

aktiv.



Brevigvegen 8, 7716 STEINKJER

**Lekker enebolig med
dobbeltgarasje og sportsboder |
Solfylt terrasse | 4 + 2 soverom
hoveddel/sokkel**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 200 000,-
Omkostn.: Kr 106 350,-
Total ink omk.: Kr 4 306 350,-
Selger: Ronny Renbjør Klepp

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1952
BRA-i/BRA Total 191/245 kvm
Tomtstr.: 1105.7 m²
Soverom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 189, bnr. 102
Oppdragsnr.: 1708250029

Lekker enebolig med dobbeltgarasje og sportsboder | Solfylt terrasse | 4 + 2 soverom

Velkommen til Brevigvegen 8 - en lekker enebolig med dobbeltgarasje på Svedjan!

Dette er en flott og velholdt enebolig hvor man bor i et rolig og barnevennlig boligområde. Fra boligen vil man gangavstand til skole, barnehage, dagligvare, idrettsanlegg og fine turområder.

Boligen er betydelig oppgradert og fremstår i dag som meget innholdsrik.

Kvaliteter verdt å merke seg:

- Sokkeletasje med egen inngang
- Dobbeltgarasje
- Opparbeidet uteområde med store og solfylte uteplasser
- Mye lagring i sportsboder og garasje
- Blindveg med lite trafikk
- Gangavstand til skole, barnehage og dagligvare

Velkommen til en trivelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	36
Tilstandsrapport	39
Egenerklæring	68
Energiattest	73
Kommunale avgifter	79
Kommunal tilknytning	80
Feierrapport	81
El-rapport	82
Bygningsskisser	86
Byggemeldinger/ferdigattester	94
Matrikkelrapport	103
Planrapport	106
Reguleringsplankart	108
Grunnkart	110
Nabolagsprofil	111
Budskjema	119

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 191 m²

BRA - e: 54 m²

BRA totalt: 245 m²

TBA: 160 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 61 m² Bad, kjøkken / stue, 2 soverom og entré

1. etasje

BRA-i: 68 m² Kjøkken, toalettrom, stue, gang og entré

2. etasje

BRA-i: 62 m² Bad, vaskerom, 4 soverom og gang

TBA fordelt på etasje

1. etasje

160 m² Terrasse- og balkongareal

Bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 18 m² 2 boder

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 36 m² Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig:

Kommentar:

Det er registrert en boenhet i boligen. Det er en utleieleilighet i kjelleren (2 hybler). Det finnes ingen Seksjoneringstillatelse i kommunens sine arkiver.

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

Kommentar: 2.etg.: Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling på loftet.

Endring på planløsning, etablert et vaskerom i 2.etg.

1.etg.: Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i 1.etg. Inntegnet spisekrok er ikke etablert.

Endring vegger ved gang og toalettrom.

Kjeller: Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i kjelleren. Avdeling vegg stue / kjøkken er fjernet

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

Kommentar: Balkongdøra og takoverbygg fra 2021. El-billader fra 2024. Div. el-arbeid i forbindelse med lukking av avvik etter el-kontroll. Terrasse og treplattinger fra 2020.

Luft til luft varmepumpe i 1.etg. fra 2024.

Krav for rom til varig opphold: Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei.

Kommentar: To soverom i 2.etg. er under 7 m². I følge Teknisk forskrifts krav til rom for varig opphold må rom ha et volum på minst 15 m³. Rom for varig opphold skal ha en takhøyde på minimum 2,4 m. Det anbefales at rommet er minst 7 kvm stort. Rommet skal ha vindu og utsyn.

Bod: Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Garasje: Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1105.7 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1105,70 kvm.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en

eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Guldbergaunet barnehage (0-5 år)

Skjefte barnehage (1-5 år)

Steinkjer studentbarnehage (1-5 år)

Skoler:

Steinkjer skole (1-7 kl.)

Byafossen skole (1-7 kl.)

Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.)

Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)

Steinkjer vgs

Offentlig kommunikasjon

Buss: Guldbergaunet, Linje 630, 640, 723, 732, 733

Tog: Steinkjer stasjon, Linje F7, R70

Fly: Namsos lufthavn

Fly: Trondheim Værnes

Bygningssakkyndig

Åge Christian Holtermann Semb

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong og lettklinkerstein.

Veggkonstruksjon er oppført av trekonstruksjon og er kledd med liggende kledning.

Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Vindu med isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Ved svært mye nedbør noen dager i 2020 ble det oppdaget gjennomslag av fukt i gang i kjeller. Det ble løst vha ekstra varmekilde og avfukter i gangen i tre dager. Ikke opplevd lignende før eller siden. Fall på gårds plass er etter hendelsen rettet

opp.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Før bytte av tak i 2006 har det vært vanninntrenging rundt pipe/pipehatt. Det vises godt gamle funktmerker i trevirke i tak rundt pipe. Ingen råteskader. Pipe er pusset med murpuss i etterkant.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Murvegg mot øst, ned til kjelleretasje er sjev. Lett synlig sett fra sør. Veggen har vært slik siden dag en. (Veggen er satt opp for å lage trappenedgang 2009)

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Har hatt spor av mus på kvist, kjeller og garasje. Flere feller oppslått på de områder. Ikke tatt mus siste år

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

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

Beskrivelse: Faglært: koblet elektrisk ifbm ny varmpumpe. - egeninnsats: montert belysning i stue, koblet av elektriker - egeninnsats: trukket kabel for elbil lader - opplegg i sikringskap av elektriker. -egeninnsats: montert lys under trapp i gang hovedetasje
Arbeid utført av: Elpros

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

Svar: Nei

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Eltilsyn 2025

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Opplegg for el.bil lader OK. Lader følger ikke med ved salg.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Ny terrasse og markterasse i 2020 Montert heve/skyvdør fra stue til terrasse 2021 - bistand fra faglært snekker på dugnad Takutstikk over skyvedør montert 2021.

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Svar: Ja

Beskrivelse: I kjeller er det to soverom, kjøkken/stue og bad. Egen inngang.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: 2014 - tilbygd bod. Sammenheng med hus.

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja

Beskrivelse: Godkjent påbygg av bod fra steinkjer kommune

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Svar: Ja

Beskrivelse: Mangler ferdigattest bod

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Eltilsyn 2025, mangler er utbedret

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Etter felling av skog på øverside av eiendommen i 2021 kommer det mer vann ned til vegen ved feks. store nedbørsmengder, snø/is smelting. Det er laget egen komme for å ta unna vann mellom brevigvegen 6-8. Den fungerer svært bra men må følges med slik at den ikke tettes av løv/skitt

Tilleggs kommentar:

Varmepumpe kjeller er koblet i sikringsskap 1 etg. -Varmepumpe 1 etg er koblet i sikringsskap kjeller. -Vannskade etter blomsterpotte på gulv i 1. etg des. 2024. Utbedret vha lokal utbedring - egeninnsats

Innhold

1. Etasje: Gang, vindfang, stue, kjøkken, toalettrom og 3 Soverom

Sokkel: Entré, gang, 3 boder, garasje, soverom, toalettrom og bad/vaskerom

Garasje 2, Utvendig bod

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft. Taket er tekket med betongstein.

Ukjent type undertak. Bemerkes om at tekking er besikket fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører. Årstall: 2010 Kilde: Eier.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Registrert at taktekkingen er mosegrodd, dette er uheldig med tanke på at mosen frakter fukt til underliggende konstruksjon samt forkorter levetiden på yttertekking.

Manglende ferdigstilling med kapping av takstein i gradrenner.

Konsekvens/Tiltak:

Fortløpende vedlikehold og utbedringer

Takkonstruksjon/Loft:

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking. Kaldtakskonstruksjon i saltaksform, oppørt av sperrekonstruksjon. Isolert i undergurter mot 2.etasje. Undertak av tro.

Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige på gang. Det er etablert et balansert ventilasjonsanlegg på kaldloftet

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Musfeller registrert på kaldloftet. Fuktmerker på gulv ved ventilasjonsanlegget. Eldre fuktmerker rundt pipa, ingen fukt ved målinger på befaringdagen.

Konsekvens/tiltak:

Det bør utføres løpende observasjon av takkonstruksjonen.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Terrasse og treplattinger fra 2020. Terrasse med bjelkelag og spaltegulv av impregnerte materialer.

Terrassen har rekkverk med stående spiler. Trapp ned til terreng. Takoverbygg over balkongdøra etablert i 2021.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter, enkelte steder, målt høyde er på 0,87 meter. Avvik fra gjeldende forskrift. Mangler sikring ved lysgraver på nedre nivå. Noen bygningsdeler, slik som rekkverk og trapper osv. vil den bygningsfaglige vurdere opp mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG 2 eller 3, uten at det nødvendigvis er et krav om at avviket lukkes

Konsekvens/tiltak:

Utbedre anmerket forhold dette med tanke på sikkerhet.

Utvendige trapper:

Trapp kjellernedgang. Utvendig adkomst til kjeller via plasstøpt sidevanger i betong, trapp av impregneret materialer. Selger opplyser at det er sluk i bunn av trappa.

Takoverbygd.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Registrert manglende håndløper på vegg. Lavt rekkverk i toppen av trappa. Skjevheter i murkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak:

Det er behov for utbedringer, dette med tanke på sikkerhet.

Overflater - 2:

Laminat stue / kjøkken 1.etg. Laminat stue / kjøkken og soverom kjeller.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Registrert oppsvelling i skjøter på laminat.

Konsekvens/tiltak:

Gulv fungerer med disse avvikene men anbefales utbedret dette med tanke på lette renhold.

Utbedringer må påregnes

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskille er et trebjelkelag. Lokale ujevnheter. Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak:

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

Pipe og ildsted:

Pipa er en teglsteinspipe. Det er etablert to ildsteder i boligen. Sotluke etablert i kjeller.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Halvparten av forventet levetid på pipa er nådd. Registrert sprekk i pipa kjeller, sprekk sjekket av feier 18.02. 2025 ok i følge han.

Konsekvens/tiltak:

Pipa har oppnådd en høy alder og en må påregne renovering av pipa i nær fremtid.

Rom Under Terreng:

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'. Kjelleren er innredet med utforede vegger mot grunnmuren. Da grunnmuren i all hovedsak er skjult bak utforede vegger er ikke konstruksjonen i sin helhet kontrollert. Utforede og kledd yttervegger i kjellere / underetasjer er erfaringsmessig en risikokonstruksjon, ofte beheftet med skjulte skader. 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

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Hulltaking er foretatt i vegg fra soverom i kjelleren og det er påvist avvik i konstruksjonen. 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. Ved piggmålinger i utforet vegg på soverom ble det registrert forhøyede fuktverdier noe som indikerer på fuktig trevirke og skjulte skader kan ikke utelukkes. En kan ikke utelukke at det er skjulte skader og høye fuktverdier i andre utforede/ oppforede konstruksjoner i kjelleren

Til opplysning:

Ut i fra opplysninger med drenering rundt bygget er dette fra 2005. Det er viktig med fortløpende vedlikehold av drenering rundt boligen da det er rom under terreng med utforet vegger mot grunnmuren, det vil være naturlig med fuktvandring i grunnmur som følge av svikt / aldringsslett drenering og fuktsikring.

Konsekvens/tiltak:

Løpende observasjon av rom under terreng anbefales.

Ut i fra registrerte forhold med avvik innenfor utforet vegg må en påregne utbedringer av kjelleren

Innvendige trapper:

Innvendig trapp. Innvendig trapp fra 1.etg. til 2.etg. er ei tretrapp.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det ble registrert at det mangler håndlist på vegg. Åpninger i rekkverk er over 10. cm.

Konsekvens/tiltak:

Utbedre anmerket forhold dette med tanke på sikkerhet.

KJELLER > BAD: Overflater vegger og himling:

Årstill: 2008 Kilde: Eier

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Registrert hull i flis på vegg inne i dusjsonen, tett med en type fugemasse. Membran er brutt.

Konsekvens/tiltak:

Anbefaler etablere et dusjkabinett med tett bunnramme og vegger samt kontrollert avrenning fra dette, videre bør det utføres jevnlig rens av sluk for å holde denne åpen til en hver tid.

KJELLER > BAD: Overflater Gulv:

Årstill: 2008 Kilde: Eier.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Registrert skade i en flis på gulv.

Konsekvens/tiltak:

Gulv fungerer med dette avviket.

KJELLER > BAD: Sluk, membran og tettesjikt:

Årstill: 2008 Kilde: Eier.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

KJELLER > BAD: Sanitærutstyr og innredning:

Årstill: 2008 Kilde: Eier.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

KJELLER > BAD: Ventilasjon:

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det ble registrert at det mangler tilluftsmulighet til rommet. Dette er uheldig med tanke på luftutskiftingen på rommet. Manglende tilluftsmulighet reduserer rommets kapasitet på avtrekk.

For at ventileringen av våtrommet skal fungere tilfredsstillende er rommet avhengig av undertrykk i fra tilstøtende rom.

Konsekvens/tiltak:

Anbefaler å etablere tilluftsmulighet ved å etablere en luftespalte i nedre kant av dørblad ved terskel.

2.ETASJE > BAD: Overflater Gulv:

Årstill: 2008 Kilde: Eier.

Vurdering av avvik:

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Registrert at bunn av dusj-vegger er tett, dette er uheldig med tanke på lekkasjevann i fra andre vanninstallasjoner på badet ikke renner ned i sluket. Som et forebyggende tiltak bør det vurderes å etablere en slisse / drengåpning i bunnramma.

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet

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

Årstill: 2008 Kilde: Eier.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om

2.ETASJE > VASKEROM:

Vurdering av avvik:

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Ingen fall til sluk.

KJELLER > KJØKKEN / STUE: Overflater og innredning:

Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter. Benkeplater med vask.

Avsatt plass og opplegg for komfyr og et kjøleskap

Årstall: 2008 Kilde: Eier.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Oppsvellinger i bunn av benkeskap. Avflassinger på skapfronter. Mangler tettemuffer i enden av varerør på rør i rør-system vann.

Konsekvens/tiltak:

Det er behov for utbedringer

Vannledninger:

Kontrollerbare vannrør er av kobber og plastrør (rør i rør system). Innvendig hovedstoppekrane etablert i kjeller. Vannmåler. Fordelingsskap vann med kontrollert avrenning etablert på toalettrom 1.etg. og på bad kjeller.

Årstall: 2006 Kilde: Tidligere salgsoppgaver.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Mangler tettemuffer i enden av varerør inne i benkeskap kjøkken kjeller.

Konsekvens/tiltak:

Det er behov for etablering av tettemuffer i enden av varerør

Ventilasjon:

Boligen ventilert via balansert ventilasjonsanlegg plassert på kaldloft. Filter opplyses byttes en gang i året. Siste filterbyte opplyses være utført 2024.

Årstall: 2008 Kilde: Eier.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden vifta fungerte på befaringsdagen, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anleg

Varmesentral - 2:

Det er etablert en luft til luft varmpumpe i kjelleren. Selger opplyser at siste service på varmpumpa ble utført i 2024 samt enkelt vedlikehold av eier selv.

Årstall: 2011. Kilde: Eier.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak:

Utføre nærmere kontroll av varmepumpa

Elektrisk anlegg:

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

Ja, Selv om det blir utført en utvidet EI-kontroll med ingen avvik avdekket ved kontroll har det elektrisk anlegg oppnådd en høy alder noe som tilsier at det kan oppstå feil ved anlegget. Det anbefales på et generelt grunnlag å rekvirere en EI-takstmann dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes

Grunnmur og fundamenter:

Grunnmuren er oppført av plasstøpt betong og lettklinkerstein.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Mer en halvparten av forventet brukstid er passert / nådd på eldre del av grunnmuren. Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år. På grunn av utforede veggkonstruksjoner i kjelleren, begrenses besiktigelsen til å omfatte synlige deler av grunnmur over terreng samt visuell kontroll av utforede veggoverflater på innsiden av grunnmuren. se forøvrig rom under terreng.

Konsekvens/tiltak:

Fortløpende vedlikehold og utbedringer

Forhold som har fått TG3: Ingen forhold bemerket med TG3 i tilstandsrapporten datert 13.02.25. Utført av Åge Chr. Holtermann Semb, takstingeniør.

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 garasje

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

87958012

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk, varmepumpe og ved.

El-rapport Tensio: Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg? Ja. I tilfelle ja, hvilke? Rapport nr. 159134. Dato for siste kontroll av anlegget: 24.10.2024

Feie rapport:Siste feiing: 11.08.20 Feiehyppighet: Kategori 2, lav sotdannelse. Siste tilsyn: 18.02.25 Neste tilsyn: 2030

Ildsted som er registrert på skorsteinen: Nordpeis Orion kjeller og Jøtul F370 på stua i 1.etg. Årsgebyr for feiing og tilsyn 460.-.

Anmerkninger som er registrert:

1. Dårlig gjenmurt hull i skorstein etter tidligere røykrør må tettes på godkjent måte. Det er 2 hull i kjeller/utleie som er dårlig tettet på innsiden av skorsteinen. Det er også dårlig tettet i rundt røykrør på innsiden av skorsteinen, til ildsted i utleiedel.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 200 000

Kommunale avgifter

Kr 24 464

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 916 135

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 664 541

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 189, bruksnummer 102 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/189/102:

07.02.2025 - Dokumentnr: 149099 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Boli Eiendomsmegling AS

Org.nr: 993 609 145

Elektronisk innsendt

23.04.1953 - Dokumentnr: 1100 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5006 Gnr:189 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 89736 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:189 Bnr:102

01.01.2020 - Dokumentnr: 703400 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:189 Bnr:102

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er utstedt ferdigattest for oppført bod og takoverbygg datert 08.05.2019. Det er utstedt ferdigattest for tilbygg datert 07.11.2012.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/ stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Regulerings og arealplaner

Kommunedelplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50042018002

Navn Kommunedelplan Sentrum

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 25.10.2018

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

Delarealer Delareal 1 106 m

KPHensynsonenavnH740_1

KPBåndlegging Båndlegging etter andre lover

Delareal 1 106 m

KPHensynsonenavn1702119

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50041702119

Navn Skjeftegrova

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 29.05.1985

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/35/1702119_best.pdf

Adgang til utleie

Det er utleid en leilighet i sokkelen for kr. 7.000,- pr mnd. Leieforholdet opphører til sommeren. Foreligger ingen skriftlig leieavtale rundt leieforholdet.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at utleid leilighet ikke er godkjent som egen bruksenhet. 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.

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odell på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

105 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

106 350 (Omkostninger totalt)

122 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

125 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 306 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 322 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 325 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 106 350

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det

oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.
Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,20% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
6 500 Kommunale opplysninger
16 500 Markedspakke
5 900 Oppgjørshonorar
2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
7 500 Tilretteleggingsgebyr (opprinnelig 15.000kr)
1 875 Visninger per stk.
545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet
3 420 Utlegg fotograf
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 93 050

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

Oppdragsansvarlig

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler

Anders Borgsø
Eiendomsmegler
anders.borgso@aktiv.no
Tlf: 928 92 938

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2
7713 Steinkjer
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

18.03.2025









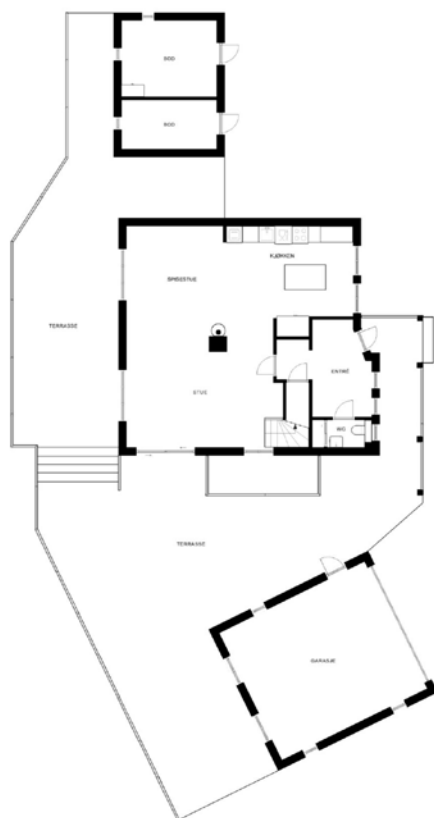






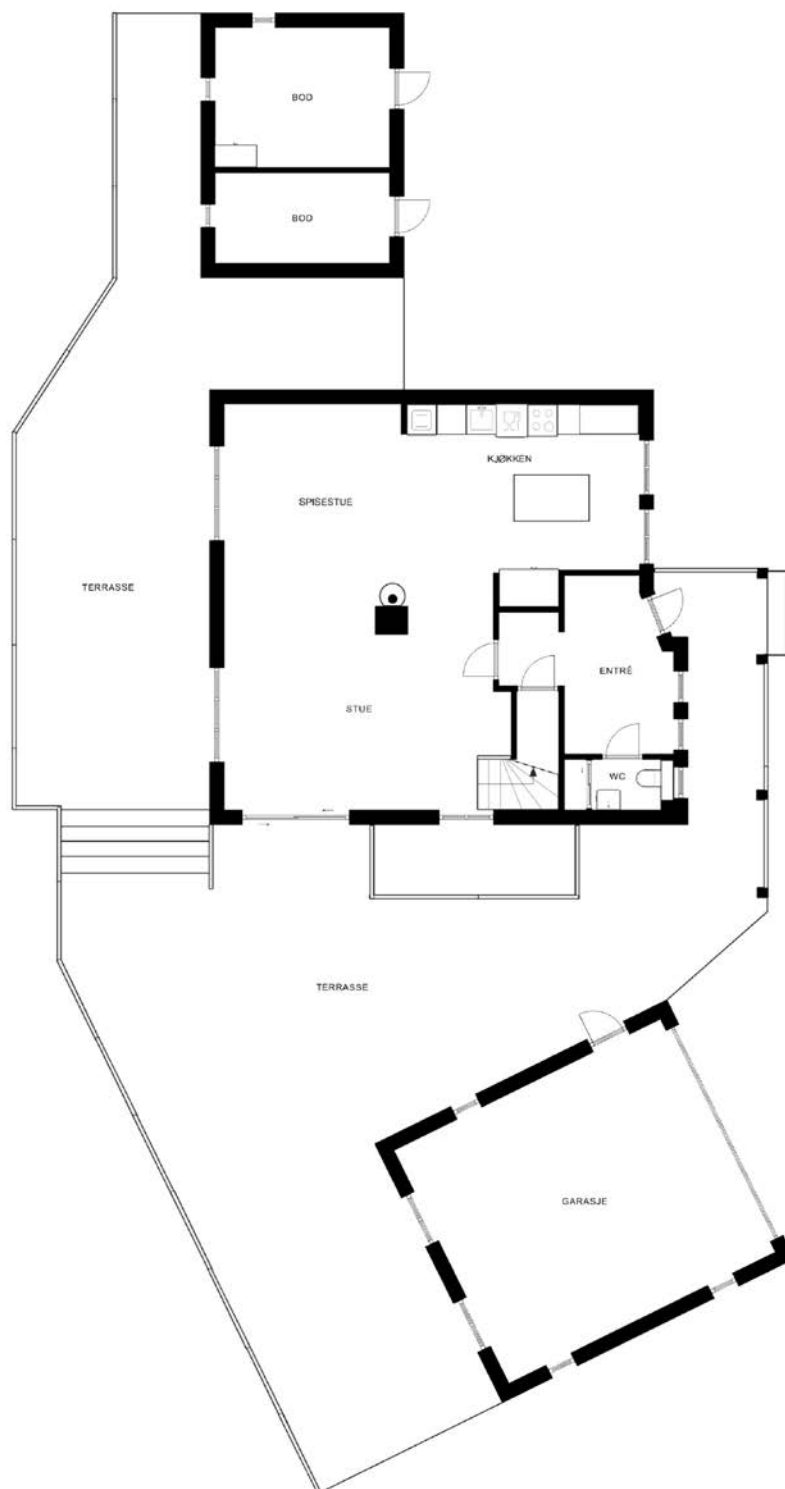


Plantegning



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

Plantegning



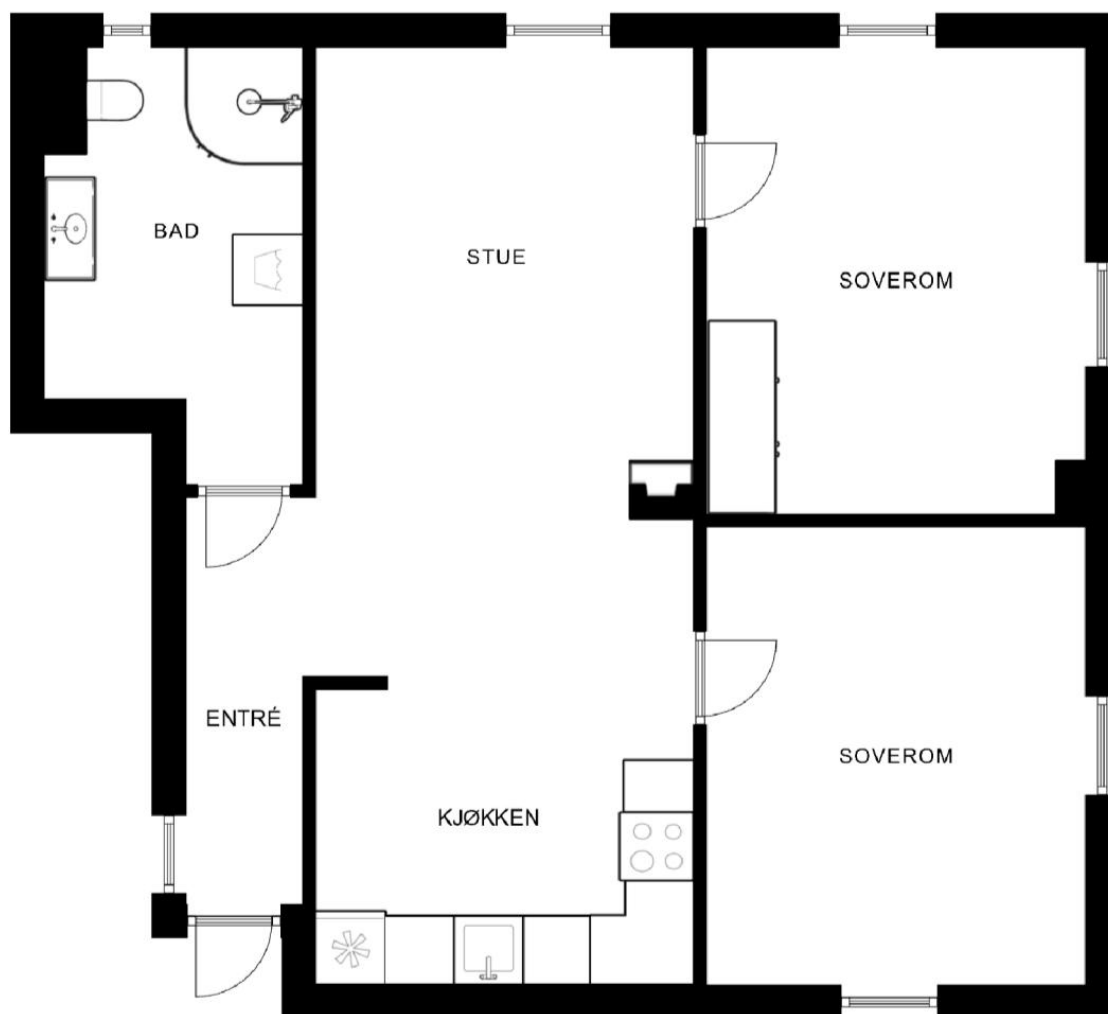
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning



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

Plantegning



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

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

STEINKJER:



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



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



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



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



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



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

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

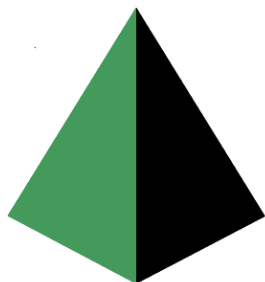
Tilstandsrapport

📍 Brevigvegen 8, 7716 STEINKJER

📖 STEINKJER kommune

gnr. 189, bnr. 102

Sum areal alle bygg: BRA: 245 m² BRA-i: 191 m²



TAKST midt

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

Befaringsdato: 13.02.2025

Rapportdato: 20.02.2025

Oppdragsnr.: 14432-1972

Referansenummer: HJ1373

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Åge Chr. Holtermann Semb

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 4 personer.

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

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

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

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

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.



Rapportansvarlig

Åge Chr. Holtermann Semb

Uavhengig Takstingeniør

aage@takstmidt.no

970 74 282



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspore 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Konklusjon:

Boligen opplyses å være oppført i 1952 og er oppført med den byggeskikk og byggematerialer som var vanlige på den tiden.

Bygningsbeskrivelse:

Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller.

Grunnmur er oppført i støpt betong og lettklinkerstein.

Veggkonstruksjon er oppført av trekonstruksjon og er kledd med liggende kledning.

Taket er et saltak og er tekket med betongstein.

Vindu med isolerglass.

HOVEDKONKLUSJON

Normalt godt vedlikeholdt og oppusset eiendom.

Boligen er ikke varmeisolert ihht. dagens krav og spesifikasjoner.

Dagens forskriftskrav til lyd- og brannbegrensning mellom

boenheter er ikke beregnet eller vurdert i denne rapporten.

For detaljert og øvrige opplysninger henvises det til de enkelte punkter i rapporten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

2.etg.

Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling på loftet.

Endring på planløsning, etablert et vaskerom i 2.etg.

1.etg.

Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i 1.etg.

Inntegnet spisekrok er ikke etablert.

Endring vegger ved gang og toalettrom.

Kjeller.

Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i kjelleren.

Avdeling vegg stue / kjøkken er fjernet.

Bod

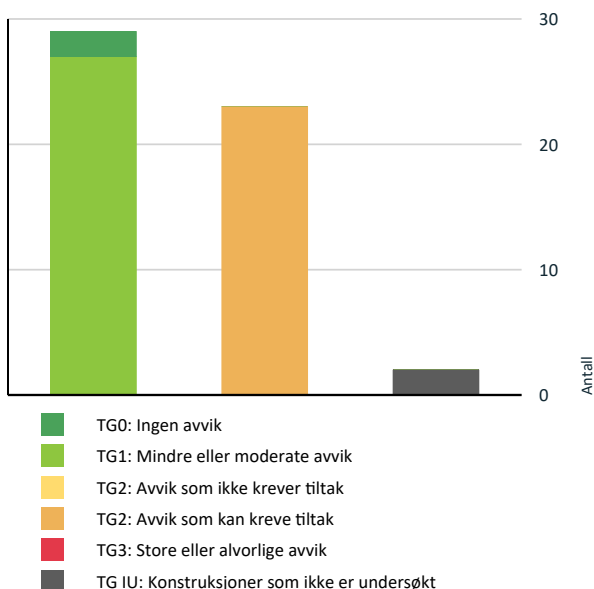
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT


 **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2** [Gå til side](#)

 **Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

 **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)

 **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)

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

 **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)

 **Innvendig > Overflater - 2** [Gå til side](#)

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

 **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)

 **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)

 **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)

 **Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)


 **Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

 **Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)


 **Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)

 **Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)

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

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

 **Våtrom > 2.Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)


 **Kjøkken > Kjeller > Kjøkken / stue > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

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

 **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

 **Tekniske installasjoner > Varmesentral - 2** [Gå til side](#)

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

 **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1952

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2008

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongstein.

Ukjent type undertak.

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

Årstall: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert at taktekingen er mosegrodd, dette er uheldig med tanke på at mosen frakter fukt til underliggende konstruksjon samt forkorter levetiden på ytterteking.

Manglende ferdigstilling med kapping av takstein i gradrenner.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fortløpende vedlikehold og utbedringer.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er av metall, koblet til avløp i grunn, videre utførelse og tilstand under jordbandet vites ikke.

Beslag er av metall.

Heldekkende pipebeslag over tak.

Årstall: 2010

Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjonen over grunnmur består av trekonstruksjon.

Boligen er utvendig kledd med liggende kledning.

Det opplyses at boligen ble etterisolert i 2005, opplyst i tidligere Boligsalgsrapport.

Takkonstruksjon/Loft - 2

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen i skråhimlinger og i entre er en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll.

Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent.

Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Kaldtakskonstruksjon i saltaksform, oppørt av sperrekonstruksjon.
Isolert i undergurter mot 2.etasje.
Undertak av tro.
Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige på gang.
Det er etablert et balansert ventilasjonsanlegg på kaldloftet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Musfeller registrert på kaldloftet.
Fuktmerker på gulv ved ventilasjonsanlegget.
Eldre fuktmerker rundt pipa, ingen fukt ved målinger på befaringdagen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres løpende observasjon av takkonstruksjonen.

TG 1 Vinduer

Boligens vinduer med isolerglass. fra 2011 og 2005.
Enkelte vinduer trenger enke justering.

Årstall: 2011

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Ytterdør 1.etg.
Ytterdøra er ferdig overflatebehandlet fra leverandør med isolerglass.

Ytterdør kjeller.
Ytterdøra er ei tredør i malt utførelse med isolerglass fra 2002.

Balkongdør.
Balkongdøra er ei heve skyvedør med isolerglass fra 2021.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse og treplattinger fra 2020.
Terrasse med bjelkelag og spaltegulv av impregnerte materialer.
Terrassen har rekkverk med stående spiler.
Trapp ned til terreng.

Takoverbygg over balkongdøra etablert i 2021.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter, enkelte steder, målt høyde er på 0,87 meter. Avvik fra gjeldende forskrift.
Mangler sikring ved lysgraver på nedre nivå.
Noen bygningsdeler, slik som rekkverk og trapper osv. vil den bygningsfaglige vurdere opp mot dagens regelverk.
Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG 2 eller 3, uten at det nødvendigvis er et krav om at avviket lukkes.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedre anmerket forhold dette med tanke på sikkerhet.

📍 TG 2 Utvendige trapper

Trapp kjellernedgang.
Utvendig adkomst til kjeller via plasstøpt sidevanger i betong, trapp av impregneret materialer.
Selger opplyser at det er sluk i bunn av trappa.
Takoverbygd.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert manglende håndløper på vegg.
Lavt rekkverk i toppen av trappa.
Skjevheter i murkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er behov for utbedringer, dette med tanke på sikkerhet.

INNVENDIG

📍 TG 1 Overflater

2.etg.
Gulv- Parkett, flis, belegg.
Vegger- Panelplater, våtromsplater, flis.
Himling- Malt panel / MDF panel.

1.etg.
Gulv- Flis.
Vegger- Panelplater, malt overflate.
Himling- Malt panel / MDF panel.

Kjeller.
Gulv- Flis.
Vegger- Panelplater, pusset murvegger, flis.
Himling- Malt panel / MDF panel.

📍 TG 2 Overflater - 2

Laminat stue / kjøkken 1.etg.
Laminat stue / kjøkken og soverom kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert oppsvelling i skjøter på laminat.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gulv fungerer med disse avvikene men anbefales utbedret dette med tanke på lette renhold.
Utbedringer må påregnes.

📍 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er et trebjelkelag.
Lokale ujevnheter.
Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

1 TG 1 Radon

Selger opplyser om følgende:

iflg egenerklæring fra 2012 er det utført radonmåling. Innenfor anbefalt, ingen tiltak nødvendig - 30.10.2012

1 TG 2 Pipe og ildsted

Pipa er en teglsteinspipe.

Det er etablert to ildsteder i boligen.

Sotluke etablert i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Halvparten av forventet levetid på pipa er nådd.

Registrert sprekk i pipa kjeller, sprekk sjekket av feier 18.02. 2025 ok i følge han.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pipa har oppnådd en høy alder og en må påregne renovering av pipa i nær fremtid.

1 TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Kjelleren er innredet med utforede vegger mot grunnmuren.

Da grunnmuren i all hovedsak er skjult bak utforede vegger er ikke konstruksjonen i sin helhet kontrollert.

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

Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuktsøkerinstrumenter / fuktindikasjoninstrumenter 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.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Hulltaking er foretatt i vegg fra soverom i kjelleren og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Reg. bruk av svartpapp mellom grunnmur og utføring.

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

Ved piggmålinger i utforet vegg på soverom ble det registrert forhøyede fuktverdier noe som indikerer på fuktig trevirke og skjulte skader kan ikke utelukkes.

En kan ikke utelukke at det er skjulte skader og høye fuktverdier i andre utforede/oppforede konstruksjoner i kjelleren.

Til opplysning:

Ut i fra opplysninger med drenering rundt bygget er dette fra 2005.

Det er viktig med fortløpende vedlikehold av drenering rundt boligen da det er rom under terreng med utforet vegger mot grunnmuren, det vil være naturlig med fuktvandring i grunnmur som følge av svikt / aldringsslett drenering og fuktsikring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende observasjon av rom under terreng anbefales.

Ut i fra registrerte forhold med avvik innenfor utforet vegg må en påregne utbedringer av kjelleren.

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp.
Innvendig trapp fra 1.etg. til 2.etg. er ei tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert at det mangler håndlist på vegg.
Åpninger i rekkverk er over 10. cm.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utbedre anmerket forhold dette med tanke på sikkerhet.

TG 1 Innvendige dører

Boligens innvendig dører er profilerte dører ferdig overflatebehandlet fra leverandør.
Boligens innvendig dører er kjelleren er profilerte malte dører.

VÅTROM

KJELLER > BAD

Generell

Badet har flis på gulv med varme, flis på vegger og malt panel / MDF panel i himling.
Rommet inneholder åpen dusj med glass dører, vegghengt wc med innebygd susterne og servant i innredning, opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereider og fordelingsskap vann.
Det er sluk av plast type med fall til denne.
Rommet ventileres via mekanisk avtrekk i vegg, ingen tilluftsmulighet.

Badet har oppnådd en alder på 17 år, forventet levetid for membran med flislagte overflater i våtrom ligger på 10-20 år, alt etter bruken og bruksfrekvensen.

Årstall: 2008

Kilde: Eier

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Årstall: 2008

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert hull i flis på vegg inne i dusjsonen, tettet med en type fugemasse.
Membran er brutt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler etablere et dusjkabinett med tett bunnramme og vegger samt kontrollert avrenning fra dette, videre bør det utføres jevnlig rens av sluk for å holde denne åpen til en hver tid.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Årstall: 2008

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Registrert skade i en flis på gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gulv fungerer med dette avviket.

KJELLER > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Årstall: 2008

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

KJELLER > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Årstall: 2008

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

KJELLER > BAD

Ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert at det mangler tilluftsmulighet til rommet.

Dette er uheldig med tanke på luftutskiftingen på rommet.

Manglende tilluftsmulighet reduserer rommets kapasitet på avtrekk.

For at ventileringen av våtrommet skal fungere tilfredsstillende er rommet avhengig av undertrykk i fra tilstøtende rom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler å etablere tilluftsmulighet ved å etablere en luftespalte i nedre kant av dørblad ved terskel.

KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

Veggkonstruksjoner av mur rundt våtrommet.

2. ETASJE > BAD

Generell

Badet har flis på gulv med varme, flis på vegger og malt panel / MDF panel i himling.

Rommet inneholder åpen dusj kabinett med dører og tett bunnramme, vegghengt wc med innebygde sistene og heldekkende servant i innredning.

Det er sluk av plast type med fall til denne.

Rommet ventileres via mekanisk avtrekk i himling, liten / ingen tilluftsmulighet ved terskel.

Tilstandsrapport

Badet har oppnådd en alder på 17 år, forventet levetid for membran med flislagte overflater i våtrom ligger på 10-20 år, alt etter bruken og bruksfrekvensen.

Årstall: 2008

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Årstall: 2008

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Årstall: 2008

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Registrert at bunn av dusj-vegger er tett, dette er uheldig med tanke på lekkasjevann i fra andre vanninstallasjoner på badet ikke renner ned i sluket. Som et forebyggende tiltak bør det vurderes å etablere en slisse / drengåpning i bunnramma.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Årstall: 2008

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Årstall: 2008

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Årstall: 2008

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i vegg fra gang, uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport

Ved fuktmålinger inne i veggkonstruksjonen ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner noe som indikerer på tørt trevirke.

Årstall: 2008

Kilde: Eier

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet har belegg på gulv med oppbrett på vegg, våtromsplater på vegger og malt panel / MDF panel himling.

Rommet inneholder opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Det er sluk av plast type med ingen fall til denne.

Rommet ventileres via mekanisk avtrekk i himling, tilluftsmulighet via dørterskel.

Årstall: 2008

Kilde: Eier

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Årstall: 2008

Kilde: Eier

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Ingen fall til sluk.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Årstall: 2008

Kilde: Eier

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Årstall: 2008

Kilde: Eier

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Årstall: 2008

Kilde: Eier

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i vegg fra gang, uten å påvise unormale forhold.

Ved fuktmålinger inne i veggkonstruksjonen ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner noe som indikerer på tørt trevirke.

Tilstandsrapport

Årstall: 2008

Kilde: Eier

KJØKKEN

KJELLER > KJØKKEN / STUE

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter.
Benkeplater med vask.
Avsatt plass og opplegg for komfyr og et kjøleskap.

Årstall: 2008

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Oppsvellinger i bunn av benkeskap.
Avlassinger på skapfronter.
Mangler tettemuffer i enden av varerør på rør i rør-system vann.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er behov for utbedringer.

KJELLER > KJØKKEN / STUE

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass.
Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

Årstall: 2008

Kilde: Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter.
Benkeplater med vask.
Avsatt plass til et kjøleskap.
Integrerte hvitevarer.

(Oppsvellinger skjøter på gulv kjøkken, se punkt innvendig overflater)

Årstall: 2010

Kilde: Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass.
Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Toalettrom.
Innredet med et vegghegt wc og vask over skap.
Avtrekk via ventil i himling, tilluftsmulighet via dørterskel.
Varmtvannsbereeder og fordelingsskap vann innenfor skyvedør.

Årstall: 2008

Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Kontrollerbare vannrør er av kobber og plastrør (rør i rør system).
Innvendig hovedstoppekrane etablert i kjeller.
Vannmåler.
Fordelingsskap vann med kontrollert avrenning etablert på toalettrom 1.etg. og på bad kjeller.

Årstall: 2006

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mangler tettemuffer i enden av varerør inne i benkeskap kjøkken kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er behov for etablering av tettemuffer i enden av varerør.

TG 1 Avløpsrør

Kontrollerbare avløpsrør er av plast type.

Årstall: 2006

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Ventilasjon

Boligen ventilert via balansert ventilasjonsanlegg plassert på kaldloft.
Filter opplyses byttes en gang i året.
Siste filterbyte opplyses være utført 2024.

Årstall: 2008

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden vifta fungerte på befaringsdagen, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Varmesentral

Det er etablert en luft til luft varmepumpe i 1.etg.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

TG 2 Varmesentral - 2

Det er etablert en luft til luft varmepumpe i kjelleren.

Tilstandsrapport

Selger opplyser at siste service på varmepumpa ble utført i 2024 samt enkelt vedlikehold av eier selv.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utføre nærmere kontroll av varmepumpa.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder 1.etg etablert på toalettrom 1.etg. produksjonsår 2010 berederen rommer 198 liter.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Varmtvannstank - 2

Varmtvannsbereder kjeller etablert på bad produksjonsår ukjent, berederen rommer 194 liter.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Det er to sikringskap i boligen.
Sikringskap 1.etg. er plassert i gang.
Skapet inneholder sikringer og måler.

Sikringskap kjeller etablert på soverom.
Skapet inneholder sikringer og måler.

Det ble utført en stikkprøvekontroll fra det lokale el-tilsyn 24.10.2024.
Avvik i rapport lukket 12.02.2024.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

8. 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
9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
10. 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 Selv om det blir utført en utvidet EI-kontroll med ingen avvik avdekket ved kontroll har det elektrisk anlegg oppnådd en høy alder noe som tilsier at det kan oppstå feil ved anlegget.
Det anbefales på et generelt grunnlag å rekvirere en EI-takstmann dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes.**

Branntekniske forhold

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

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

Tilkoblet alarmselskap.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det foreligger ingen informasjon vedrørende byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det foreligger ingen informasjon om utvendig fuktsikring og drenering rundt boligen utover drenering og fuktsikring av grunnmur opplyses å være skiftet i år 2005 rundt hele boligen.
Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.

Tilstandsrapport

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

Årstall: 2005

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren er oppført av plasstøpt betong og lettklinkerstein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer en halvparten av forventet brukstid er passert / nådd på eldre del av grunnmuren.
Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.

På grunn av utforede veggkonstruksjoner i kjelleren, begrenses besiktigelsen til å omfatte synlige deler av grunnmur over terreng samt visuell kontroll av utforede veggoverflater på innsiden av grunnmuren. se forøvrig rom under terreng.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fortløpende vedlikehold og utbedringer.

Forstøtningsmurer

Støttemur av naturstein.

Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er flat og skrående.

Det anbefales på generelt grunnlag 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.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilknyttet offentlig vann.

Boligen er tilknyttet offentlig avløp.

Utover dette foreligger ingen informasjon om utvendige vann- og avløpsledninger.

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.

Årstall: 2006

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2014

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Bemerkes om at garasjen ikke omfattes av oppdraget og er ikke nærmere vurdert for feil eller mangler.

Vedlikehold

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

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Boden har støpte gulv på grunn.
Veggkonstruksjon av bindingsverk utvendig kledd med liggende kledning.
Taket er et saltak teknet med betongstein.
Vinduer av tre med isolerglass.
Dører er ferdig overflatebehandlet fra leverandør.
Renner, nedløp og beslag av metall.
Boden opplyses være isolert.
Boden inneholder to rom.

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

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2009

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Bemerkes om at garasjen ikke omfattes av oppdraget og er ikke nærmere vurdert for feil eller mangler.

Vedlikehold

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

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Garasjen har støpte gulv.

Veggkonstruksjon av bindingsverk utvendig kledd med liggende kledning.

Taket er et saltak tekket med betongstein.

Leddport av metall med portåpner.

Vinduer av tre med enkelt glass.

Dør av tre i malt utførelse.

Renner, nedløp og beslag av metall.

Lagerplass over garasjen.

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

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjelheter 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.Etasje	62			62	
1.Etasje	68			68	160
Kjeller	61			61	
SUM	191				160
SUM BRA	191				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Bad, Vaskerom, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Gang		
1.Etasje	Kjøkken, Toalettrom, Stue, Gang, Entré		
Kjeller	Bad, Kjøkken / stue, Soverom, Soverom 2, Entré		

Kommentar

Det er registrert en boenhet i boligen. Det er en utleieleilighet i kjelleren (2 hybler)
Det finnes ingen Seksjoneringstillatelse i kommunens sine arkiver.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: 2.etg.

Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling på loftet.

Endring på planløsning, etablert et vaskerom i 2.etg.

1.etg.

Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i 1.etg.

Inntegnet spisekrok er ikke etablert.

Endring vegger ved gang og toalettrom.

Kjeller.

Avvik på planskisser i forhold til dagens rominndeling i kjelleren.

Avdeling vegg stue / kjøkken er fjernet.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar:

Balkongdøra og takoverbygg fra 2021.
El-billader fra 2024. Div. el-arbeid i forbindelse med lukking av avvik etter el-kontroll.
Terrasse og treplattinger fra 2020.
Luft til luft varmepumpe i 1.etg. fra 2024.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: To soverom i 2.etg. er under 7 m2.

I følge Teknisk forskrifts krav til rom for varig opphold må rom ha et volum på minst 15 m3.
Rom for varig opphold skal ha en takhøyde på minimum 2,4 m. Det anbefales at rommet er minst 7 kvm stort.
Rommet skal ha vindu og utsyn.

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Bod, Bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Bruksareal BRA m ²					
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1.Etasje		36		36	
SUM		36			
SUM BRA	36				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Garasje	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	191	0
Bod	0	18
Garasje	0	36

Kommentar

Enebolig Areal rom under trapp er medregnet som p-rom i denne rapporten.

Bod

Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.2.2025	Åge Chr. Holtermann Semb	Takstingeniør
	Ronny Renbjør Klepp	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	189	102		0	1105.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Brevigvegen 8

Hjemmelshaver

Klepp Ronny Renbjør

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Bolig beliggende på Skjefte, ca 2 km fra sentrum av Steinkjer med utsikt mot Guldbergaunet.
Gangavstand til Campus med ungdom, videregående skoler og idrettsanlegg. 5 minutters gange til nærbutikk.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 210 000	2013

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.02.2025		Gjennomgått		Nei
Fasadetegninger redskapsbod	17.02.2025		Gjennomgått		Nei
Tillatelse til oppføring av garasje.	10.06.2010		Gjennomgått		Nei
Tillatelse to oppføring av tilbygg	14.04.2005		Gjennomgått		Nei
Garasjetegninger	17.02.2025		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest Tilbygg	17.11.2012		Gjennomgått		Nei
Eiendomsrapport	06.02.2025	Det er registrert en boenhet i boligen. Det er en utleieleilighet i kjelleren (2hybler)	Gjennomgått		Nei
Grunnkart	06.02.2025		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest for oppført bod og takoverbygg	08.05.2019		Gjennomgått		Nei
Kommunen godkjenner at gjerde blir oppført mot skråning	04.08.2020		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	17.02.2025	
2	20.02.2025	
3	06.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PREISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/H11373>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250029	
Selger 1 navn	
Ronny Renbjør Klepp	
Gateadresse	
Brevigvegen 8	
Poststed	Postnr
STEINKJER	7716
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2012
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	12
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	87958012

Document reference: 1708250029

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: RRK

1

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

Beskrivelse

Ved svært mye nedbør noen dager i 2020 ble det oppdaget gjennomslag av fukt i gang i kjeller. Det ble løst vha ekstra varmekilde og avfukter i gangen i tre dager. Ikke opplevd lignende før eller siden. Fall på gårdsplass er etter hendelsen rettet opp.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Før bytte av tak i 2006 har det vært vanninntrenging rundt pipe/pipehatt. Det vises godt gamle funktmerker i trevirke i tak rundt pipe. Ingen råteskader. Pipe er pusset med murpuss i etterkant.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Murvegg mot øst, ned til kjelleretasje er sjev. Lett synlig sett fra sør. Veggen har vært slik siden dag en. (Veggen er satt opp for å lage trappenedgang 2009)

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

Nei Ja

Beskrivelse

Har hatt spor av mus på kvist, kjeller og garasje. Flere feller oppslått på de områder. Ikke tatt mus siste år.

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

Nei Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

-Faglært: koblet elektrisk ifbm ny varmpumpe. - egeninnsats: montert belysning i stue, koblet av elektrikker - egeninnsats: trukket kabel for elbil lader - opplegg i sikringsskap av elektrikker. -egeninnsats: montert lys under trapp i gang hovedetasje

Arbeid utført av

Elpros

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Eltilsyn 2025

Filer

[SKM_C25825021216270.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Opplegg for el.bil lader OK. Lader følger ikke med ved salg.

Document reference: 1708250029

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ny terrasse og markterasse i 2020 Montert heve/skyvedør fra stue til terrasse 2021 - bistand fra faglært snekker på dugnad Takutstikk over skyvedør montert 2021.

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

Nei Ja

Beskrivelse

I kjeller er det to soverom, kjøkken/stue og bad. Egen inngang.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

2014 - tilbygd bod. Sammenheng med hus.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

Godkjent påbygg av bod fra steinkjer kommune

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Beskrivelse

Mangler ferdigattest bod

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

Nei Ja

Beskrivelse

Eitilsyn 2025, mangler er utbedret

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

Nei Ja

Beskrivelse

Etter felling av skog på øverside av eiendommen i 2021 kommer det mer vann ned til veien ved feks. store nedbørsmengder, snø/is smelting. Det er laget egen komme for å ta unna vann mellom brevigvegen 6-8. Den fungerer svært bra men må følges med slik at den ikke tettes av løv/skitt.

Document reference: 1708250029

Tilleggs kommentar

-Varmepumpe kjeller er koblet i sikringssskap 1etg. -Varmepumpe 1etg er koblet i sikringssskap kjeller. -Vannskade etter blomsterpotte på gulv i 1etg des. 2024. Utbedret vha lokal utbedring - egeninnsats

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1708250029

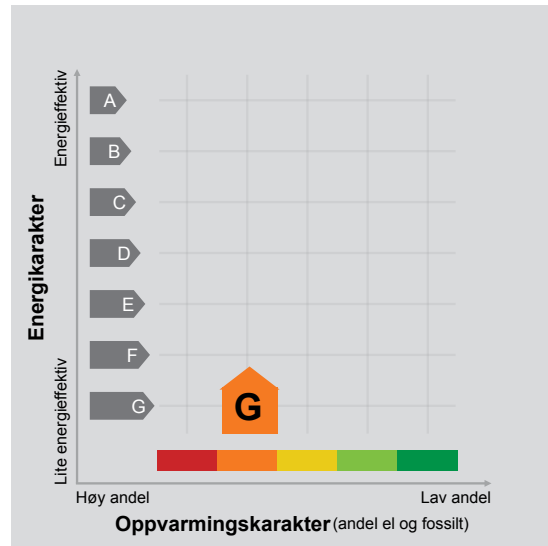
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ronny Klepp	9caa23ce15c497adb8692e7 e3ced752d19f44611	13.02.2025 11:31:36 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708250029

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

ENERGIATTEST

Adresse	Brevigvegen 8
Postnummer	7716
Sted	STEINKJER
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	189
Bruksnummer	102
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184978202
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-80862
Dato	17.02.2025
Innmeldt av	ÅGE CHRISTIAN HOLTERMANN SEMB



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

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

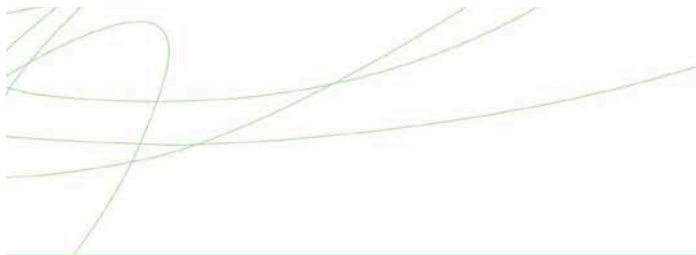
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Bruk varmtvann fornuftig

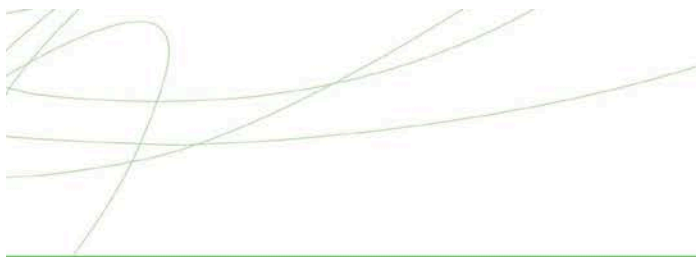
- Luft kort og effektivt

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Etterisolering av yttervegg

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

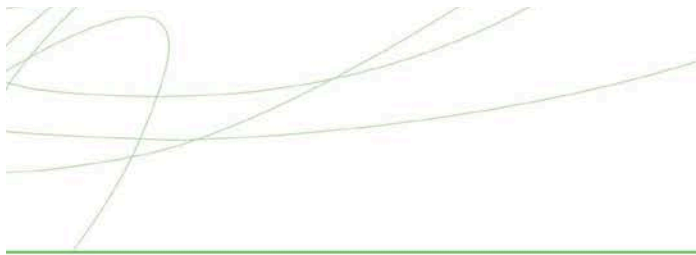
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1952
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	191
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 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: 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 5: 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 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: 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. Kjøl- 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 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: 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. Montér 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 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: 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 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak utendørs

Tiltak 19: 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 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 21: 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 22: Montere urbryter på motorvarmer

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



KOMMUNALE EIENDOMSGBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 189

Bnr: 102

Adresse: Brevigvegen 8

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 453,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	2 787,68	Basert på siste års forbruk	133 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 535,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	3 827,74	Basert på siste års forbruk	133 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	3 505,00		
	Kr.			
	SUM eks. mva.	Kr. 13 108,42		
	25% mva.	Kr. 3 277,11		
	SUM inkl. mva.	16 385,53		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	8 079,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
	Sum pr. år	Kr. 24 464,53		

Vannmålerstand pr 01.01.2025:

1583 m3

Totalt utfakt. forskudd 2025:

0 m3



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 189/102/0/0

Adresse: Brevigvegen 8

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann	X	
Avløp	X	

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

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

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



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 24.02.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 8293103
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 189
Bruksnr: 102

Adresse: Brevigvegen 8, 7716 Steinkjer

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing:	11.08.20	Feiehyppighet:	Kategori 2, lav sotdannelse
Siste tilsyn:	18.02.25	Neste tilsyn:	2030

Ildsted som er registrert på skorsteinen: Nordpeis Orion kjeller og Jøtul F370 på stua i 1.etg.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 460.-.

Anmerkninger som er registrert:

1. Dårlig gjenmurt hull i skorstein etter tidligere røykrør må tettes på godkjent måte. Det er 2 hull i kjeller/utleie som er dårlig tettet på innsiden av skorsteinen. Det er også dårlig tettet i rundt røykrør på innsiden av skorsteinen, til ildsted i utleiedel

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

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

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	189	Bruksnr:	102	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Brevigvegen 8, 7716 STEINKJER						
Dato:	06.02.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?	Rapport nr. 159134	
Dato for siste kontroll av anlegget:	24.10.2024	
Merknader:		

KLEPP RONNY RENBJØR
Brevigvegen 8

(BATCH)
PIN-kode: 2766

7716 STEINKJER

Deres ref.:

Saks nr:
DLE-159134

AnleggsId:
1033343-001

Dato:
04.02.2025

Påminnelse

Rapport etter kontroll av elektrisk anlegg

Det lokale eltilsyn (DLE) viser til tidligere tilsendt pålegg om utbedring og rapport 159134 etter kontroll den 24.10.2024 av anlegg i Brevigvegen 8, 7716 STEINKJER.

I pålegget ble det gitt frist til 30.01.2025 for utbedring av feil og mangler beskrevet i rapport 159134. Den fastsatte fristen for utbedring er nå passert, og vi finner det riktig å minne om dette.

Vi ber om at de påpekte feil og mangler blir utbedret snarest. Er dette allerede utført, må utførende el-virksomhet bekrefte dette til Det lokale eltilsyn snarest.

Om vi ikke mottar bekreftelse på at feilene er rettet, fortrinnsvis skriftlig fra registrert el-virksomhet innen 27.02.2025, vil vi vurdere vår videre oppfølging av saken. Er feil/mangler alvorlige, vil frakobling av de deler av anlegget som ikke tilfredsstiller Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (FEL 1998) bli vurdert, jfr. Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (El-tilsynsloven) §6. Alternativt vil vi be om bistand fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). DSB vil i så fall bli bedt om å iverksette tvangsmulkt, jfr. El-tilsynsloven §13. Vi vil også kunne vurdere å avslutte videre oppfølging av saken. Vi gjør imidlertid oppmerksom på at de feil og mangler som er omtalt i rapporten blir heftende ved anlegget inntil DLE får bekreftelse på at de er utbedret.

For øvrig gjør vi oppmerksom på at både eier og bruker har plikt til å sørge for forsvarlig vedlikehold og ettersyn av anlegget, slik at det til enhver tid er i forskriftsmessig stand, jfr. Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg §9.

Med hilsen

Trond Overvik
Faglig ansvarlig DLE

Dokumentet utsendes uten signatur. Interne rutiner og saksbehandlingsverktøy sikrer sporbarhet.

Før Det lokale eltilsyn ved Tensio TN AS

Elsikkerhet Norge AS
Midtstranda 51
2321 HAMAR
+4748055999

Side 1 av 2

AnleggsId:

1033343-001

Rapportnr./SaksId.:

159134

Mottaker

KLEPP RONNY RENBJØR
Brevigvegen 8 Leil: H0101

7716 STEINKJER

Rapport

I henhold til Lov av 29. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, og forskrifter utferdiget med hjemmel i denne loven (Bl.a. Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg, FEL), utøves det kontroll av elektriske anlegg.

Melding om rettingsarbeidet slik det er utført skrives under hvert punkt og sendes Det lokale eltilsyn, dle.tn@tensio.no (alt. pr.post til: Det lokale eltilsyn, Tensio TN AS, Postboks 2551, 7736 Steinkjer). Rettingsarbeidet skal utføres av registrert el-virksomhet.

Anleggsadresse

Bolig
Brevigvegen 8
7716 STEINKJER

PIN-kode: 2766

Kontrollert av

Geir Remi Mo

Kontrolltype

Periodisk

Kontrolldato


24.10.2024

Det ble under kontrollen funnet følgende å bemerke:

STIKKPRØVEKONTROLL AV BOLIGHUS OG GARASJE

- Sikringsskap** Jordfeilbryteren løste ikke ut ved bruk av prøveknappen, jfr. FEL §21.
*- Kombiautomaten løser ut!
Gjelder kurs 4.
- Kunde informert om rutinen med reetting.*
- Sikringskap** Isolasjonsresistansen på utstyr/anleggsdel var for lav, jfr. FEL §21.
*- Ny måling viser $\approx 1 \text{ m}\Omega$
Gjelder kurs 8- Målt resultat under kontrolltidspunktet var: $0,05 \text{ Mohm}$
- Fuktighet sjekket i utvendig bryter.*
- Sikringskap** Utstyr/anleggsdel var ikke betryggende festet, jfr. FEL §28.
*Gjelder delvis løst sikringskap i vegg.
- Skap er festet*

Kontrollen av det elektriske anlegget ble gjennomført iht. krav stilt i forskrifter som var gjeldende da det elektriske anlegget var nytt, eller ved eventuelle senere endringer/utvidelser. Anlegg utført etter eldre forskrifter innehar ikke samme sikkerhetsnivå som dagens forskrifter stiller til elektrisk anlegg. Vår kontroll er gjennomført som en stikkprøvekontroll. Dette kan innebære at ikke alle feil eller mangler ved anlegget er avdekket.

RETTELSE ER UTFØRT AV:		Isol.motst. ved kontroll		Etter utbedring	
NO 987 210 001 MVA Oneco Networks AS		0,05 M Ω		... > / ... M Ω	
Dato		Elsikkerhet Norge AS			
12/2-25	Asbjørn Eide	25.10.2024		Geir Remi Mo Elsikkerhetsingeniør	
Dato	Stempel/Underskrift elektroinstallatør	Rapporten utsendes uten signatur. Interne rutiner og saksbehandlingsverktøy sikrer sporbarhet.			

For Det lokale eittilsyn ved Tensio TN AS

Elsikkerhet Norge AS

Midtstranda 51

2321 HAMAR

+4748055999

Side 2 av 2

AnleggsId:

1033343-001

Rapportnr./SaksId.:

159134

- 4 Det var ikke dokumentert at valgt løsning oppfylte forskriftens sikkerhetskrav, jfr.

Varmtvannsbereeder FEL §10.**(Montert: 2012)**

- Føkkoplet med Wage og stikkavlastning
Gjelder varmtvannsbereeder på/over 2 kW tilkoblet via støpsel og stikkontakt, og ikke fast tilkoblet i samsvar med NEK 400-8-823:2010, avsnitt 823.55.01.

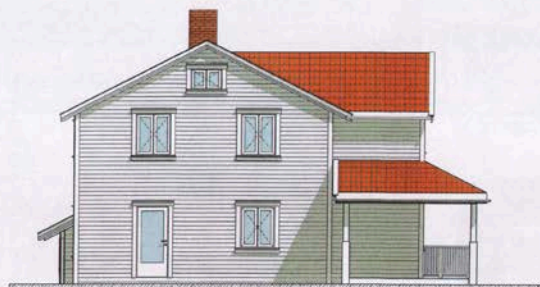
- 5 **Utvendig**

- Egen kurs for V.V.B.
Bevegelig ledning var ikke strekkavlastet, jfr. FEL §38.

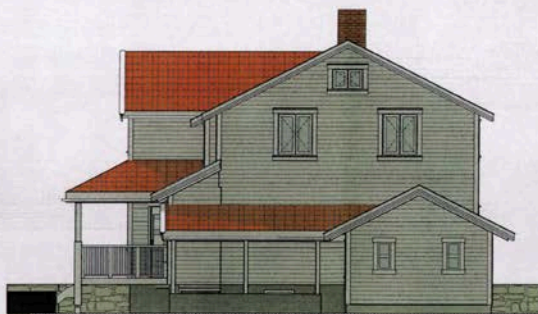
- Bevegelig ledning er festet.
Gjelder bevegelig ledning for varmepumpe, tilkoblet bryter på vegg.



FASADE SØR

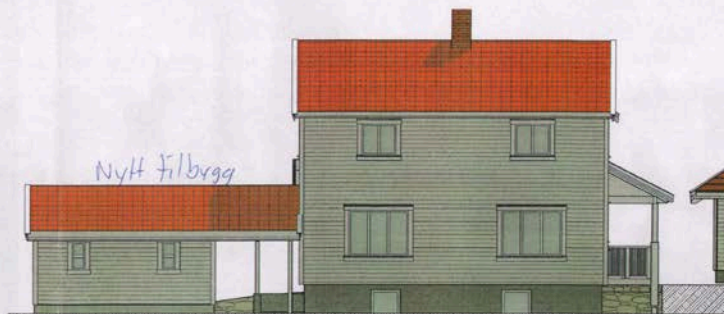


FASADE VEST



FASADE ØST

Nytt tilbygg

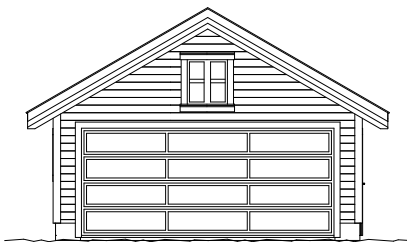


FASADE NORD

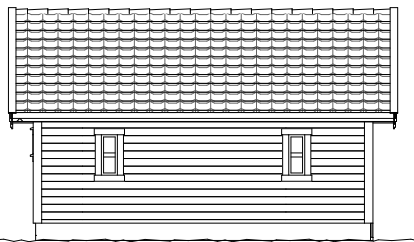
MOTTATT
2. MAI 2013

		Navn: Ronny B. Klepp	
		Tittel: Brevigvegen 8 Tilbygg bod	
Dato: 17.08.2013	Skala: 1:100	Tegning: Fasader	
Prosjekt: KVL	Tegn.: KVL	Tegn.: KVL	

E-1



FASADE SØR



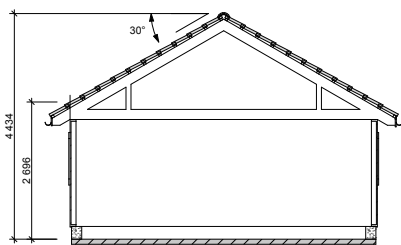
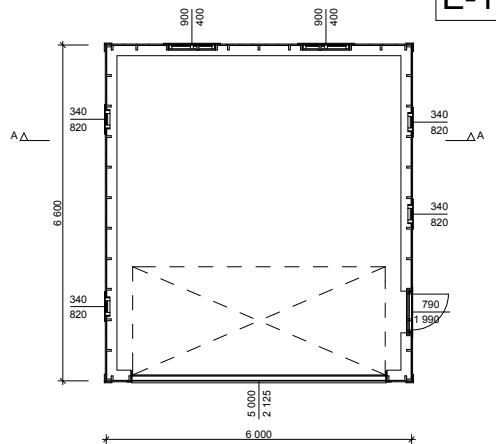
FASADE VEST



FASADE NORD

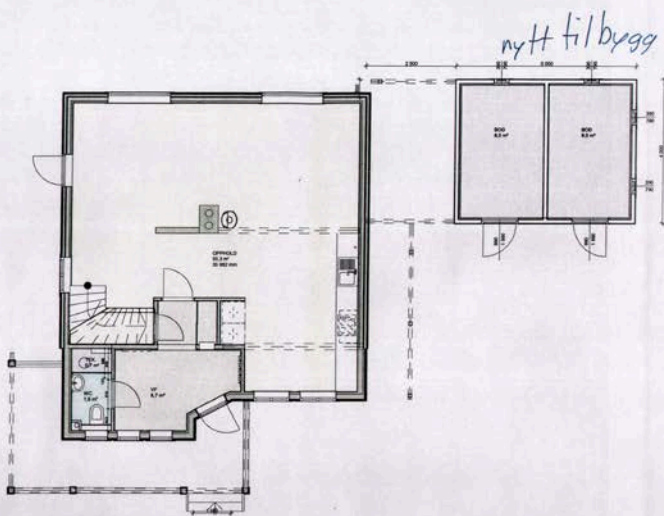


FASADE ØST



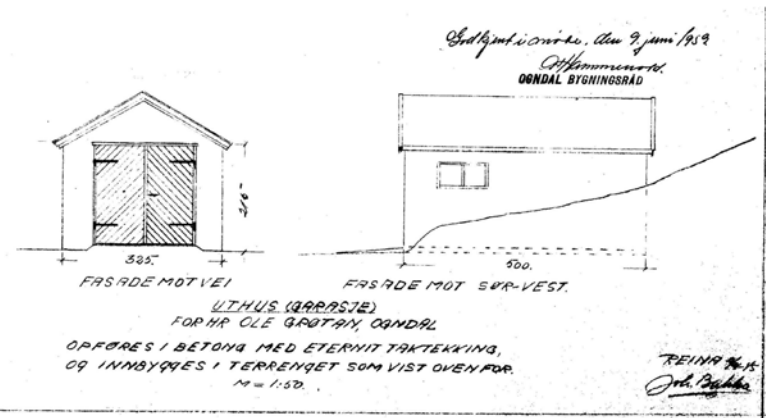
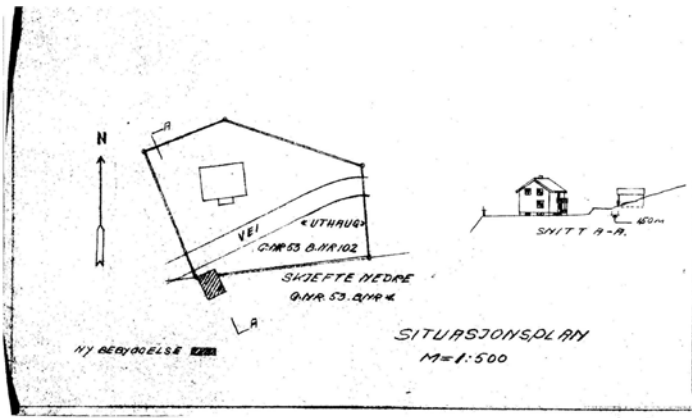
Lilleby Tegnekontor Brevigveien 8, 7716 Steinkjer Mob: 977 21 970 E-post: kristianll@hotmail.com Org: NO 990 545 898 MVA		Navn: Kristian W. Lilleby
		Tilak: Garasje 39,6m2
Dato: 26.03.2009	Mål: 1:100	Tegning: Plan, snitt og fasader 1:100 A4
Prosjektnr:	Tegn av: KWL	Tegn.nr.:

Lilleby Tegnekontor, Brevigveien 8 7716 Steinkjer. E-post:kristianll@hotmail.com, mobil: 977 21 970. Foretaksnr: 990 545 898

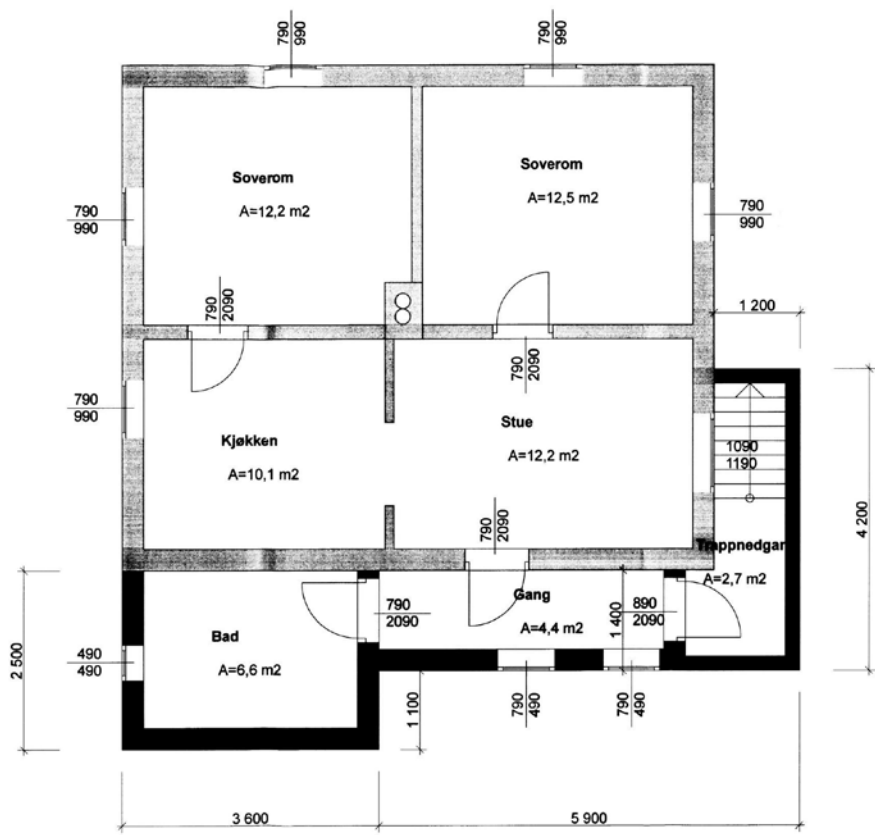


MOTTATT
2 MAI 2014

		Navn: Ronny B. Kløpp	
		Tittel: Brevigvegen 8 Tilbygg bod	
Dato: 17.06.2013	Målestokk: 1:100	Tegning: Plan og snitt	
Prosjektør:	Tegner:	Tegn nr.:	
	KVL		



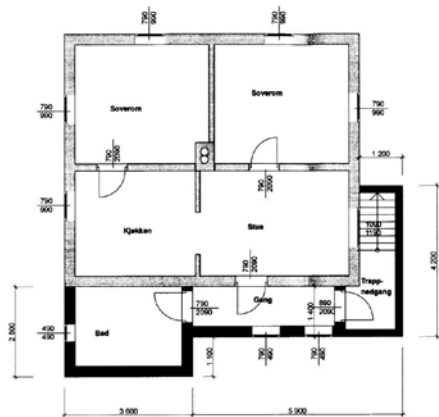
E-5



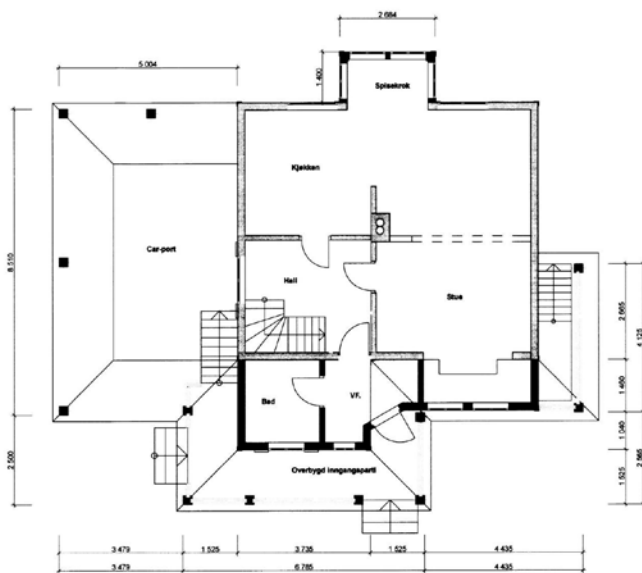
14.10.05 Cecilie

Kristian W. Lilleby Teknisk tegner	97721970	Dato: 24.08.05	MÅ: 1:50	Prosjekt:	Tegn av: Lilleby	Tegn nr.:
Navn: Kristian Wist Lilleby	Modell: Brevikveien 8	Tegning: Romplan 1:75				

E-4



Kjeller

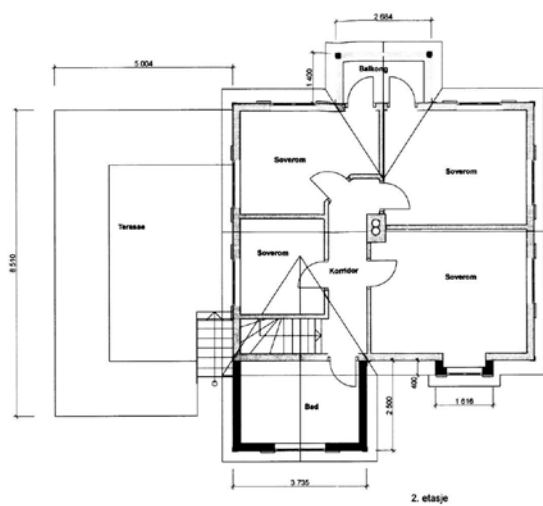


1. etasje

14.10.05 Oaci Longstad

Kristian W. Lilleby Teknisk tegner	Navn: Kristian Wist Lilleby
97721970	Model: Brevikveien 8
Dato: 24.08.05. MÅK 1:100	Tegning: Planer 1:100
Prosjektør: Tegn av Lilleby	Tegn nr.:

E-3



14.10.05 Oaci Vengstøer

Kristian W. Lilleby Teknisk tegner	Navn: Kristian Wist Lilleby
97721970	Modell: Brevikveien 8
Dato: 24.08.05	Mål: 1:100
Prosjektør:	Tegnet av: Lilleby
	Tegnet nr.:

E-2



Fasade Øst



Fasade Vest



Fasade Sør



Fasade Nord

111005 Oaa Vengstaa

Kristian W. Lilleby Teknisk tegner	Navn: Kristian Wist Lilleby
97721970	Model: Brevikveien 8
Dato: 24.08.05. Målt: 1:100	Tegning: Fasader 1:100
Prosjektør: Tegnet av Lilleby	Tegnet av:

E-7



14.10.05 Oca Bengtson

Kristian W. Lilleby Teknisk tegner		navn: Kristian Wist Lilleby
97721970		modell: Brevikveien 8
Dato 24.08.05	MÅL: 1:100	Tegning: Perspektiv
Prosjekt: _____	Tegn av: Lilleby	Tegn nr: _____



Ronny Klepp
Brevigvegen 8

7716 STEINKJER

Vår ref.:
2014/4319-19013/2019/ODVE

Arkiv:
189/102/L42

Deres ref.:

Dato:
08.05.2019

Ronny Klepp - Brevigvegen 8, 189/102 - Ferdigattest for oppført bod og takoverbygg

Kommunen har mottatt søknad om ferdigattest fra tiltakshaver for ovennevnte tiltak.

Ansvarlig søker bekrefter at tiltaket tilfredsstillere kravene til ferdigattest, og at det ikke er foretatt søknadspliktige endringer i forhold til tillatelsen datert 21.05.2014.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, utstedes med dette ferdigattest.

Med hilsen

Odd Vengstad
fagansvarlig e.f.

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift.



Ronny Renbjør Klepp
Brevigvegen 8
7716 Steinkjer

Vår ref.:
2020/10550-31515/2020/EVAGRO1

Deres ref.:

Dato:
04.08.2020

Ronny Renbjør Klepp - Brevigvegen 8 - Kommunen godkjenner at gjerde blir oppført mot skråning.

Bygningsmyndigheten har mottatt forespørsel fra Ronny B. Klepp om å få lov til å oppføre gjerde på eiendommen sin, i tomtegrensa mot skråning i nord, mottatt her pr. mail dato 22.7.2020. Siste dok til saken mottatt her dato 30.7.2020.

Saken gjelder gjerde (stakittgjerde) med enkel lett konstruksjon i en høyde på inntil 1 meter, plassert i tomtegrense mot kommunal eiendom gbnr. 189/20 og litt langs grense mot nabo gbnr. 189/60.

Hensikten med gjerdet er å hindre fallulykker utfor skråningen, som ligger nord for eiendommen gbnr. 189/102, Brevigvegen 8 i Steinkjer.

Bygningsmyndigheten har ingen merknader til at gjerde kan oppføres slik det er beskrevet.

Saksopplysninger

Gjeldende plan for området er reguleringsplan for Skjeftegropa. I bestemmelsene for området står det følgende i pkt. 4. *Gjerdets utførelse, plassering, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.*

Kartskisse til grunn i saken er vedlegg 1, mottatt her dato 22.7.2020.

Samtykke til plassering av gjerde (i en høyde på 1 m) inntil 0 m fra felles tomtegrense, er innhentet fra grunneier Steinkjer kommune for gnr. 189/20 den 22.7.2020.

Nabo i Ogdalsvegen 123, gbnr. 189/60, har signert nabovarsel med opplysning om at gjerde kommer nærmere enn 1 meter til nabogrensa (ingen nabomerknader foreligger til saken).

Med hilsen

Odd Vengstad
fagansvarlig
e.f.

Eva-Helen Grøtan
avdelingsarkitekt

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift.

Kristian Wist Lilleby
Brevigvegen 8

7716 STEINKJER

Vår ref:
2009/3300-15645/2010/ODVE

Arkiv
189/102

Deres ref:

Dato:
10.06.2010

Tillatelse til oppføring av garasje.

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: 189/102	Adresse: Brevigvegen 8
Tiltakshaver: Kristian Wist Lilleby	
Tiltakets art: Garasje	Bruksareal i m2: 39

Det vises til melding om tiltak datert 30.03.2009. Meldingen er behandlet som søknad på grunn av tiltaket innebærer en dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (tiltak som krever søknad og tillatelse) og § 19 – 2 (dispensasjon) gis det tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen Brevigvegen 8, gnr. 189, bnr. 102. Tillatelsen innebærer at det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 2, pkt. 3 vedrørende maksimal grunnflate på garasje.

Saksopplysninger:

Tiltak

Det er innsendt melding om tiltak, vedrørende oppføring av garasje på eiendommen Brevigvegen 8, gnr. 189, bnr. 102. Garasjen har en brutto grunnflate = 39 kvm, takvinkel = 30 grader og mønehøyde = 4,4 meter. Garasjen er søkt plassert i en avstand av 1 meter fra felles eiendomsgrense mot Brevigvegen 6 og 15 meter fra senterlinje Brevigvegen.

Planstatus

Reguleringsplan for Skjeftegrova, planformål boliger.

Dispensasjon

Jfr. reguleringsbestemmelsenes § 2, pkt. 3 skal grunnflate på garasje ikke overstige 35 kvm. Omsøkte garasje har en grunnflate = 39 kvm.

Tegningsliste
Stuasjonsplan, datert 26.03.2009.
Plan, snitt og fasader, datert 26.03.2009.

Saksvurdering:

Dispensasjon

Fra å være små bygg har garasjer i senere tid vokst til bygninger med størrelse rundt 40 kvm, som skal romme både 2 biler og diverse annet utstyr. Størrelsen, ofte kombinert med en eksponert plassering, har ført til at garasjene gir et dominerende inntrykk i gatebildet. Hovedregel bør være at garasje tilpasses bolighus mht. takform, materialer og farger. Gjeldende reguleringsplan for området legger opp til at garasjene ikke skal overstige 35. Gjeldende reguleringsplan er av eldre dato (1981). Omsøkte tiltak innebærer en liten overskridelse (4 kvm) i forhold til reguleringsbestemmelsenes krav, og de føringer som er lagt for utforming av garasjer innen boligområdene i Steinkjer sentrum anses å være ivaretatt for omsøkte tiltak.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.

Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tiltakshaver er selv ansvarlig for riktig prosjektering og utførelse av tiltaket.

For behandling av meldingen skal det betales saksbehandlingsgebyr jfr. gjeldende betalingsregulativ. Beløpet bes innbetalt til Steinkjer kommune. Faktura ettersendes.

Med hilsen

Geir Gilde
enhetsleder utbygging

Odd Vengstad
avd. ingeniør



Kristian Wist Lilleby
Brevigvegen 8

7716 Steinkjer

Vår ref: 05/3974-15422/05/ODVE Arkiv 189/102/L42

Deres ref:

Dato:
14.10.2005

Tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: 189/102	Adresse: Brevigvegen 8	
Tiltakshaver: Kristian Wist Lilleby		
Ansvarlig søker: Øverbygg Norge AS		
Tiltakets art: Tilbygg	Bruksareal i m ² 38 m2	Byggets art: Bolig

Det vises til søknad om tillatelse til tiltak, registrert mottatt her 30.09.05.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Det gis tillatelse til oppføring av tilbygg/ påbygg bolig og riving av eksisterende garasje på eiendommen Brevikvegen 8, gnr. 189, bnr. 102. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

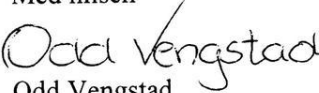
- Det gis ansvarsrett i henhold til godkjent ansvarsoppgave med godkjenning av dokumentert egenkontroll.
- Før riving av garasje igangsettes må det innsendes plan for avfallsdisponering. Det vises til vedlagt skjema "plan for avfallsdisponering" som kan benyttes.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 93.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28.

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

Med hilsen


Odd Vengstad
fagansvarlig byggesak


Terje Tangstad
byggesaksbehandler

Vedlegg: Fakturagrunnlag/gioblankett

Kopi av vedtak, søknadsdokumenter:
Øverbygg Norge AS Jørstad industriområde 7760 Snåsa

Saksopplysninger:

Tiltak

Det søkes om oppføring av tilbygg og påbygg på eksisterende bolig. Bruksendring av kjeller til hybel og riving av eksisterende garasje.

Planstatus

Gjeldende plan for området er reguleringsplan Skjeftegrova, planformål boliger.

Ansvarsrett

Øverbygg Norge AS – SØK, PRO, KPR, UTF, KUT – Enebolig, tiltaksklasse 1

Kontrollplaner

Kontrollerklæring der ansvarlig kontrollerende av prosjekteringen bekrefter at fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse.

Skriftlig erklæring fra Steinkjer kommune som eier av eiendommen 189/20, der det samtykkes i oppføring av tilbygg i en avstand 0,6 meter og 1,50 meter fra felles eiendomsgrense.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden. Det foreligger nødvendig dokumentasjon til å behandle søknaden.

Ansvarsoppgaver og kontrollform.

Det gis ansvarsrett i henhold til godkjent ansvarsoppgave med godkjenning av dokumentert egenkontroll.

Plan for avfallsdisponering

Før riving av garasje igangsettes må det innsendes plan for avfallsdisponering. Det vises til vedlagt skjema "plan for avfallsdisponering" som kan benyttes.

Bygningsmyndigheten gir tillatelse til omsøkte tiltak.

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.§96.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Ansvarlig kontrollerende skal ved kontrollerklæring bekrefte overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Kontrollerklæringen er grunnlaget for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Steinkjer kommune med vedlagte giroblankett.

Kristian Wist Lilleby
Brevigvegen 8

7716 STEINKJER

Vår ref.:
2012/5989-31837/2012/ODVE

Arkiv:
189/102/L45

Deres ref.:

Dato:
07.11.2012

Kristian Wist Lilleby – Brevigvegen 8, 189/ 102 – Ferdigattest for tilbygg

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra tiltakshaver for ovennevnte tiltak. Tiltakshaver bekrefter at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med gitte tillatelse datert 14.10.2005, og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 nr. 1 utstedes med dette ferdigattest.

Med hilsen

Geir Gilde
enhetsleder

Odd Vengstad
avd. ingeniør

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BREVIGVEGEN 8,UTHAUG	Beregnet areal	1105.7
Etablert dato	23.04.1953	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.erverv
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	189/102
Omnummerering Omnummerering	01.01.2018 01.01.2018		Tinglyst 03.01.2018	189/102
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Annen forretningstype	24.04.2013 06.11.2013	2012/4660 L33		189/1, 189/102, 189/138, 189/280
Kvalitetshaving for eksist. eiendom Annen forretningstype	24.04.2013 06.11.2013	2012/4660 L33		189/1, 189/54, 189/102, 189/280
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsf.	24.04.2013 06.11.2013	2012/4660 L33	Tinglyst 20.11.2013	189/280 (-630,6), 189/515 (630,8) 189/1, 189/54, 189/102, 189/138
Skylddeling Skylddeling	23.04.1953			189/1, 189/102

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7101458.38	623315.8	0	Ja	1105.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
KLEPP RONNY RENBJØR F091091*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Brevigvegen 8 7716 7716 STEINKJER	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Brevigvegen 8

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7716 STEINKJER	Kirkesogn	09150401 Steinkjer
Grunnkrets	209 Svedjan	Tettsted	7003 Steinkjer
Valgkrets	1 Steinkjer		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	184978202		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	184978202	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	14.12.2005
3	300289370		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	10.06.2010

1: Bygning 184978202: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	205
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	205
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.10.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Brevigvegen 8	H0101	189/102	205	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	66	0	66	0	0	0
H01	1	69	0	69	0	0	0
K01	0	70	0	70	0	0	0

2: Bygningsendring 184978202-1: Tilbygg, Tatt i bruk 14.12.2005

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	82
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	82
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	14.10.2005	14.10.2005

Igangsettingstillatelse	14.11.2005	14.10.2005
Tatt i bruk	14.12.2005	14.10.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Brevigvegen 8	U0101	189/102	58	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	8	0	8	0	0	0
H01	0	16	0	16	0	0	0
U01	1	58	0	58	0	0	0

3: Bygning 300289370: Garasjeuthus annekst til bolig (181), Igangsettingstillatelse 10.06.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	39
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	39
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	41
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	10.06.2010	03.04.2012
Igangsettingstillatelse	10.06.2010	03.04.2012

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	189/102	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	39	39	0	0	0



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 06.02.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	189	Bruksnr.	102	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brevigvegen 8, 7716 STEINKJER								

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

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

Plantyper med treff

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018002	
Navn	Kommunedelplan Sentrum	
Plantype	Kommunedelplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	25.10.2018	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	1 106 m ²
	KPHensynsonenavn	H740_1
	KPBåndlegging	Båndlegging etter andre lover
	Delareal	1 106 m ²
	KPHensynsonenavn	1702119
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50041702119
Navn	Skjeftegrova
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.05.1985
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/35/1702119_best.pdf



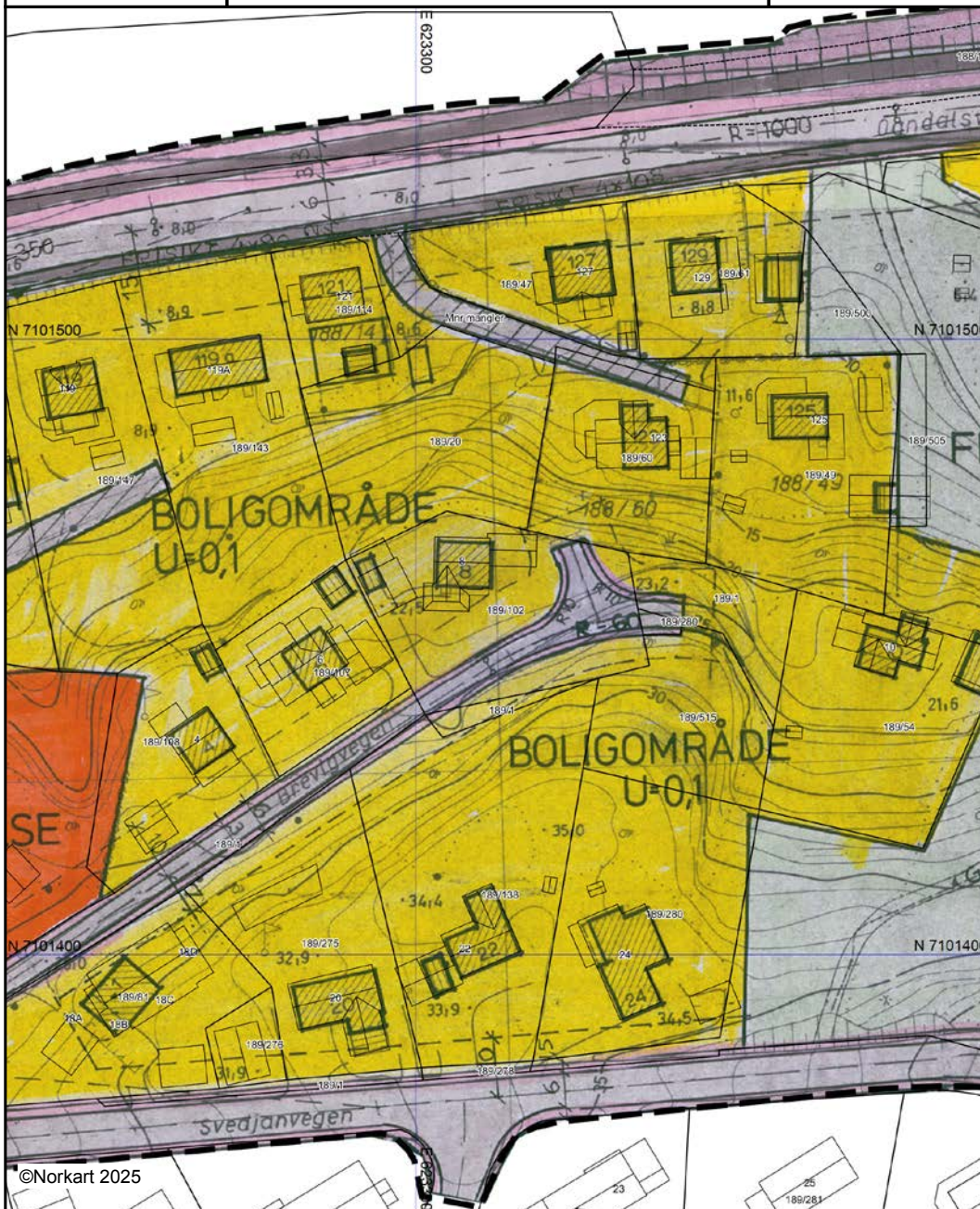
Steinkjer kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 189/102
Adresse: Brevigvegen 8
Utskriftsdato: 06.02.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32






©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

-  Kjøreveg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrænse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Påskriftradius



Steinkjer kommune

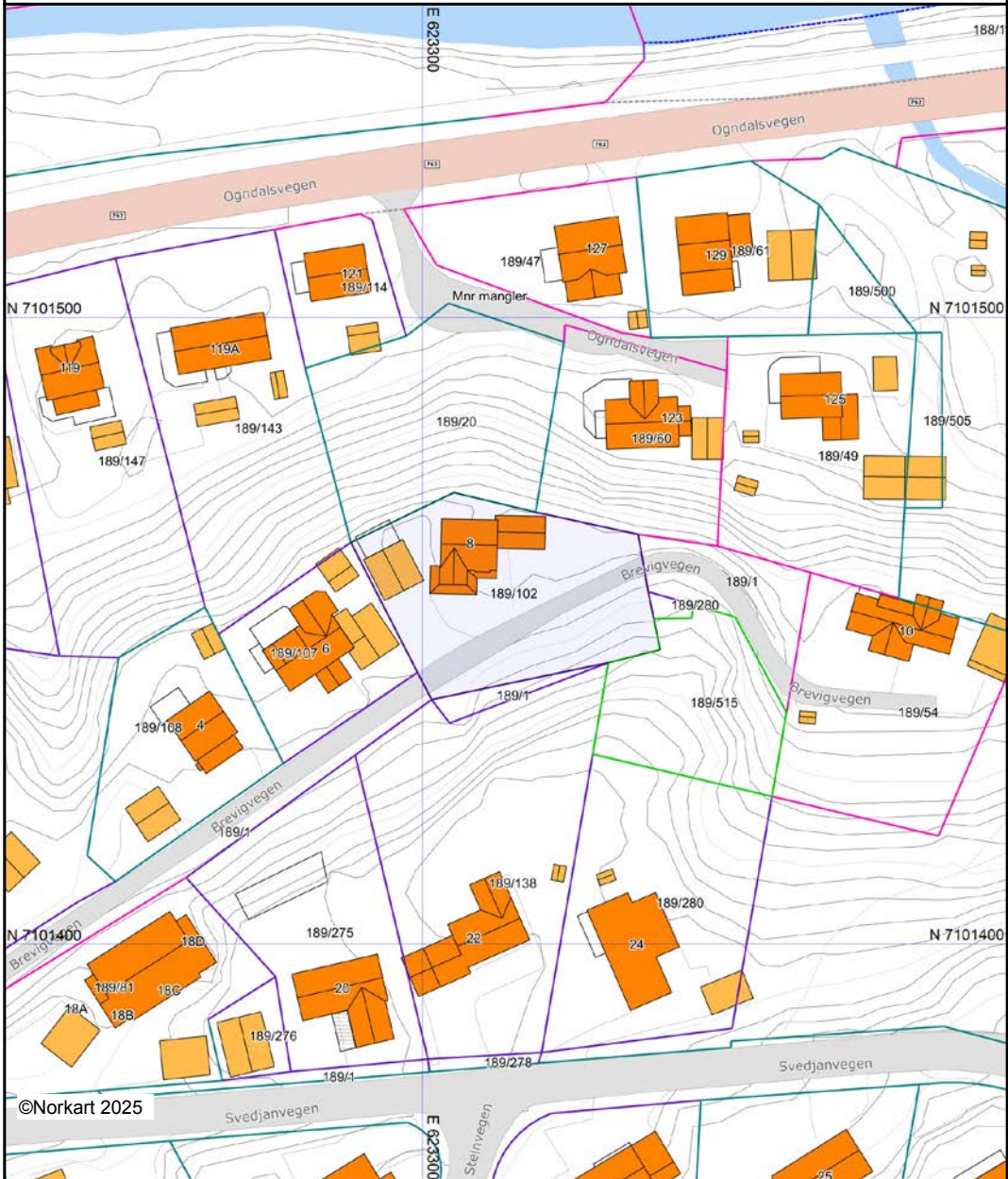
Grunnkart

Eiendom: 189/102
Adresse: Brevigvegen 8
Dato: 06.02.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Nabolagsprofil

Brevigvegen 8

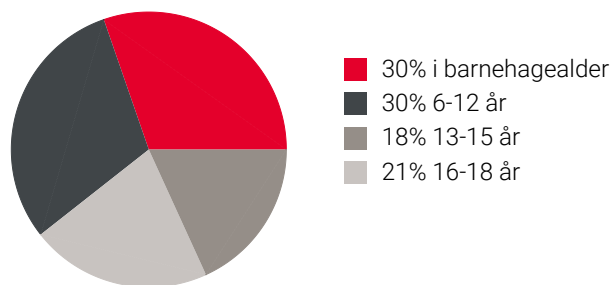
Offentlig transport

🚏 Guldbergaunet	8 min 🚶
Linje 630, 640, 723, 732, 733	0.6 km
🚏 Steinkjer stasjon	25 min 🚶
Linje F7, R70	1.9 km
✈️ Namsos lufthavn	1 t 10 min 🚗
✈️ Trondheim Værnes	1 t 22 min 🚗

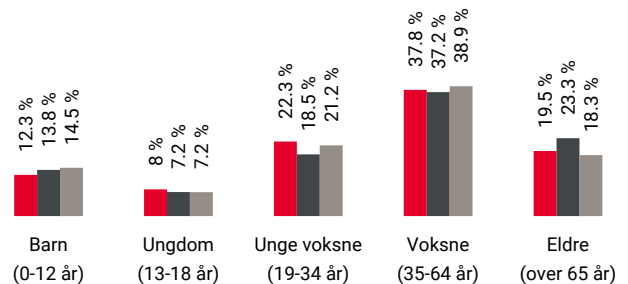
Skoler

Steinkjer skole (1-7 kl.)	23 min 🚶
345 elever, 23 klasser	1.7 km
Byafossen skole (1-7 kl.)	5 min 🚗
111 elever, 6 klasser	3.1 km
Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.)	6 min 🚗
114 elever, 8 klasser	2.9 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min 🚶
498 elever, 38 klasser	1 km
Steinkjer vgs	13 min 🚶
750 elever, 44 klasser	1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Svedjan	600	308
Kommune: Steinkjer	24 004	11 970
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

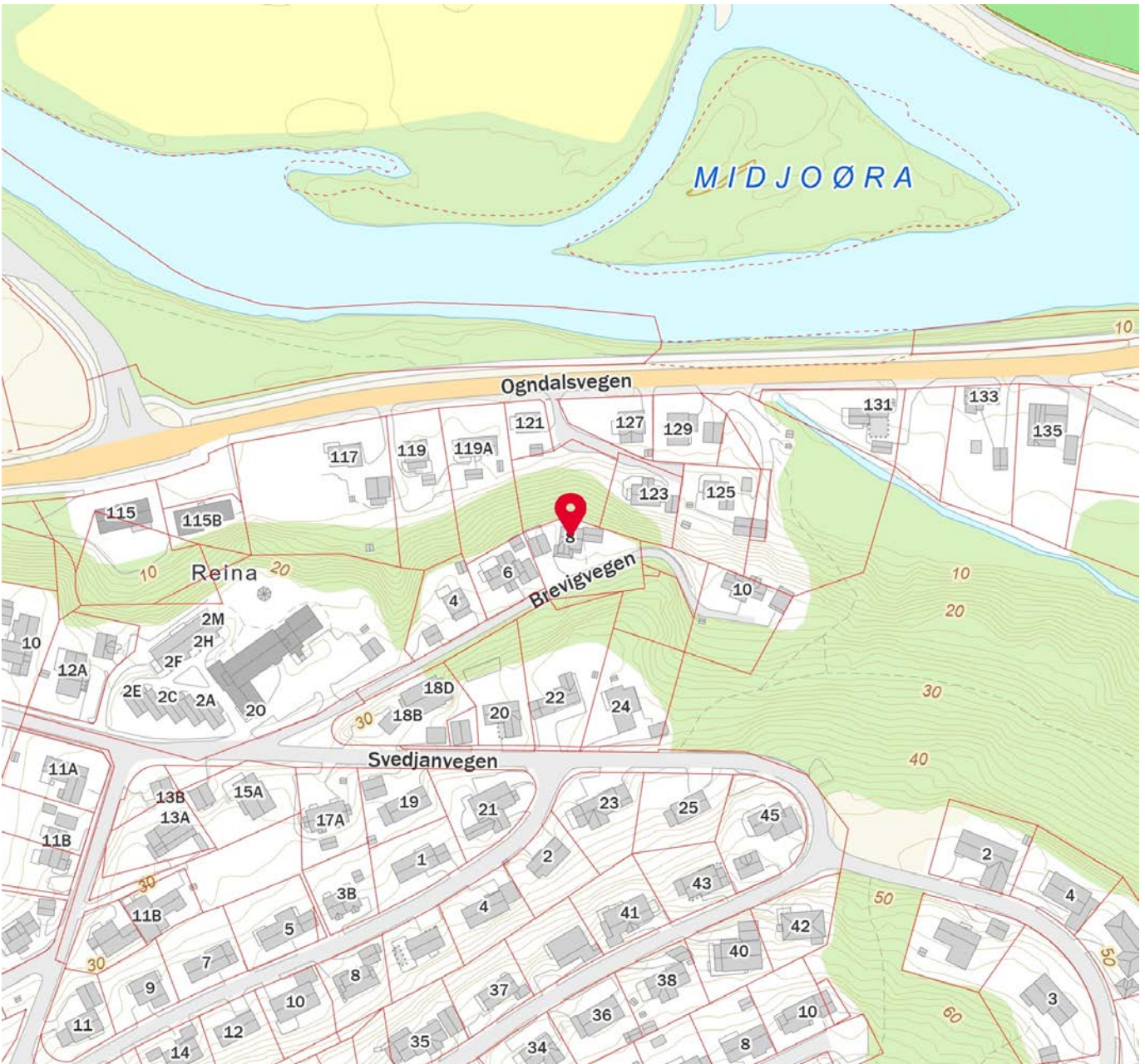
Guldbergaunet barnehage (0-5 år)	7 min 🚶
55 barn	0.5 km
Skjefte barnehage (1-5 år)	13 min 🚶
40 barn	1 km
Steinkjer studentbarnehage (1-5 år)	24 min 🚶
16 barn	1.8 km


Dagligvare

Bunnpris Guldbergaunet	6 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.4 km
Rema 1000 Guldbergaunet	12 min 🚶
PostNord	0.9 km

Sport

⚽ Steinkjer videregående	12 min 🚶
Ballspill	0.9 km
⚽ Guldbergaunet friidrettsanlegg	13 min 🚶
Fotball, friidrett	1 km
🏊 3T-Steinkjer	27 min 🚶
🏊 Motus Treningssenter	5 min 🚗



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnads godtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Brevigvegen 8
7716 STEINKJER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre