref. selgers opplysninger: Stigetrinn for feier vil bli montert før salg.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Utvendig kledd med tømmermannskledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Ikke krysslektet bak kledning, normal byggeskikk da denne boligen ble satt opp.

Det vil bli noe luftsirkulasjon inn mellom på og underbord.

Utvendige omramningsbord er satt helt ned på beslag rundt vinduer, reduserer levetiden.

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng, utsatt for fuktopptrekk og råteskader.

Registrert noe avskallinger og tørkesprekker i maling/ kledning.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Kaldtakskonstruksjon i saltaksform, oppført med w-takstoler.

Isolert i undergurter mot 1. etasje. Luftet med ventiler i gavler og luftespalter langs raft.

Forenklet undertak av papp.

Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige i entré.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert stedvis ekscrement etter mus.

Stedvis fuktskjolder på undertak, noe fuktmerker på sperrer rundt pipe.

Ingen utslag ved fuktmålinger under befarings, kan med fordel holdes under oppsikt.

Rørstuss over bad avsluttet på kaldloft, uvisst funksjon på denne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring og jevnlig kontroll.

Nærmere undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmen, med 2- lags isolerglass stemplet 1986 og 2015.

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert noe slark i mekanismer, dårlig klem mellom karm og vindu på kjøkken.

Noe oppsprekninger i maling.

Vindu på soverom i kjeller har montert katteluke, registrert innvendig vann/kondens ved luken. Utsatt løsning mtp. kaldtrekk, kondens og vanninntrengning. Stedvis overmalte og stive pakninger.

Eldre vinduer og innsettsingsdetaljer øker faren for skjulte skader som følge vanninntrengning over tid i tilstøtende konstruksjoner. Dette lar seg som oftest ikke oppdage uten inngrep.

Kjøper gjøres oppmerksom på dette.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.



TG 2 Dører

Utadslående ytterdør fra entrè, døren har integrert 2- lags glass i et smalt felt.

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

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert stedvis stive og overmalte pakninger.

Løst beslag på nedre del av ytterdør, døren må trekkes hardt inn for å få døren til å gå i lås.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer.

TG 1 Dører - 2

Utadslående ytterdør fra bad 1. etasje i hvitmalt utførelse.

Utadslående balkongdør fra garasjedel med 2-lags isolerglass i høy brystning.

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan ut fra stue fundamentert med støpt betongdekke og støpte pillarer , oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av trevirke.

Plattinger etablert ved hovedinngang og ut fra bad 1.Etasje.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Laminat og vinylbelegg.

Vegger: Mdf plater og panel.

Himlinger: Hvite himlingsplater og panel.

Enkelte rom og overflater er opplyst pusset opp i senere tid.

Overflatene har normale bruksslitasjer med hensyn til alder.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller av trebjelkelag. Ingen større skjevheter målt ved tilfeldige målinger.

Lokale ujevnheter, målt ca.12mm.

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

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har en elementpipe.

Sotluke er plassert i kjeller.

Boligen har installert en vedovn på stue, opplyst fra ca. 2016.

Siste kontroll av brannvesenet utført Februar 2026.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Tilstandsrapport

Ovn står for nærme pipe, registrert avskallinger på pipe bak ovn.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Lokale utbedringer.

Ref. selgers opplysninger: Ovn vil bli flyttet lengre ut fra pipe før salg.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Innredet underetasje.

I hovedsak utforede vegger, støpte gulv overlatt med vinylbelegg og laminat.

Fritt eksponert betonggulv i garasjedel.

Hulltaking er foretatt i bod og garasjedel og det er påvisst avvik i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utslag ved fuktsøk på utforet vegg i garasjedel, videre er det registrert saltutslag på fritt eksponert betongvegg mot terreng og innenfor utforing i garasjedel.

Garasjedelen ligger under altan ut fra stue 1.etasje, med støpt betongdekke under altan. Innvendig himling i garasjen er kledd med plater, registrert sig i disse med svake til middels høye verdier ved fuktsøk. Forholdet kan indikere på kapilærsug gjennom betongdekke. Evt. utvendig tettesjikt på betongdekke er ikke undersøkt.

Utforede og kledd yttervegger i kjellere er erfaringsmessig en risikokonstruksjon, ofte beheftet med skjulte skader.

Piggmålinger med hammerlektrode i utforet bodvegg mot terreng viser verdier opp mot 17,5%.

Dette betraktes som fuktig trevirke.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.

0-16 % betegnes som tørt trevirke.

16-21% Fare for utvikling av sopp og råte.

21-30% Stor fare for sopp og råte (Trevirket er fibermettet ved 28 %).

Reg. bruk av svartpapp mellom grunnmur og utforing.

Dette var normalt før i tiden, men ikke anbefalt metode i dag grunnet økt fare for kondensering i sjiktet.

Stedvise utslag ved fuktsøk på gulv i kjelleren.

Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuktsøkerinstrumenter / fuktindikasjonsinstrumenter ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader.

Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår.

Tilstandsgrad settes ihht. bemerkede forhold og risikokonstruksjon.

Til opplysning:

Da kjelleren har utforet vegger mot grunnmur er det viktig å utføre vedlikehold av drenering og fuktsikring slik at fuktvandring i grunnmur unngås.

Dette vil påvirke rom under terreng med utforet vegger mot grunnmuren, slik at det vil være naturlig med fuktvandring i grunnmur som følge av svikt / aldringsslett drenering og fuktsikring.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Konsentrerte fuktskjolder kan tyde på lekkasjer gjennom kapillærbrytende sjikt på utsiden av veggen. Symptomer er saltutslag, avskalling og blærer på nedre delen av veggen. Fuktskader nederst på veggen kan også skyldes kapillærtransport av fukt gjennom fundament som står i kontakt med fuktig byggegrunn. Nærmere undersøkelser anbefales, og evt. lokale utbedringer.



TG 1 Innvendige trapper

Innvendig trapp mellom etasjer er en repostrapp i treverk. Åpne stusstrinn. Inntrinn dels belagt med teppegulv, forøvrig malt trevirke.

TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører er i all hovedsak profilerte tredører fra byggeåret. Dør til garasjedel er en boddør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte dører tar inkarm/terskel. Registrert stive pakninger på dør til garasjedel.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Lokal utbedring.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Badet i 1. etasje er opplyst fra 2020. Badet er opplyst utført av ufaglært. Rommet har gulv uten gulvvarme. Ingen oppvarming forøvrig. Gulv er belagt med vinylbelegg, vegger har mdf plater og himling har hvite himlingsplater. Innredet med servantinnredning, gulvmontert WC og dusjkabinett. Naturlig avtrekk, ingen tilluft. Plastsluk i gulv.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger har mdf plater og himling har hvite himlingsplater.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er uegnede materialer i våtsoner.

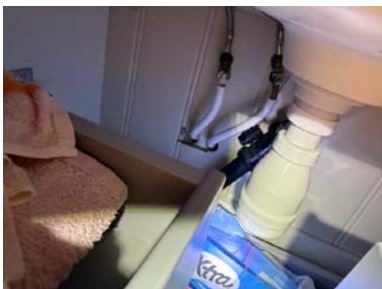
Mdf er særdeles uegnet i våtsoner, materialet er ømfintelig mtp fuktpåkjenninger og får fort svellinger.

Ikke tett rundt rørgjennomføringer under servant, ved en evt. lekkasje fra rør vil vann kunne trenge inn i tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Forsiktighet ved bruk av vann og fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.



1. ETASJE > BAD

🕒 TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Deler av gulvet er tilnærmet flatt, oppbrett ved ytterdør er ikke 15mm over gulv.

Vinylbelegg er ikke skråskjært og sveiset i hjørner, ufagmessig utførelse. Registrert utett belegg i hjørne bak WC samt ved overgang mot karmlist.

Lufttomme under belegg ved servant/dør. Vinylbelegg er ikke ført opp bak veggplater, utsatt mtp fuktinntregning.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Bemerkede forhold medfører høy risiko for vann i tilstøtende konstruksjoner ved en evt. vannutsrømming på gulvet. Det må foretas utbedring av tettesjikt og fallforhold for å oppnå en fuktsikker løsning iht dagens krav.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

1. ETASJE > BAD

🕒 TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vinylbelegg og sluk er opplyst utført av ufaglært, ingen garantier kan stilles med de begrensninger dette medfører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ettersom det er vinylbelegg som membran sammenfaller punktet med registrerte avvik under punkt "overflater gulv"

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak og kostnadsestimat for vinylbelegg sammenfaller med punkt "overflater gulv".

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

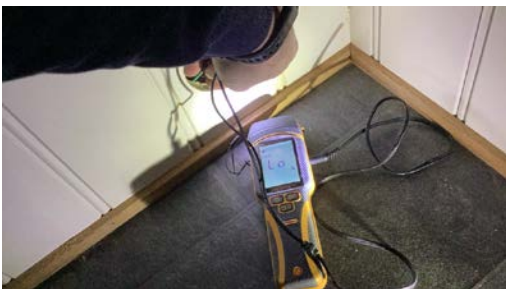
Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømming.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra entré.



KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Bad i kjeller fra byggeår.

Tilstandsrapport

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv er belagt med vinylbelegg, vegger har baderomsplater og himling har hvite himlingsplater.

Innredet med gulvmontert WC, dobbel servantinnredning og dusjkabinett.

Naturlig avtrekk, ingen tilluft.

Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli

sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom gulv og påfølgende fuktskader.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.

Tilnærmet flatt gulv.

Registrert svelling i plater bak kabinett. Manglende bunnlist under plater, utsatt for fuktopptrekk.

Ikke tettet rundt rørgjennomføringer under servant, ved en evt. lekkasje fra rør vil vann kunne trenge inn i tilstøtende konstruksjoner.

Rommet har kun naturlig avtrekk og ingen tilluft. Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

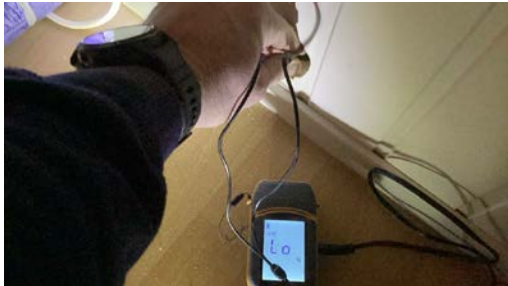


KJELLER > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom.

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Vaskerom i kjeller fra byggeår.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv er belagt med vinylbelegg, vegger har baderomsplater og himling har hvite himlingsplater.

Innredet med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Naturlig avtrekk, ingen tilluft.

Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli

sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom gulv og påfølgende fuktskader.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.

Tilnærmet flatt gulv, løst vinylbelegg ved oppbrett mot terskel, misfarging i belegg rundt sluk.

Registrert sprekke mellom baderomsplater, utett våtsone. Manglende bunnlist under plater, utsatt for fuktopptrekk.

Rommet har kun naturlig avtrekk og ingen tilluft. Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt under trapp.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert bruk av dampsperre bak baderomsplater, dette skaper to tette sjikt uten muligheter for uttørking ved evt. fukt i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak sammenfaller med hovedpunkt vaskerom.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken i 1.etasje er opplyst fra byggeår. Opplyst nye benkeplater, vask og ventilator i 2014.

Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.

Benkeplater med vask.

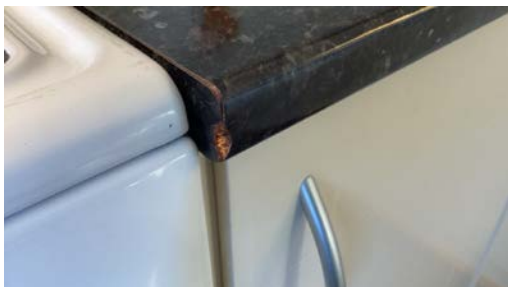
Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.

Registrert mindre avskalling på benkeplate mot komfyr, manglende silikonerings mellom benkeplater.

Økende slitasjegrad på enkelte hylleplater.

Kjøkkenet har normale bruksslitasjer med hensyn til alder, fortløpende vedlikehold må påregnes.



1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass.

Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Tilstandsrapport

Synlig del av vanninntak i kjeller, synlige innvendige vannledninger i kobber.

Innvendig stoppekran er plassert på inntaket. Bemerk om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

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.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Avløpsrør

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

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.

Det er ikke registrert synlig lufting over tak.

Ukjent utførelse på lufting av kloakksystemet i boligen.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 0 Varmesentral

Luft til luft varmepumpe etablert på i trappenedgang.

Årstall: 2026

Kilde: Eier

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder er plassert på vaskerom og er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det er usikkert utførelse på strøm tilkoblingen, ingen sikkerhetsbryter lokalisert. Det anbefales fast tilkobling uten plugg, da det ofte oppdages varmgang (lysbue) i slike overganger med høy belastning. Dette kan igjen medføre brann.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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

Nærmere undersøkelser ifm strøm tilkobling anbefales.



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.

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

Sikringsskap er plassert i bod i kjeller.
Skapet inneholder automat og skrusikringer samt måler.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1987

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

QR kode i skapet

5. 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?
Ja Dato for siste kontroll av anlegget: 28.05.2025. Ingen pålegg vedrørende anlegget registrert.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

Tilstandsrapport

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Nei

12. 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 Kursfortegnelsen stemmer ikke overens med sikringer i skapet.

Generell kommentar

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det foreligger ingen informasjon om fuktsikring/ drenering rundt boligen.

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

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

Det er observert bruk av grunnmursplast på garasjedel.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det ble registrert symptomer på sviktende / mangelfull funksjon på fuktsikring og drenering rundt boligen.

Med bakgrunn i registrerte forhold på innsiden av fritt eksponerte grunnmur med missfarging, saltutslag, avskallinger og forhøyede verdier ved fuktsøk på befaringsdagen, indikerer dette på fuktvandring i grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Da kjelleren har utforet vegger mot grunnmur er det viktig å utføre vedlikehold av drenering og fuktsikring slik at fuktvandring i grunnmur unngås.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Grunnmur av lettbetong. Da grunnmuren i all hovedsak er skjult bak innvendig utforing og utvendig terreng er ikke konstruksjonen tilstrekkelig kontrollert.

TG er utelukkende vurdert iht. alder.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnmuren har oppnådd en alder på opp mot 40 år. Normal tid for utbedring og vedlikehold av betongmur er 20-60 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fortløpende observasjoner og løpende vedlikehold.

! TG 1U Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer av betongstein etablert i hage.

Vurdering av avvik:

- Forstøtningsmurer er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av forstøtningsmurer når de er snøfri.

! TG 2 Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er skrånende.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det anbefales å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren.

Dette er ikke opprettholdt alle steder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll og tiltak ved evt. oppsamling av overvann inn mot grunnmur.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Kommunal septiktank på eiendommen hvor kommunen sørger for tømming. Det er privat fellesvannverk (Mosvik Vannverk).

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

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

Vurdering av avvik:

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

Alder over 25 år er oppnådd.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Hovedinntak av denne alder kan medføre redusert trykk inn i bolig, særlig ved tapping flere steder samtidig. Ikke registrert trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befarings.

Konsekvens/tiltak

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

Jevnlig kontroll av vanntrykk inn i bolig og avrenning fra avløp.

! TG 2 Septiktank

Tilstandsrapport

Septiktanken er av ukjent type. Septikktank er fra 1987.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septikktank.

Konsekvens/tiltak

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverk ved platting ut fra bad 1.etg er i underkant av 90cm.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

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

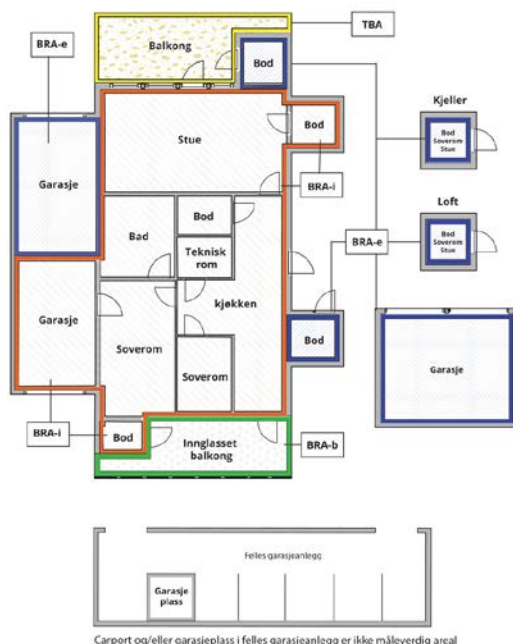
Hva er måleverdig areal?

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 bod
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 byggt teknisk 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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	71			71	96
Kjeller	91			91	
SUM	162				96
SUM BRA	162				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, kjøkken, stue, bad	Grillhytte	
Kjeller	Bad, bod, bod 2, gang, soverom, soverom 2, garasje, vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar:

- Tidligere toalettrom og soverom i 1.Etg er slått sammen og bygd om til bad.
- Vindfang er fjernet og inngår i entrè.
- Takoverbygg med levegger ut fra bad 1.Etg er ikke vist på tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se egenerklæring for videre info.

Grillhytte

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		8		8	
SUM		8			
SUM BRA	8				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Grillhytte	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Ingen tegninger foreligger.
Undertegnede har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt boligen faktisk er oppført i samsvar med det som er byggegodkjent.
Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		144		144	
SUM		144			
SUM BRA	144				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Garasjerom, garasjerom 2, garasjerom 3, garasjerom 4	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Garasjen er større enn det som er omsøkt.

I henhold til tillatelse gitt av Inderøy kommune, datert 26.11.2014, vil garasjens totale bebygde areal (BYA) etter oppføring av tilbygg utgjøre 92 m².

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.2.2026	Tord Minsaas	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5053 INDERØY	318	230		0	1699.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bakkanvegen 18

Hjemmelshaver

Kornbakk Arvid, Lockert May Oddrun

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i Mosvik i Inderøy kommune.

Ca. 1,5km. til Mosvik sentrum og 20 km til Inderøy sentrum med skole, barnehage, offentlige kontorer, banker, forretninger, etc.

Utsikt mot omkringliggende bebyggelse og bygder.

Bygninger på eiendommen

Grillhytte



Anvendelse

Byggeår

2020

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Grillhytten er ikke tilstandsvurdert eller nærmere kontrollert for feil eller mangler.

Vedlikehold

En må påregne kostnader ved vedlikehold og utbedringer.

Beskrivelse

Ved boligen ligger også en grillhytte.

Grillhytten har flis på gulv, yttervegger av trevirke med liggende trekledning.

Saltak som er tekket med pappshingel.

Adkomst via en tredør.

Innredet med benker langs veggene og et ildsted sentrert i midten med pipe ført over tak.

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

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2005

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen. Tatt i bruk (GAB): 01.09.2005

Standard

Garasjen er ikke tilstandsvurdert eller nærmere kontrollert for feil eller mangler.

Vedlikehold

En må påregne kostnader ved vedlikehold og utbedringer.

Beskrivelse

Garasjen har støpte gulv.

Veggkonstruksjon av trekonstruksjon og er utvendig kledd med tømmermannskledning.

Taket er et saltak tekket med profilerte plater av metall.

2 leddporter av tre for personbil.

2 leddporter av metall for større kjøretøy.

2 ytterdører i tre.

Vinduer av isolerglass.

Både isolerte og uisolerte rom.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	13.02.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	04.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	04.02.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	18.08.1986		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	22.04.1987		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

May Oddrun Lockert

Arvid Kornbakk

Boligen

Bakkanvegen 18

7690 Mosvik

5053-318/230/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2014
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Har vært en liten lekkasje på vaskerom. Den er utbedret.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Utbedret liten lekkasje på vaskerom.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Etablert bad i 1. etasje.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Etablert nytt bad.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Byttet en god del vinduer i 1. etasje og sokkeletasje.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Ja



Kan være et punktert vindu på "hobbyrom".

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Påbygd garasje.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Ja**

Kan være noe fuktig i garasje under balkong.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Lagt vanntilførsel til garasje.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Ja

Skiftet kjøkkenvifte i 2022 og varmepumpe. Varmepumpe fra 2026.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Trønderservice.

Beskrivelse av arbeidet: Installert ny varmepumpe

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Flyttet vedovn til øverste etasje. Plumberte igjen nede.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja



Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Madsen elektro

Beskrivelse av arbeidet: Etablert strøm til elbillader, samt etablert strøm til jacuzzi.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Et overbygg over veranda.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp grillhytte.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Har kjøpt ut tomten. Den er nå selveid.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Adresse

Bakkanvegen 18, 7690 MOSVIK

Dato for energimerking

13.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-259250

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

10912695

Gårdsnummer

318

Bruksnummer

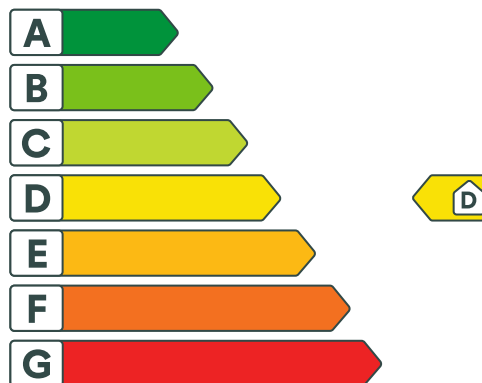
230

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjón

Byggeår

1987

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

162,0 m²

Oppvarmet bruksareal

140,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjón

Periodisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

185,87 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

209,08 kWh/m²

Totalt levert pr. år

31 307 kWh



Bakkanvegen 18, 7690 MOSVIK



Detaljering

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



Bakkanvegen 18, 7690 MOSVIK



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 6: 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 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: 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 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 nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

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.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Bakkanvegen 18

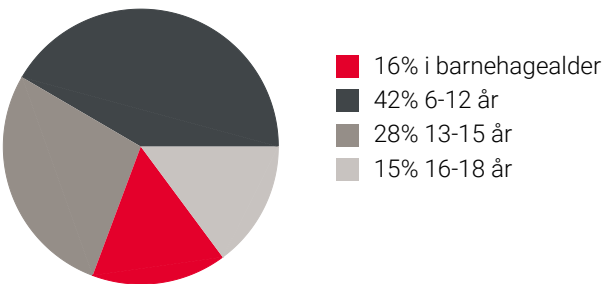
Offentlig transport

🚶 Mosvik	11 min 🚶
Linje 455, 723	1 km
🚆 Røra stasjon	27 min 🚆
Linje R70	26.7 km
✈ Trondheim Værnes	1 t 28 min 🚆

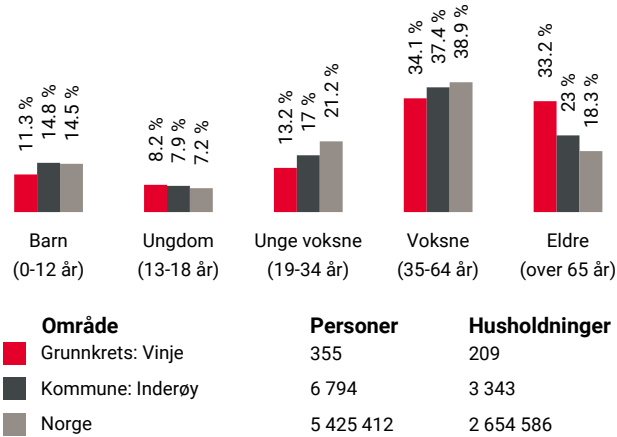
Skoler

Skarnsundet Montessoriskole (1-7 kl.)	16 min 🚶
32 elever, 3 klasser	1.5 km
Oppvekstsenter Vest skole (1-7 kl.)	12 min 🚶
143 elever, 9 klasser	11.9 km
Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.)	19 min 🚶
262 elever, 20 klasser	18.9 km
Inderøy videregående skole	19 min 🚶
246 elever, 13 klasser	19.4 km
Mære landbruksskole	30 min 🚶
165 elever	32.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

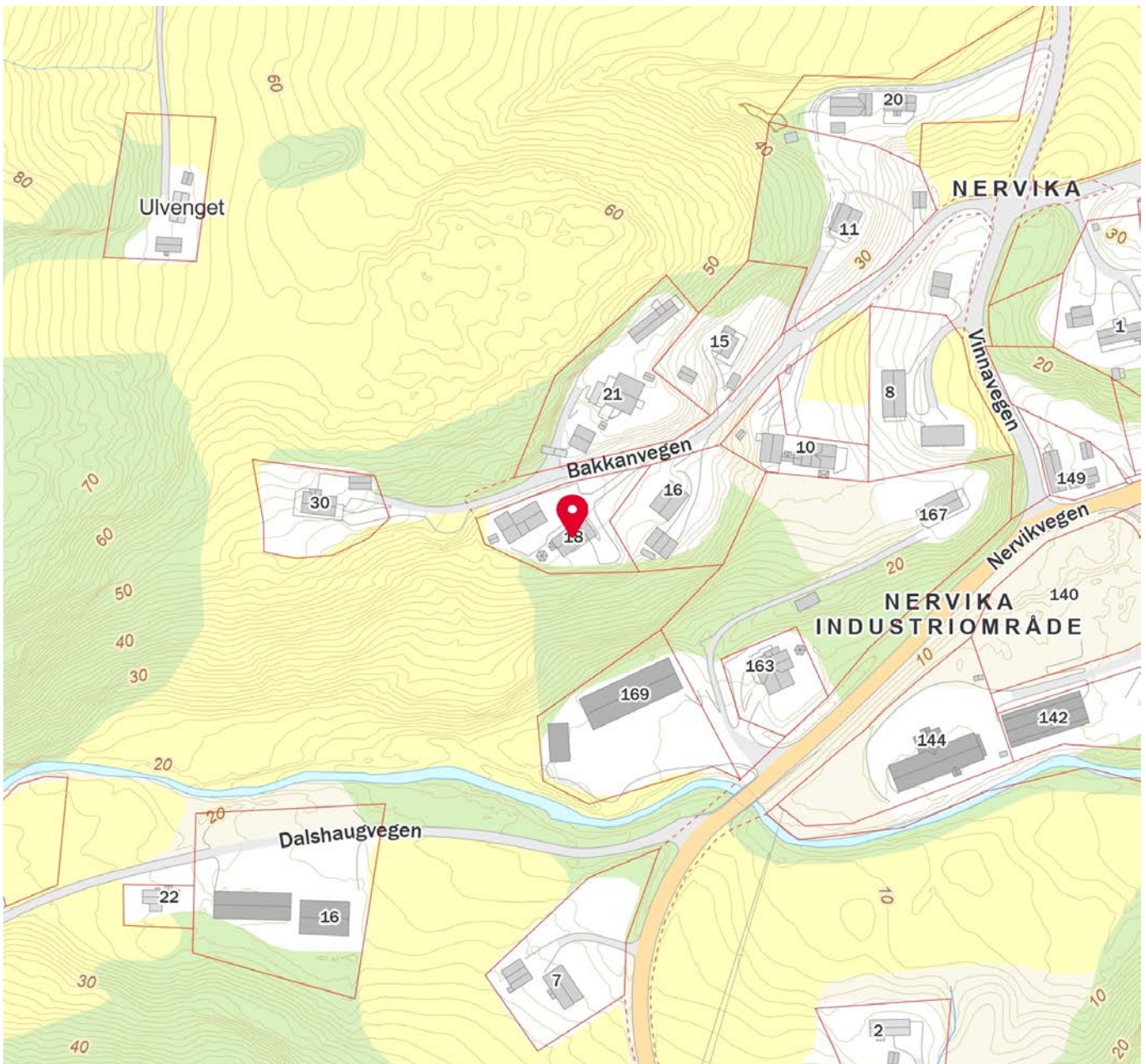
Mosvik barnehage (1-5 år)	15 min 🚶
20 barn	1.4 km
Oppvekstsenter Vest barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
61 barn	11.9 km

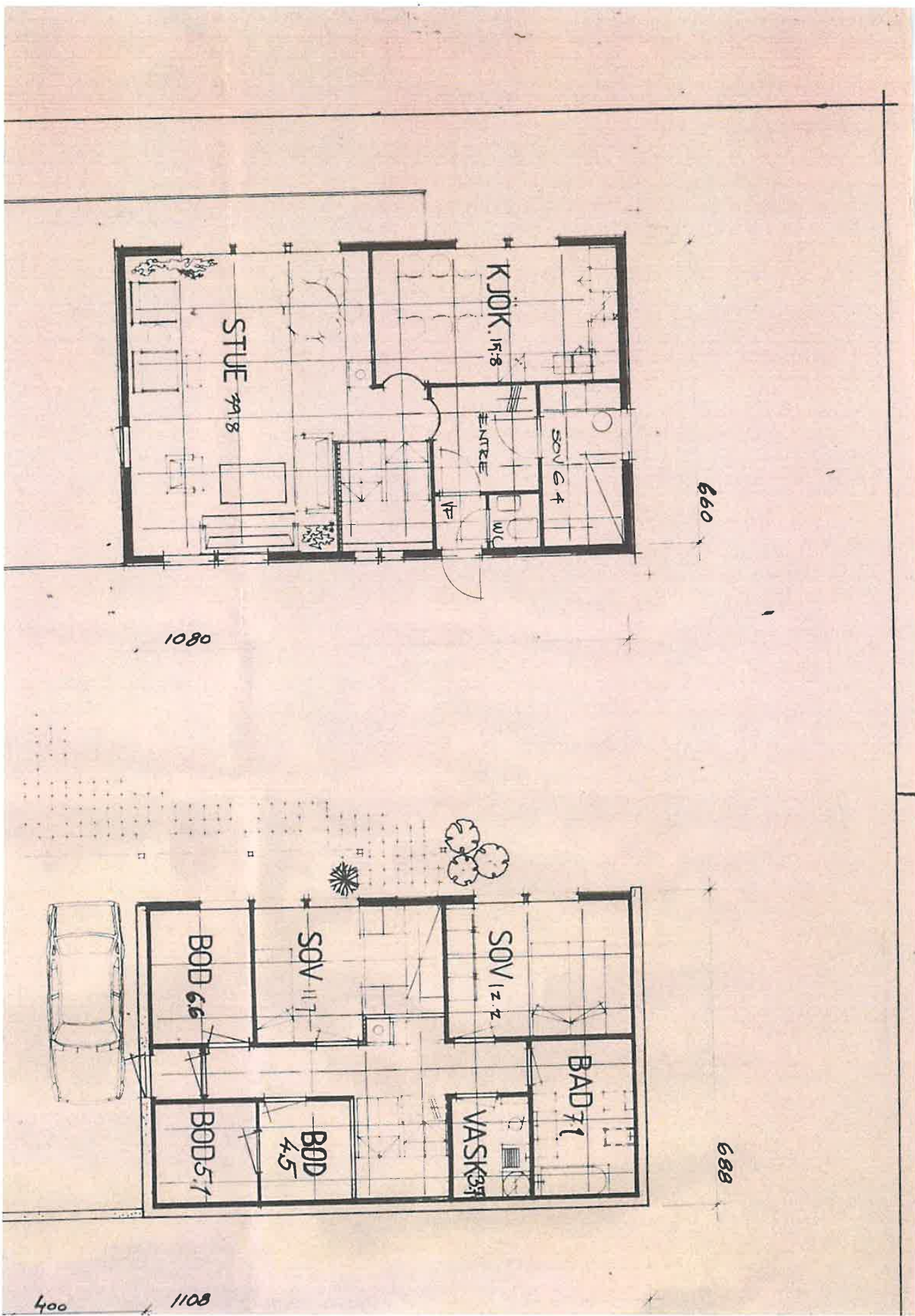
Dagligvare

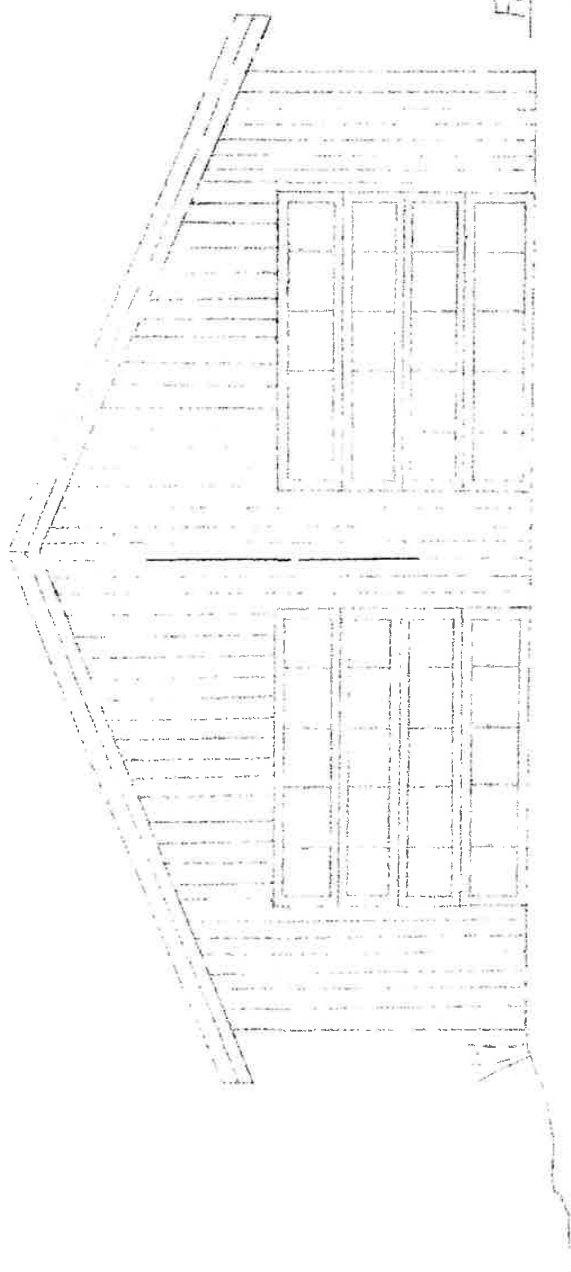
Coop Marked Mosvik	11 min 🚶
Post i butikk, PostNord	1 km

Sport

⚽ Mosvik skole	16 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	1.5 km
⚽ Mosvang grusbane	17 min 🚶
Fotball	1.6 km
🏊 Fresk Treningssenter	19 min 🚶







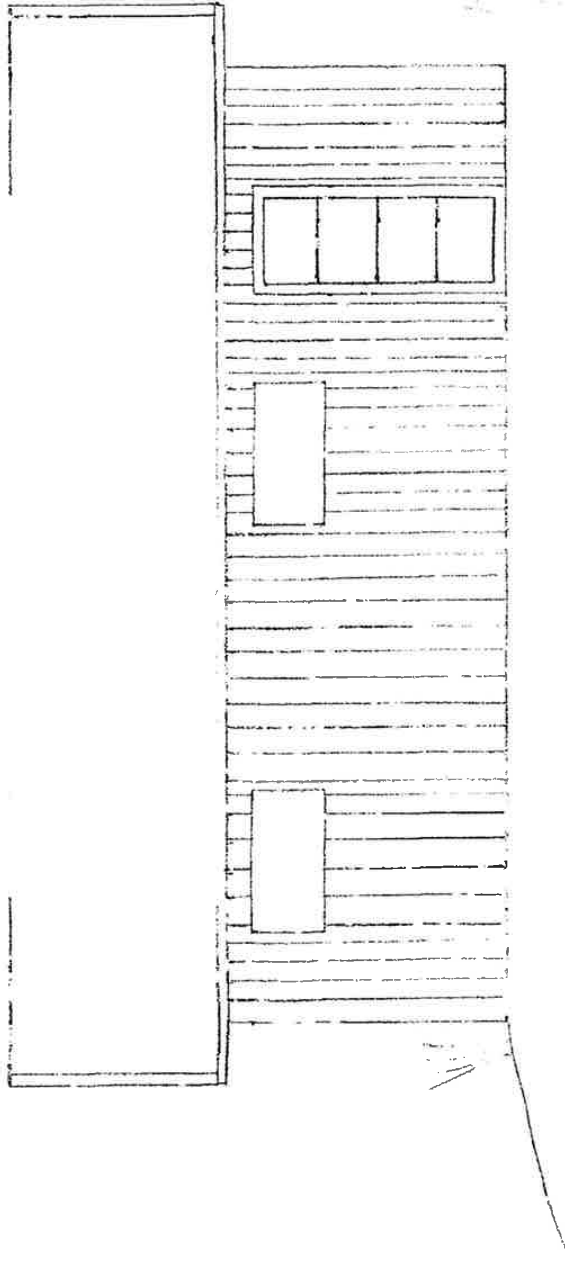
Fassade: N/O

Mål: 1-50

Byggherre: Sten Hagen

Tegnet av: Rune Dahl

20/6/05
Bulman



Front: S/O.

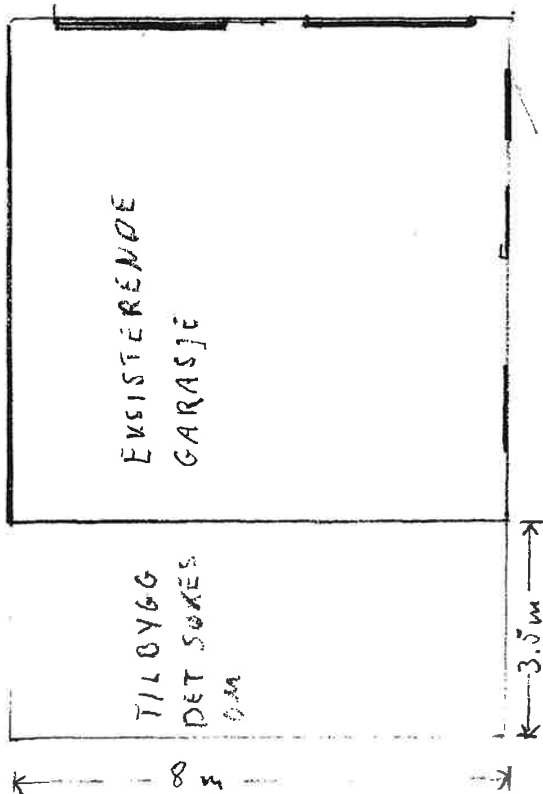
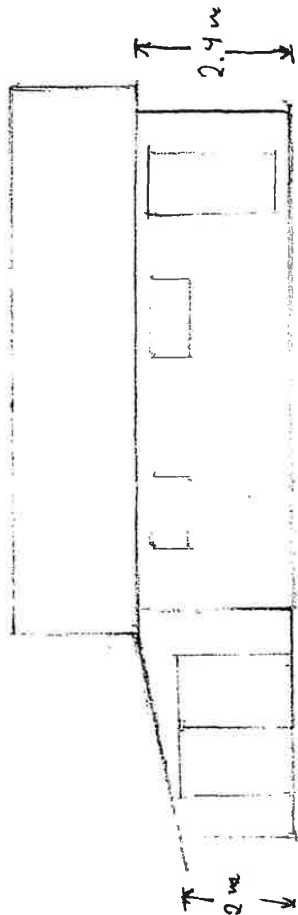
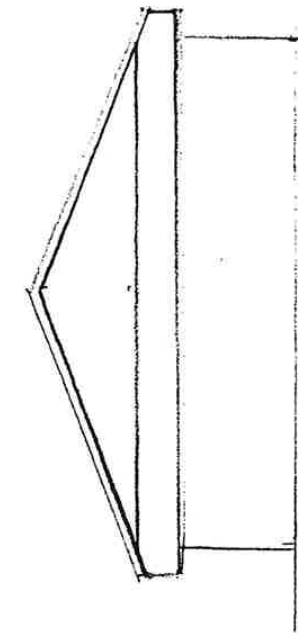
Back: S/O.

Side: S/O.

Side: S/O.

30/6-05
B. Hangan

3



ARVID KORNBAKK 318/1/65

SKALA: 1:100

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Bakken		Gnr. 18 Bnr. 1 Fnr. 65		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Bolig	22/4-86	15/4-86	17/86 -3
Byggherre		Adresse		Tlf.
Tor Nervik		7690 Mosvik		
Anmelder		Adresse		Tlf.
D.S.				
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Olaf Nervik		7690 Mosvik		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

1. Noe utv. murpuss mangler.
2. Pipebeslag mangler.
3. Røykvarsler mangler.

Punkt 1 og 2 utføres innen 1/9-87.

Punkt 3 utføres umiddelbart.

Sted og dato		Stempel
Mosvik	22/4-87	Mosvik Bygningsråd <i>Bjørnar Trøen</i> Bjørnar Trøen
		Underskrift

Sendes til				
☒ Byggherre	☒ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggesøknademyndighet	☐



Saksbeh.:	Brit Haugan
Reg. data:	27.06.05
Arkiv man.:	Eiend
Journ.nr.:	524/05
ADM-sak:	A-35/05
Behandlende organer: Administrasjonen	

Administrativt vedtak

Melding om tiltak på boligeiendom, i henhold til pbl's §86 a; gbnr. 18/1/65

Vedlegg:

1. Melding om tiltak med skisse, av 26.05.05

Saksopplysninger:

Eiendom: Bakkan; gnr. 18 bnr. 1 fnr.65
Tiltaket gjelder oppføring av garasje til bolighus. Garasjen har et bruttoareal på 64 m2. Garasjen er plassert 8m fra bolighuset og utenfor byggegrense til kommunal vei.

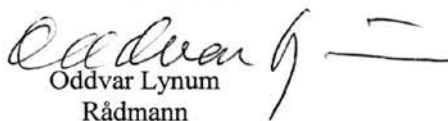
Tiltakshaver : Steinar Hågensen
Melder: Steinar Hågensen

Vurdering:

Bygningsmyndighetene i Mosvik godkjenner oppføring av garasje i henhold pbl's § 86 a, med følgende forbehold:

Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Mosvik, 27.06.05


Oddvar Lylum
Rådmann

Sendt til: Steinar Hågensen, 7690 Mosvik
Kopi: Formannskapet



Vår dato
26.11.2014
Saksbehandler
Brit Alvild Haugan,

Vår referanse
2014/1760-2
Deres referanse

Arvid Kornbakk
Bakkanvegen 18
7690 MOSVIK

Kornbakk Arvid - 318/1/65 - Tilbygg vedsjul - Bakkanvegen 18

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: 318/001	Adresse: Bakkanvegen 18
Tiltakshaver: Arvid Kornbakk	
Tiltakets art: Tilbygg til garasje	Bruksareal i m2: 28 m2

Det vises til søknad om tilbygg til eksisterende garasje, dette i henhold til registrert mottatt her 04.11.2014.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-2 godkjennes oppføring av tilbygg til garasje, tillatelsen er gitt under følgende forutsetninger:

Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.

Tiltakshaver står selv ansvarlig for at tiltaket tilfredsstiller krav i henhold til lov eller forskrift til plan- og bygningsloven.

Tiltaket godkjennes plassert i tiltaksklasse: 1.

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder oppføring av vedbu som tilbygg til eksisterende garasje på boligeiendommen.

Bebygd areal for bod er **BYA 28 m2**.

Totalt areal for garasje et ter tilbygg er BYA 92 m2.

Reguleringsplan:

Reguleringsplan for Mosvik sentrum, vedtatt 31.01.2001.

Boligeiendommen ligger innenfor utbyggingsområde bolig.

Nabovarsel:

Tiltaket er forelagt nabovarsling i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3. Det foreligger ingen merknader til tiltaket.

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

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

Telefon
74 12 42 00
Telefaks
74 12 42 19

Bankkonto
4202.37.15338
Org.nr
NO 997 391 853

Saksvurdering:

Boligeiendommen har et areal på 1700,0 m². Eiendommen ligger i utkanten av et boligutbyggingsområde som består av større boligeiendommer med flere større uthus. Garasjebygget er plassert ca 8 meter fra bolighuset.

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

Øvrige opplysninger:

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

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og jfr. gjeldende betalingsregulativ og med bakgrunn i denne er fakturagrunnlag for kr 3500,- . Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

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

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

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Trine Calligaro Ingebrigtsen / Aktiv

Fra: Morten Berger <Morten.Berger@klepp-regnskap.no>
Sendt: fredag 13. februar 2026 13:24
Til: Trine Calligaro Ingebrigtsen / Aktiv
Emne: SV: Forespørsel vedrørende Bakkanvegen 18 - 1708260023

- Årspris: 4666 kr
- Faktureres 2 ganger pr år.
- Fakturert pr 31.12.2025
- Ikke noe utestående.
- Vi har ikke registrert vannmåler på eiendommen.

Hei

Vedlagt følger forespørsel vedr. Mosvik vannverk hvor en eiendom vi skal selge er tilknyttet.

Se vedlegg.

Ha en fin dag.

Vennlig hilsen

Trine Calligaro Ingebrigtsen

Koordinator/Eiendomsmegler

Mobil: 418 47 600, e-post: trine.calligaro.ingebrigtsen@aktiv.no
www.aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos
Søren R Thornæs veg 4
7800 Namsos

aktiv.
Eiendomsmegling



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 318 **Bruksnr.:** 230

Adresse: Bakkanvegen 18, 7690 MOSVIK

Referanse: 1708260023

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Ekstern leverandør	Mosvik vannverk
Avløp	Årlig abonnementsavgift kr 2 689,-. Stipulert forbruksavgift for boliger uten innmeldt vannmåler etter bruksareal kr 59,12 per kvadratmeter. Priser eks mva.	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Innherred Renovasjon
Branntilsyn, feiing	Ekstern leverandør	Brannvesenet Midt IKS
Eiendomsskatt		2346

Kommentar

Det er fakturert en av tolv likelydende faktura for eiendomsskatt og avløp i 2026 per dags dato. Neste faktura i 2026 faktureres tinglyst eier i uke 9 med forfall 20. mars 2026.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5053	318	230	0	0

Adresse	Eier
Bakkanvegen 18, 7690 MOSVIK	Lockert May Oddrun

Type renovasjonsordning

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

Årsgebyr renovasjon: kr. 4003.75,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 30.01.2026: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 30.01.2026

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon



SAMMENDRAG



Boligmappennummer: DGF7412
Matrikkel: 5053-318/230/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:

Arvid Kornbakk, May Oddrun Lockert



Adresse:

Bakkanvegen 18,
7690 MOSVIK

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 1 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
14363 - Montering av el-billader.pdf	MADSEN ELEKTRO AS	Ikke spesifisert	2022-07-05

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.



Boligmappa

Post og besøk:

Postboks 2923 Solli
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

Kontakt:

Telefon: 919 18 400
kundeservice@boligmappa.no



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 318 **Bruksnr.:** 230

Adresse: Bakkanvegen 18, 7690 MOSVIK

Referanse: 1708260023

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

Kommentar

Kommunal septiktank på eiendommen hvor kommunen sørger for tømning.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 318, Bruksnr 230	Kommune:	5053 Inderøy
Adresse:		Grunnkrets:	502 Vinje
Veiadresse:	Bakkanvegen 18, gatenr 5022	Valgkrets:	5 Mosvik/Framverran
	7690 Mosvik	Kirkesogn:	9150704 Mosvik
Oppdatert:	28.02.2020		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	28.02.2020	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 699,3 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	28.02.2020	Avgiver	5053/318/1	-1 699,3
	Matrikkelført:	28.02.2020	Berørt	5053/318/162	0,0
			Berørt	5053/714/1	0,0
			Tidligere festegrunn	5053/318/1/65	0,0
			Mottaker	5053/318/230	1 699,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bakkanvegen 18	Bolig	158,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	116,0	Rammetillatelse:	15.04.1986
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	158,0	Igangset.till.:	02.02.1987
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	22.04.1987
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	158,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	10912695			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			87,0		87,0				
H01	1		71,0		71,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	28,0	Rammetillatelse:	27.06.2005
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	27.06.2005
Energikilde:		BRA annet:	88,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	88,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.09.2005
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	20360658			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				88,0	88,0			92,0	92,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune: 5053 Inderøy

Eiendom: 5053/318/230/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 30.1.2026



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

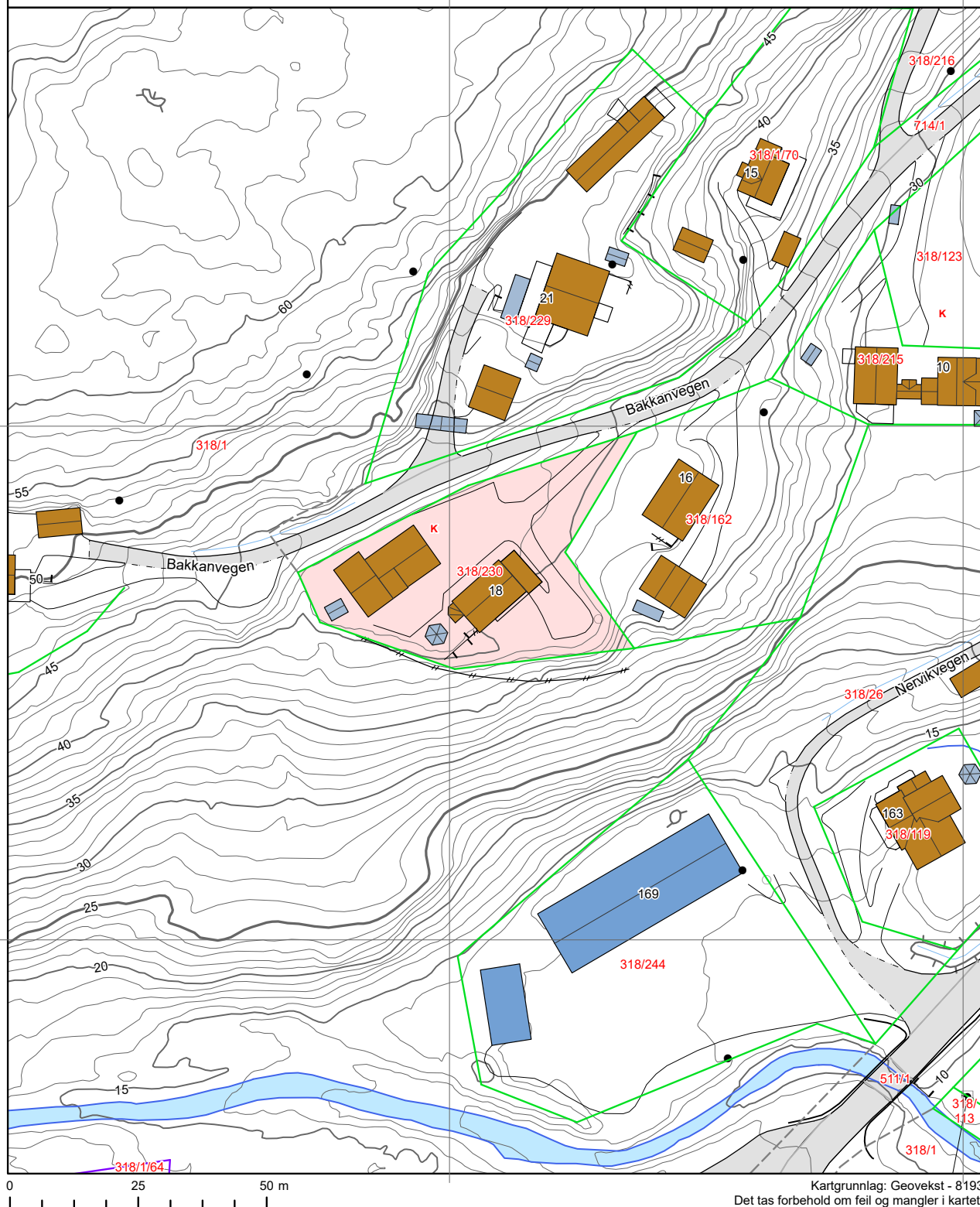
Kommune: 5053 Inderøy
Eiendom: 5053/318/230/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste

Målestokk 1:1000
Dato: 30.1.2026



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

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	318	Bruksnr:	230	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Bakkanvegen 18, 7690 MOSVIK						
Dato:	30.01.2026	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:	28.05.2025	
Merknader:		



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 46 446 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 05.02.26

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr: 8962108
Kommune: 5053 Inderøy
Gårdsnr: 318
Bruksnr: 230
Adresse: Bakkanvegen 18, 7690 Mosvik

Skorstein og ildsted

Siste feiing: 16.05.24

Feiehyppighet:

Kategori 2, lav sotdannelse

Siste tilsyn: 05.02.26

Neste tilsyn:

2031

Ildsted som er registrert på eiendommen: Jøtul F220 på stua.

Årsgebyr for feiing og tilsyn er 500.-.

Anmerkninger som er registrert:

1. Manglende bunn i sotluken. Sotluken skal ha en støpt bunn som går i ett med nedre kant av luka og det bør ha en liten helling mot bakkant, slik at sotvann ikke renner ut. Støpt bunn gjør også til at det er lettere å ta ut sot etter feiing. Eier har gitt muntlig tilbakemelding under tilsynet på at denne anmerkningen, som er et avvik, vil bli rettet opp før ny eier tar over.
2. Til informasjon: Det er observert riss i minimum tre element. Risset er observert med lykt og speil fra sotluke. Rissene starter i elementet fra sotluke og opp. Det kan være flere riss i elementene fra inngang røykrør i 1 etg., for å se disse må ev. ildstedet fjernes eller skorsteinen må filmes. Rissene er mindre enn 2mm og det kreves ikke utbedring pr d.d. Blir det flere eller kryssende riss i samme element blir dette til avvik.
3. Til informasjon: Takstigen er en bøylestige som er festet med kjetting rundt skorsteinene. Fra og med 2024 så strammes vi inn på våre HMS-krav i forbindelse med takstige. Takstige skal være montert i bærende konstruksjon, monteringsveiledningen til det aktuelle produktet må følges. Er skorsteinen høyere enn 1,2 meter over tak fra der hvor brannforebyggeren står for å utføre feiing og tilsyn, må det monteres feierplattform. Er taket under 6 grader helling, er ikke takstige nødvendig. Eier og brannforebygger kan bli enig om andre løsninger. Eier har

muntlig gitt tilbakemelding på at takstigen vil bli byttet ut og ny satt opp etter våre hms krav. Dette vil ifølge nåværende eier bli utført til våren -26, ev. så må ny eier bli enig med nåværende om hvordan dette skal løses.

4. Ildsted - Vedovn - Stue (F 220). Ildsted har for liten avstand til brannmur, avstanden er i dag ca. 3 cm til brannmur. I monteringsveiledningen for ildstedet så skal avstand fra ildsted til brannmur være minimum 10 cm. Eier har gitt muntlig tilbakemelding på at denne anmerkningen, som er et avvik, skal være utbedret før ny eier tar over

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

Ved oppussing av boligen, oppfordres ny eier til å ta kontakt med feiervesenet.

Vennlig hilsen
Brannvesenet Midt IKS

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 318, Bruksnummer 230 i 5053 INDERØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret	Data uthentet	17.02.2026 kl. 13.18
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk	Oppdatert per	17.02.2026 kl. 13.17

Adresse(r) :

Gateadresse: **Bakkanvegen 18**
 Gatenr: **5022**
 Kommune: **INDERØY**
 Postkrets: **7690 MOSVIK**

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2384327-2/200 27.04.2020 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
 21:00

VEDERLAG: NOK 60 000
 Omsetningstype: Annet
KORNBakk ARVID
 FØDT: 21.05.1953 IDEELL: 1/2
LOCKERT MAY ODDRUN
 FØDT: 05.07.1959 IDEELL: 1/2

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1879/900022-1/68 21.07.1879 **ERKLÆRING/AVTALE**
 Grensegangssak
 Fraf. i bnr. 2-4, 6-9 og 11.
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1879/900023-1/68 21.07.1879 **ERKLÆRING/AVTALE**
 Grensegangssak
 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
 Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1908/900233-1/68 16.09.1908 **ERKLÆRING/AVTALE**
 RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 2
 Best. om rett til gress, tang, oppføring av naust,

m.v.

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1918/900231-1/68 22.07.1918

ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 5
Best. om grunn til damanlegg, rørgater,
kraftstasjon,
funksjonærboliger.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1922/907172-1/68 09.02.1922

VILKÅR I KJØPEKONTRAKT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1723 GNR: 24 BNR: 1
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1723 GNR: 25 BNR: 1
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1
Bestemmelse om opplagsplass og velteplass
Slettet på bnr. 8. 9 og 11.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1922/907173-1/68 22.05.1922

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1928/900583-1/68 01.11.1928

ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1936/354-1/68 28.02.1936

UTSKIFTING

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1949/19-1/68 05.01.1949

JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1950/2364-1/68 31.08.1950

BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 17
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1950/2365-1/68 31.08.1950

BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1723 GNR: 18 BNR: 1 FNR: 8
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 170
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1950/3127-1/68 23.11.1950

ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om kloakkledning
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1951/848-1/68 12.04.1951

BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

BESTEMMELSE OM BRØNN.
RETTIGHETSHAVER: Bygslerne av "Fagerheim", "Pilbo",
"Vinjesjhø" og "Vinjesjøen".
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1951/1662-1/68 12.07.1951

ERKLÆRING/AVTALE

- Bestemmelse om kloakkledning
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1
- 1951/1681-1/68 16.07.1951 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1 FNR: 10
BESTEMMELSE OM BRØNN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1
- 1954/3837-1/68 14.12.1954 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om kloakkledning
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1
- 1954/3865-1/68 16.12.1954 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om vannledning
BESTEMMELSE OM BRØNN.
RETTIGHETSHAVER: Einar Larsen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1
- 1958/3020-1/68 10.11.1958 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om vannledning
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1
- 1959/1686-1/68 17.06.1959 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1
- 1960/903583-1/68 06.04.1960 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1
- 1964/3179-2/68 18.09.1964 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1723 GNR: 18 BNR: 1 FNR: 31
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 73
Rett til gressgang i utmark, brennved, gjerdefang,
mv.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1
- 1964/3192-1/68 19.09.1964 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om flytting ev. fjerningf av naust på
forlangende av vegvesenet.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1
- 1964/4032-2/68 16.11.1964 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1723 GNR: 18 BNR: 1 FNR: 34
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 159
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1
- 1966/1331-2/68 18.05.1966 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1 FNR: 37

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1971/3755-2/68 16.08.1971 **ERKLÆRING/AVTALE**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1723 GNR: 18 BNR: 1 FNR: 39
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 176
Bestemmelse om vann/kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1971/5926-1/68 02.12.1971 **ERKLÆRING/AVTALE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1972/1505-1/68 07.04.1972 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om kiosk for automatsentral
RETTIGHETSHAVER: Televerket
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1973/2314-1/68 06.04.1973 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 46
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1973/2560-2/68 16.04.1973 **BESTEMMELSE OM BEITERETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1 FNR: 44
BESTEMMELSE OM NAUSTPlass
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1973/5873-2/68 18.09.1973 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1723 GNR: 18 BNR: 1 FNR: 47
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 168
Bestemmelse om vann/kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1975/4526-1/68 03.07.1975 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
Rettighetshaver: Mosvik vannverk AL
Bruksrett til nødv. grunn mv.
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1975/4527-1/68 03.07.1975 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
RETTIGHETSHAVER: Mosvik vannverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1976/4443-1/68 28.06.1976 **ERKLÆRING/AVTALE**
Avtale med Vegsjefen i NT vedr. kosntnader ved rep.
av kai
på d.e., inneh. bl.a. bruksrett for vegvesenet til
kaien,
mv.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1979/3495-1/68 10.05.1979 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: TELENOR TOWERS NORWAY AS
ORG.NR: 971 050 365

Bestemmelser om
telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1980/339-1/68 17.01.1980 **ERKLÆRING/AVTALE**
Bestemmelse om oppføring av limnigraf.
RETTIGHETSHAVER: NT. E.verk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1980/2067-1/68 19.03.1980 **JORDSKIFTE**
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1980/5642-1/68 31.07.1980 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1981/67-2/68 07.01.1981 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1 FNR: 59
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1983/6830-1/68 31.08.1983 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Bestemmelse om telelfonlinje
RETTIGHETSHAVER: NT E.verk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1983/7797-1/68 26.09.1983 **RETTIGHET**
Rettighetshaver: MOSVIK IDRETTSLAG
ORG.NR: 971 387 858
LEIEAVTALE
LEIE AV AREAL
ÅRLIG AVGIFT NOK 20
LEIE-TID: 40 ÅR
MED FLERE BESTEMMELSER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1996/4180-1/68 08.08.1996 **** PRIORITETSBESTEMMELSE**
VEKET FOR: FESTEKONTRAKT - VILKÅR 1995/6182-2

1984/5323-1/68 25.07.1984 **RETTIGHET**
Rettighetshaver: MOSVIK IDRETTSLAG
ORG.NR: 971 387 858
LEIEAVTALE
LEIE AV AREAL
LEIE-TID: 40 ÅR
MED FLERE BESTEMMELSER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1996/4180-2/68 08.08.1996 **** PRIORITETSBESTEMMELSE**
VEKET FOR: FESTEKONTRAKT - VILKÅR 1995/6182-2

1984/8078-2/68 29.10.1984 **BESTEMMELSE OM BEITERETT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1723 GNR: 18 BNR: 1 FNR: 12
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 158
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1985/3473-2/68 05.06.1985 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1987/274-1/68 16.01.1987 **ERKLÆRING/AVTALE**
Stedsvarig bruksrett til div. areal i forb. med
utbygging av
Mosvik Kraftverk.
Rettighetshaver: N.T. E.verk.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1987/7020-1/68 04.11.1987 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1987/7021-1/68 04.11.1987 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1988/5754-1/68 17.09.1988 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1992/6213-1/68 29.10.1992 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1994/4534-1/68 05.07.1994 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: N-Tr.lag El.verk
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1996/6491-3/68 02.12.1996 **BEST. IFLG. FESTEKONTRAKT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1 FNR: 76
Bestemmelse om adkomstrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

1998/447-1/68 03.02.1998 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshavere: FRAMVERRAN IDR. LAG OG
RØSHEIRENNKOMITEEN
Avtale om skiløype
Avtaletid 10 år
Bestemmelser om forlengelse
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

2000/3752-1/68 10.08.2000 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver NTE
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

2004/2036-3/68 29.04.2004 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1 FNR: 79
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

2006/2452-1/68 11.05.2006 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: NTE

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

2009/99846-1/200 11.02.2009 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: TENSIO TN AS
ORG.NR: 988 807 648
Bestemmelser om plassering av transformatoriosk og
tilhørende kabelanlegg.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

2011/360372-1/200 11.05.2011 **RETTIGHET**
Rettighetshaver: MOSVIK IDRETTSLAG
ORG.NR: 971 387 858
Gjelder rehabilitering av eksisterende lysløype i
Halla, etablert i 1983.
Leietid 40 år regnet fra 01.01.2011.
Årlig leie til hver av grunneiere på kr.500,-
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

2011/452091-1/200 14.06.2011 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: TENSIO TN AS
ORG.NR: 988 807 648
Overenskomst om plassering av transformatoranlegg og
tilhørende kabelanlegg
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

2011/747655-3/200 19.09.2011 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 198
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

2012/971651-3/200 16.11.2012 **BEST. IFLG. FESTEKONTRAKT**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1 FNR: 85
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

2015/220495-6/200 11.03.2015 **JORDSKIFTE**
Sak: 1700-2014-0006 Melvold
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

2015/785376-1/200 28.08.2015 **** DIVERSE PÅTEGNING**
Endring av kart

2018/1657900-1/200 07.12.2018 **ERKLÆRING/AVTALE**
21:00
Rettighetshaver: INDERØY KOMMUNE
ORG.NR: 997 391 853
Bestemmelse om etablering av klimaskog
Rettigheten gjelder frem til 2105
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

2019/33431-1/200 08.01.2019 **FREDNINGSVEDTAK**
21:00
Forskrift om vern av Røsheia naturreservat
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

2019/1468426-1/200 06.12.2019 **JORDSKIFTE**
21:00

Sak: 18-140350REN-JSTE VINNAN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1

2020/2243859-1/200 18.03.2020 **PANTEDOKUMENT**
14:22

Beløp: NOK 1 350 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Overført fra: KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 230 F
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/281605-1/200 16.03.2023 **** MASSETRANSPORT**
09:02

FRA: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2020/2165483-1/200 28.02.2020 **FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER**
09:54

Utgått festenr:
KNR: 5053 GNR: 318 BNR: 1 FNR: 65
ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysningsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



Inderøy kommune

Adresse: Vennalivegen 7, 7670 Inderøy

Telefon: 741 24 200

Utskriftsdato: 30.01.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Inderøy kommune

Kommunenr.	5053	Gårdsnr.	318	Bruksnr.	230	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Bakkanvegen 18, 7690 MOSVIK								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020001		
Navn	Kommuneplanens areadel 2020-2034		
Plantype	Kommuneplanens areadel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	06.03.2023		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/698/5053%202020001%20Planbestemmelser%20Kommuneplanens%20areadel%202022-2034.pdf		
Delarealer	Delareal	1 699 m ²	
	KPAngittHensyn	Hensyn landskap	
	KPHensynsonenavn	H550	
	Delareal	1 699 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	RB20	
	Delareal	1 699 m ²	
	KPHensynsonenavn	H_910	
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014003
Navn	Mosvik sentrum
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.05.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/456/Reguleringsbestemmelser%202018.pdf
Delarealer	Delareal 1 699 m ² Formål Boligbebyggelse



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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Bakkanvegen 18
7690 MOSVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Hallvard Riseth Fjone

Telefon: 902 39 113
E-post: hallvard.riseth.fjone@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre