



aktiv.

Einervegen 5, 7670 INDERØY

**Inderøy/Straumen - Velholdt
enebolig med attraktiv og idyllisk
beliggenhet i enden av blindvei.
Dobbelgarasje.**



Eiendomsmegler

Georg Høin

Mobil 990 00 004

E-post georg.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 690 000,-
Omkostn.: Kr 93 600,-
Total ink omk.: Kr 3 783 600,-
Selger: Einar Petersen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 173/216 kvm
Tomtstr.: 1018 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 134, bnr. 77
Oppdragsnr.: 1708250030

Inderøy/Straumen - Velholdt enebolig med attraktiv og idyllisk beliggenhet

Velkommen til Einervegen 5!

Velholdt enebolig nærmest i sentrum av Inderøy. Boligen ligger idyllisk til i enden av blindvei, flott opparbeidet hage og gårdsplass, omkranset med naturtomt og friarealer.

Kort veg til barnehage og skoler. Gangavstand til sentrum med et godt utvalg av forskjellige butikker og utsalgssteder.

Eiendommen inneholder:

1. Etasje: Kjøkken, bad, stue og 2 soverom.

Sokkel: Vindfang, gang, vaskerom/bad, 2 soverom, 3 boder, og bod/ arbeidsrom.

Romslig dobbelgarasje med lagerplass over.

- Påbygd bolig i 2007
- Nytt tak og takrenner bolig og garasje 2007
- Varmtvannsbeholder 2008
- Utv solskjerming 2008
- Nye støttemurer og trapp 2013
- Nye glass i vinduer 2018
- Varmepumpe 2018
- Nye leddporter til garasje 2023



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	40
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	68
Energiattest	73
Kommunal tilknytning	79
Kommunale avgifter	80
Renovasjon	81
El-rapport Tensio	82
Feierapport	83
Matrikkelrapport	84
Bygningsskisser	87
Byggemeld/midl.brukstillatelse	95
Planopplysninger	127
Reguleringsplankart	129
Områdeanalyse	131
Vegstatuskart	142
Nabolagsprofil	143
Budskjema	151

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 173 m²

BRA - e: 43 m²

BRA totalt: 216 m²

TBA: 59 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 77 m² Sokkel: Vaskerom, vindfang, 3 boder, 2 soverom og bod/ arbeidsrom

1. etasje

BRA-i: 96 m² 1. Etasje: Kjøkken, bad, stue og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

2. etasje

59 m² Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 36 m² Garasje

2. etasje

BRA-e: 7 m² Hems: Bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig:

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

Kommentar: Byggemeldt Disp- rom i sokkel brukes som et soverom ved befarings og

benevnt som dette i rapporten. En bod er benevnt som bod/ arbeidsrom iht. dagens bruk.

Kommentar: TBA inkluderer hellebelagt uteområde fra stue i 1. etasje.

Garasje:

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

Kommentar: Enkle skisser.

Kommentar: Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Hems med vinkler og lav takhøyde. Må betraktes som omtrentlig areal.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1018 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1018 kvm.

Solrik beliggenhet med utsikt mot Straumen og omkringliggende landskap.

Tomten består av flott opparbeidet hage og gårdsplass. Det er etablert støttemurer for bedre utnyttelse av gårdsplass og plen.

Eiendommen grenser til flotte friarealer med naturtomt, rikelig med einer, liljekonvall, blå- og hvitveis.

Eldorado for barn som liker å leke i skogen og de som har hund eller katt.

Det er lagt ned ledningsnett for robotklipper.

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i Røsetberga, ca 1 km fra Straumen sentrum. Det er umiddelbar nærhet til barnehage, barneskole, ungdoms- og videregående skole. Gang- sykkelstiforbindelse til sentrum. I sentrum av Straumen finner man mange spennede butikker deriblant bakeri, vinmonopol, slakteriutsalg, dagligvare, Nils Aas kunstverksted m.m.

Kort veg til kommunens populære badestrand på Sundsand og slalåmbakke i Prestlia.

Man kan også følge den "Gyldne omveg", der man har tilgang til mange flotte gårdsbutikker, overnatting og spiseplasser.

Boligen ligger flott til i enden av blindvei, omkranset av naturtomt og friarealer.

Rett og slett et attraktivt og etterspurt boligområde

Adkomst

Det vil bli satt opp visningskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Sakshaug barnehage (0-5 år)

Eventyrskogen naturbarnehage (0-5 år)

Kribelin barnehage (0-5 år)

Skoler:

Sakshaug skole (1-7 kl.)

Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.)

Inderøy videregående skole

Skolekrets

Inderøy

Offentlig kommunikasjon

Buss: Inderøy vgs. Linje 455, 640, 722

Tog: Røra stasjon, Linje R70

Fly: Trondheim Værnes

Bygningssakkyndig

Stian Hallan Iversen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taksert objekt er en bolig på en etasje pluss sokkel. Boligen har grunnmur av lettklinker og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning, liggende kledning på deler av fasader. Sperretak med saltakform, tekket takplater.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Flislegging av dusj på vaskerommet. Flislegger var faglært.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja

Beskrivelse: Dusjen var opprinnelig ikke flislagt. Membran ble lagt

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

Svar: Ja

Beskrivelse: I overgangen mellom grunnmur og fremre terrasse-støttemur er det en mindre sprekk som har vært stabil i over 40 år.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det dukker opp sukkermaur mellom skiferheller på terrassen. Hellene er lagt løst i sand

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: I forbindelse med oppgradering

Arbeid utført av: NTE Elektro AS

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

Svar: Ja

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Tilgjengelige dokumenter som ikke er lastet opp: 20.08.2009:

Kontrollrapport for eltilsyn 12. 01. 2024: Dokumentasjon av det elektriske anlegget.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Fordi alt av murverk på utsiden av grunnmuren på selve boligen er utført av undertegnede (Einar Petersen), og som ikke er faglært, er dette arbeidet heftet med diverse feil og mangler. Imidlertid har det stått så å si stabilt de siste 35-40 årene. Dette arbeidet brukte jeg i hovedsak 1980-årene på.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Garasjen ble bygget av faglært tømrer (Anton Kjelås, Inderøy) med hjelp av undertegnede (Einar Petersen).

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Svar: Ja

Beskrivelse: 26.03.1980: Midlertidig brukstillatelse. Alle anførte pålegg er rettet.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: 15.03.2023. Nye leddporter garasje montert pga. skade. Skadenr.XG 58126 (if)

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: OPPGRADERINGER: 1) ca. 2000: flislegging dusj på vaskerom 2) ca. 2000: skifte av varmtvannsbeholder 3) 2007:

- TILBYGG 2. etasje (ca. 15 kvm): TV-stue, sove-/arbeidsrom og veranda. - utbygget TV-stue og sove-/arbeidsrom oppisolert - nytt tak (Decra) bolig og garasje - nye takrenner og taknedløp bolig og garasje - ny pipehatt og lufteventiler (3 stk.) over tak - parkett stue, laminat sove-/arbeidsrom 4) 2008: utvendig solskjerming: 3 persiener + markise (br. 7 m) + innvendig solskjerming (persiener) kjøkken og sove-/arbeidsrom 5) 2012: installering av bredbånd 6) 2013: - vesentlig utvidelse av gårdsplassen med nye støttemurer (betong- og ministøttemur fremside plen mot veien) og trapp opp til bolig - nytt platå ovenfor garasjen. 7) 2014: skiftet alle kraner og armaturer 8) 2015: montering av vannmåler 9) 2017: utskifting av alle vindusglass i opprinnelig bolig inkludert sidevindu i inngangsdør 10) 2018: montering av varmepumpe (Toshiba) 11) 2022: alt av røropplegg i kjøkkenbenk skiftet ut 12) 2023: montering an nye leddporter garasje. 13) Annet: 1) gulv og hyller på lang- og kortsiden på loftet 2) matboden i kjelleren er isolert som kjølerom, samt at det er lagt opp elektrisk kurs for montering av kjøleaggregat 3) 3 elektriske kurser til garasjen på hhv. 10 (2 stk.) og 16 ampere. 4) isolert rom med elektrisk oppvarming i 2. etasje garasje 5) både bolig og garasje står på fjell.

Innhold

1. Etasje: Kjøkken, bad, stue og 2 soverom.

Sokkel: Vindfang, gang, vaskerom/bad, 2 soverom, 3 boder, og bod/ arbeidsrom.

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:

Taktekking:

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft. Taket er teknet med decra, opplyst fra 2007. Bemerkes om at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører. Noe grønske/ misfarging på tekking. Ikke etablert nytt undertak, opplyst lektet opp over opprinnelig shingeltak

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak:

Ingen strakstiltak ansees nødvendig. Løpende observasjoner

Veggkonstruksjon:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Utvendig kledd med stående og noe liggende kledning, opplyst fra byggeåret og tilbygd år. Løpende vedlikeholdt med maling gjennom tiden.

Vurdering av avvik:

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Ikke krysslektet bak kledning, normalt da denne boligen ble bygd. Dette gir redusert lufting. Noe luft inn mellom på og underbord. Tilstandsgrad for innebygde konstruksjoner er basert på alder og visuell besiktigelse av veggoverflater. Alder på 45 år er oppnådd. Utvendige omramningsbord er satt helt ned på beslag rundt vinduer, reduserer levetiden. Spikerpistol er brukt, spiker har trengt inn i kledning.

Konsekvens/tiltak:

Normal vedlikehold, lokale utbedringer.

Vinduer:

Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarm, med 2 og 3-lags isolerglass stemplet 2018. Opprinnelige vinduer/ rammer hvor glass er skiftet ut. Fra 2007 i tilbygget.

Vurdering av avvik:

Opprinnelige karm/ rammer. Alder på pakninger og trevirke er 45 år. Enkelte vinduer tar noe i karm ved åpning/ lukking.

Konsekvens/tiltak:

Løpende vedlikehold.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Veranda fundamentert med støpte pilarer ut fra soverom i 1. etasje, oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.

Rekkverk av trevirke. Balkong ut fra stue, opplyst fra 2007. Rekkverk av trevirke.

Spaltegulv av terrassebord, tett utførelse med panel under mot hovedinngang.

Spaltegulv er ikke åpnet for kontroll av underliggende sjikt. Slike konstruksjoner er ofte beheftet med lekkasjer. Støpte murer ut fra gavlvegg i 1. etasje, opplyst fylt med masser og avrettet med skifer, danner uteplass utenfor stuen. Støpt uteområde foran sokkel, belagt med skifer.

Vurdering av avvik:

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Trapping og løs skifer. Enkelte sprekker i steiner. Noen bygningsdeler, slik som rekkverk og trapper osv. vil den bygningssakkyndige 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:

Øke rekkverkshøyder. Løpende vedlikehold og lokale utbrdringer

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Tilfeldige målinger i 1. etasje viser 15-20 mm.

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.

Radon:

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger

Pipe og ildsted:

Boligen har en elementpipe. Sotluke er plassert i sokkel. Boligen har installert en vedovn i sokkel, samt peis med innsats på stue i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak:

Løpende observasjoner. Opplyst ingen feil ved tilsyn, rapport ikke fremvist

Rom Under Terreng:

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'. Fritt eksponerte vegger i boden.

Utforede vegger mot grunnmur i deler av sokkeletasjen. Støpte gulv.

Vurdering av avvik:

Svake til middels utslag ved fuktsøk på fritt eksponerte overflater og gulv. Ingen utslag utover dette. Utforede og kledd yttervegger i kjellere er erfaringsmessig en risikokonstruksjon, ofte beheftet med skjulte skader. Ingen målbare eller visuelle tegn

til skader, men det kan likevel ikke utelukkes. Piggmålinger med hammerelektrode i utforet vegg mot terreng viser verdier opp mot 12 %. Dette betraktes som tørt trevirke. Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent. Reg. bruk av plast mellom grunnmur og utforing. Dette var normalt før i tiden, men ikke anbefalt metode i dag grunnet økt fare for kondensering i sjiktet. Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuktsøkerinstrumenter / fuktindikasjonsinstrumenter ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader. Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår.

Tilstandsgrad settes iht. bemerkede forhold og risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak:

Løpende observasjoner.

Innvendige trapper:

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak:

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

1. ETASJE > KJØKKEN: Overflater og innredning:

Kjøkkenet i 1. etasje er opplyst fra byggeåret. Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter i heltre. Benkeplater med et heldekkende oppvaskbeslag. Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap. Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.

Vurdering av avvik:

Kjøkkenet har oppnådd en alder på 45 år. Normale alders og brukslitasjer som må kunne forventes etter daglig bruk over tid. Utover dette fremstår kjøkkenet pent brukt tatt alder i betraktning. Vann og avløp- se eget punkt. Noe løs skjøl i gulvbelegg.

Konsekvens/tiltak:

Løpende vedlikehold må påregnes

1. ETASJE > KJØKKEN: Avtrekk:

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

Vurdering av avvik:

Vifte fra byggeåret, lav restlevetid.

Konsekvens/tiltak:

Ingen strakstiltak ansees nødvendig iht. tilstand ved befaring

Vannledninger:

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

Innvendig stoppekran og vannmåler er plassert på inntaket.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson

Avløpsrør:

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Varmesentral:

Luft til luft varmepumpe etablert i gang i sokkel.

Vurdering av avvik:

Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak:

Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget

Varmtvannstank:

Varmtvannsbereder er plassert på vaskerommet, denne rommer 194 liter og er fra 2006.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Varmtvannsbereder er tilkoblet med plugg (støpsel). Det anbefales fast tilkobling uten plugg, da det ofte oppdages varmgang (lysbue) i slike overganger med høy belastning.

Dette kan igjen medføre brann. Forventet levetid på beredere er 15-20 år.

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift

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, Alder gir anbefaling om utvidet EI -kontroll. Erfaringsmessig må kurser og skap

oppgraderes for og tilfredsstillende dagens behov.
Forventet levetid på slike anlegg er 20-40 år.

Fuktsikring og drenering:

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'. Dreneringen er fra byggeåret. Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset. Om det er lagt drenering, eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser. Det er observert bruk av grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak:

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

Grunnmur og fundamenter:

Bygningen har grunnmur av lettklinkerblokker. Trolig støpte banketter.

Vurdering av avvik:

Grunnmuren har sprekkeformasjoner. Riss/ sprekk observert på vaskerom. I overgangen mellom grunnmur og fremre terrasse-støttemur er det en mindre sprekk som opplyses og ha vært stabil i over 40 år.

Konsekvens/tiltak:

Løpende observasjoner, evt. videre utvikling i negativ retning vil medføre tiltaks behov

Forstøtningsmurer:

Støpt mur som danner oppfylling og hellebelagt uteområde ut fra stue i 1. etasje fra 1980 og i årene etter. (Se kommentar i egenerklæringen). Plasstøpt trapp. Dels støpt rekkverk i lav høyde. Følgende er opplyst utført i 2013: Støpt støttemur mot gårdsplass.

Stabelmur ned mot gate. Støpt trapp fra gårdsplass og opp til platå foran sokkel.

Vurdering av avvik:

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Mangler rekkverk på stabelsteinsmur mot gate. Mindre riss/ spreker i mur fra 1980 er observert. Se kommentar i egenerklæringen.

Konsekvens/tiltak:

Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstillende krav på byggemeldingstidspunktet.

Lokale utbedringer/ vedlikehold.

Terrengforhold:

Terrengforholdene rundt boligen er skrånende. Pent opparbeidet uteområde rundt boligen, fremstår jevnlig vedlikeholdt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

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

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.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Alder over 25 år er oppnådd. Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Hovedinntak av denne alder kan medføre redusert trykk inn i bolig, særlig ved tapping flere steder samtidig. Ikke registrert trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befarung.

Konsekvens/tiltak:

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

Forhold som har fått TG3:

1. ETASJE > BAD: Generell:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Badet i 1. etasje er fra byggeåret. Rommet har gulv med gulvvarme. Gulv er belagt med beleg, vegger har våtromsplater og himling har himlingsplater. Innredet med et gulvmontert wc, servantinnredning og et badekar.

Naturlig avtrekk, tilluftspalte i dør. Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er målt fall på gulv mot sluk. God overrenningshøyde ved terskel. Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger i erfaringsmessige utsatte områder. Vindu er plassert i våtsonen. Åpne plateskjøter, også i våtsonen. Utett våtrom

Konsekvens/tiltak:

Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

SOKKEL > VASKEROM: Generell:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Vaskerom/ bad i sokkel er fra byggeåret. Opplyst lagt flis i dusj i ca. 2000. (Se kommentar i egenerklæring). Rommet har gulv med gulvvarme. Gulv er belagt med beleg/ flis, vegger har malt mur/ plater og flis.

Himling er belagt med himlingsplater. Innredet med et gulvmontert wc, servant, uttak til vaskemaskin, bereder, utslagsvask og en dusjsone med forheng. Naturlig avtrekk, tilluftspalte i dør. Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er målt fall på gulv mot sluker. God overrenningshøyde ved terskel. Dusjsonen er oppgradert med fliser. Ingen unormale verdier ved fuktsøk på erfaringsmessig utsatte områder. Åpen skjøt i belegget, uttett område. Riss i grunnmur. Noe riss i flisfuger. Ikke mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak:

Alder og registrering tilsier at badet må påregnes oppgraderinger. Alle installasjoner og overflater har en forventet levetid, våtrommet er i all hovedsak som fra byggeåret med en alder på 45 år. Estimert gjelder enkel oppgradering, nye varmekabler mm. er ikke hensyntatt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

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

- Tilbygd deler av 1. etasje i 2007.
- Decra takteking med renner i 2007.
- Nye gulv på stue og et soverom i 1. etasje i 2007.
- Løpende utvendig vedlikehold av bordkledning.
- Utvendig solskjerming på flere vinduer i 2008.
- Varmtvannsbeholder 2008.
- Utvidelse av gårdsplass med støttemurer i 2013.
- Alle kraner og armaturer skiftet i 2014.
- Skifte av glass i vinduer i 2018.
- Luft til luft varmepumpe i 2018.
- Nytt røropplegg i oppvaskbenk i 2022.
- Porter til garasje i 2023.

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

TV/Internett/Bredbånd

NTE bredbånd

Parkering

På egen gårdsplass og i dobbelgarasje

Solforhold

Meget gode solforhold.

Forsikringselskap

IF

Polisenummer

0731645

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

Siste feiing: 28.03.23 Feiehyppighet: Kategori 1, høy sotdannelse. Siste tilsyn: 20.09.23

Neste tilsyn: 2028

Ildsted som er registrert på eiendommen: lukket ildsted i kjelleren og Jøtul innsatspeis på stua. Årsgebyr for feiing og tilsyn er 640.-.

Anmerkninger som er registrert:

1: Fyringsanlegget fungerer ikke som forutsatt Kommentar: Røykrørsinnføring er ikke montert etter monteringsveiledning. Grunnen til at det skal være røykrørs innføring, er at ved fast murt røykrør så kan muren rundt røykrøret sprekke opp å bli utett.

Utettheter rundt røykrøret kan føre til sot innslag ved feiing.

2: Feil/mangler med pulverapparat Kommentar: Pulverapparatet er fra 2008 og mangler 10 års service.

3: Takstige skal være forskriftsmessig

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

Energikarakter

F

Energifarge

Gul

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 3 690 000

Kommunale avgifter

Kr 4 550

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 3 973

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 670 015

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 680 061

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Innherrred renovasjon: Årsgebyr renovasjon 3391,24,-.

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 134, bruksnummer 77 i Inderøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5053/134/77:

18.10.1977 - Dokumentnr: 7412 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5053 Gnr:134 Bnr:25

01.01.2018 - Dokumentnr: 2038 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1756 Gnr:134 Bnr:77

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for boligbygg datert 26.03.1980. Det er i den midlertidige brukstillatelse anmerket følgende forhold:

Bad: Ifølge forskrift av 20.06.1967 skal skjøt på vinylbelegg ikke komme nærmere sluk enn 0,5m.

Sokkel: Mindre pussarbeider enkelte vegger innvendig. Puss av mur utvendig samt innpussing av vinduer.

1. etg: Plate foran peis. Utgangstrapp fra stue til uteplass. Balkongdør fra soverom og stue må sikres inntil balkong og uteområde er ordnet.

Uteplass: Rekkverk. Gjelder både trapp og uteplass.

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

Kommuneplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 2020001

Navn Kommuneplanens areadel 2020-2034

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 06.03.2023

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/698/5053_2020001

Planbestemmelser Kommuneplanens arealdel 2022-2034.pdf

Delarealer Delareal 1 018 m

Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

OmrådenavnB

Delareal 1 018 m

KPAngittHensyn Hensyn landskap

KPHensynsonenavnH550

Kommunedelplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 2011007

Navn Kommunedelplan Straumen

Plantype Kommunedelplan

Status 5 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)

Ikrafttredelse 25.06.2012

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/324/2011-007>

Bestemmelser.pdf

Delarealer Delareal 1 018 m

Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Områdenavn bolig

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 690 000 (Prisantydning)

Omkostninger

92 250 (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 (valgfritt))

93 600 (Omkostninger totalt)
109 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
112 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 783 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 799 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 802 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 93 600

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 6 237 Kommunale opplysninger
- 16 500 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 1 875 Overtakelse
- 2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 13 900 Tilretteleggingsgebyr
- 1 875 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 6 354 Utlegg fotograf
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 109 162

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

Oppdragsansvarlig

Georg Høin
Eiendomsmegler
georg.hoin@aktiv.no
Tlf: 990 00 004

Ansvarlig megler

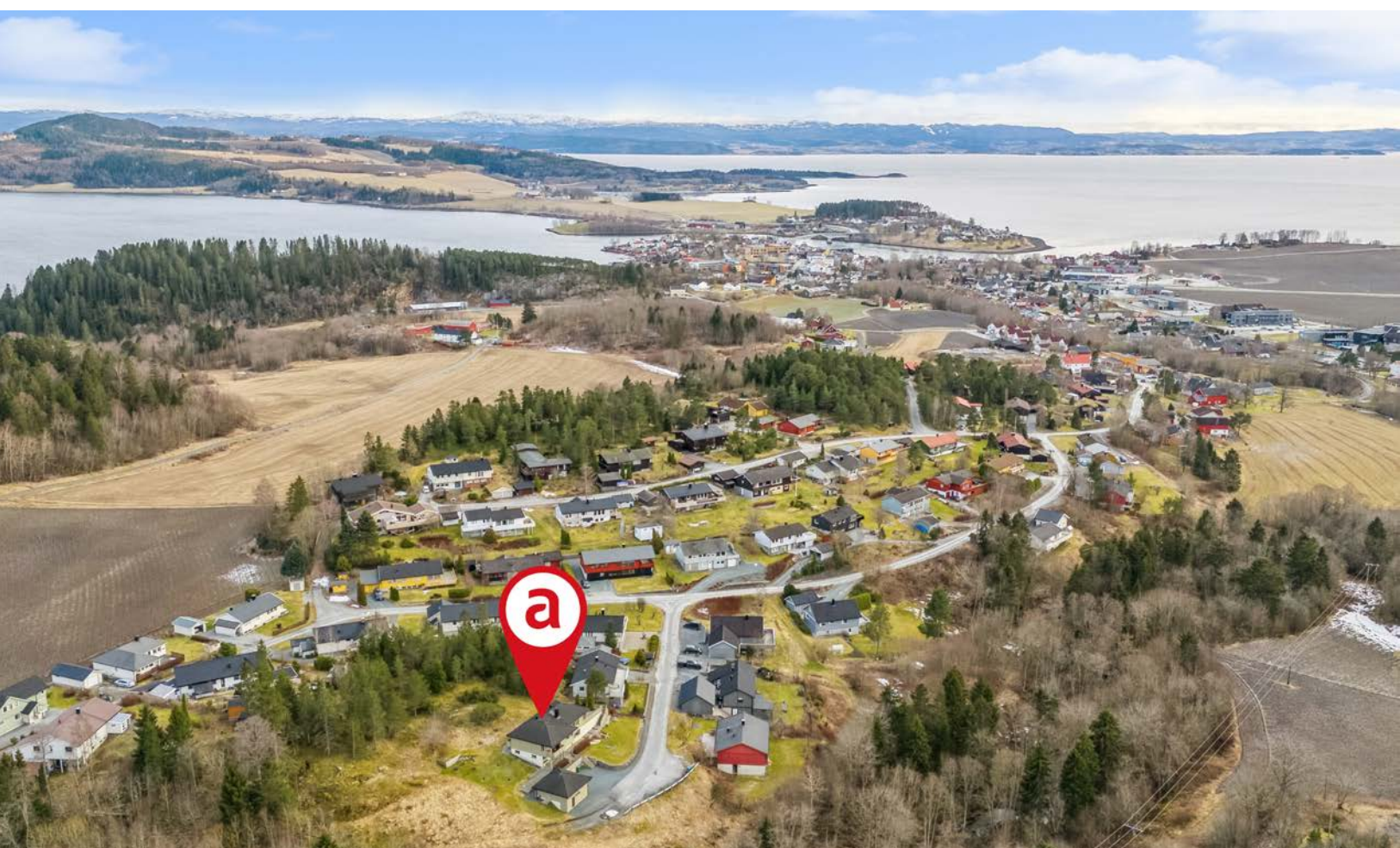
Georg Høin
Eiendomsmegler
georg.hoin@aktiv.no

Tlf: 990 00 004

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

Salgsoppgavedato
19.03.2025

















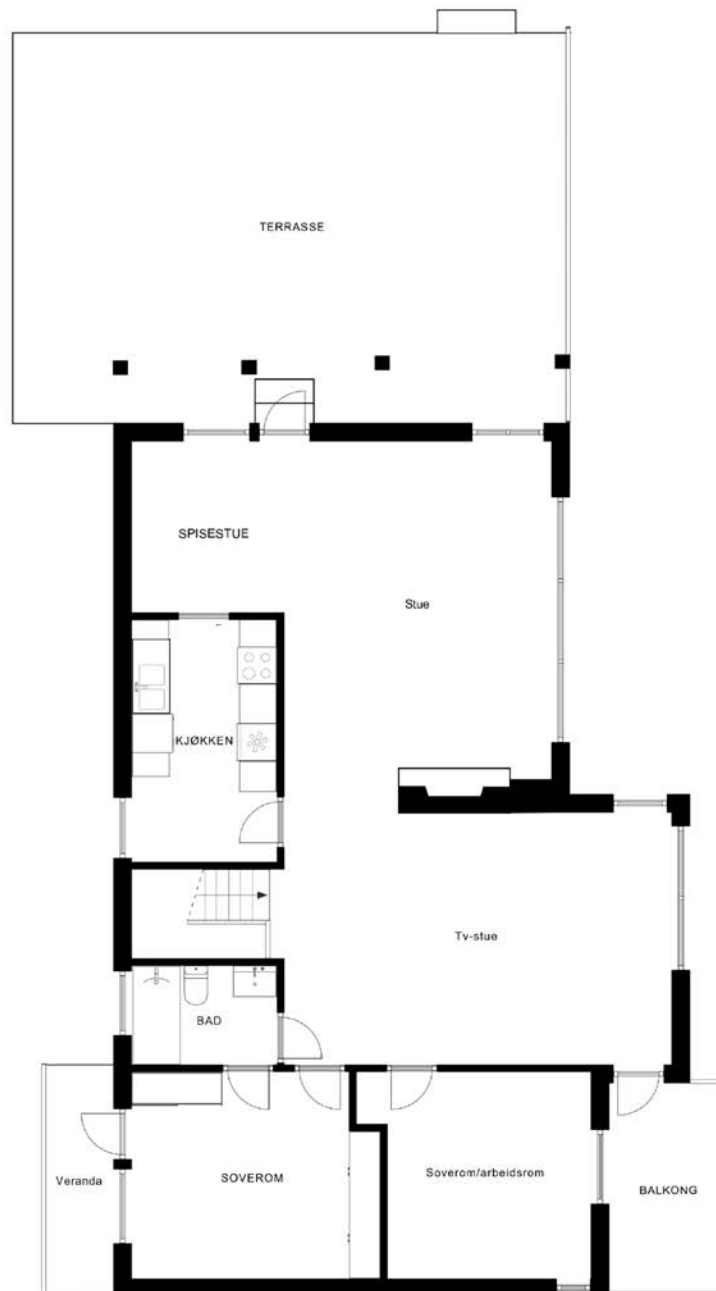








Plantegning

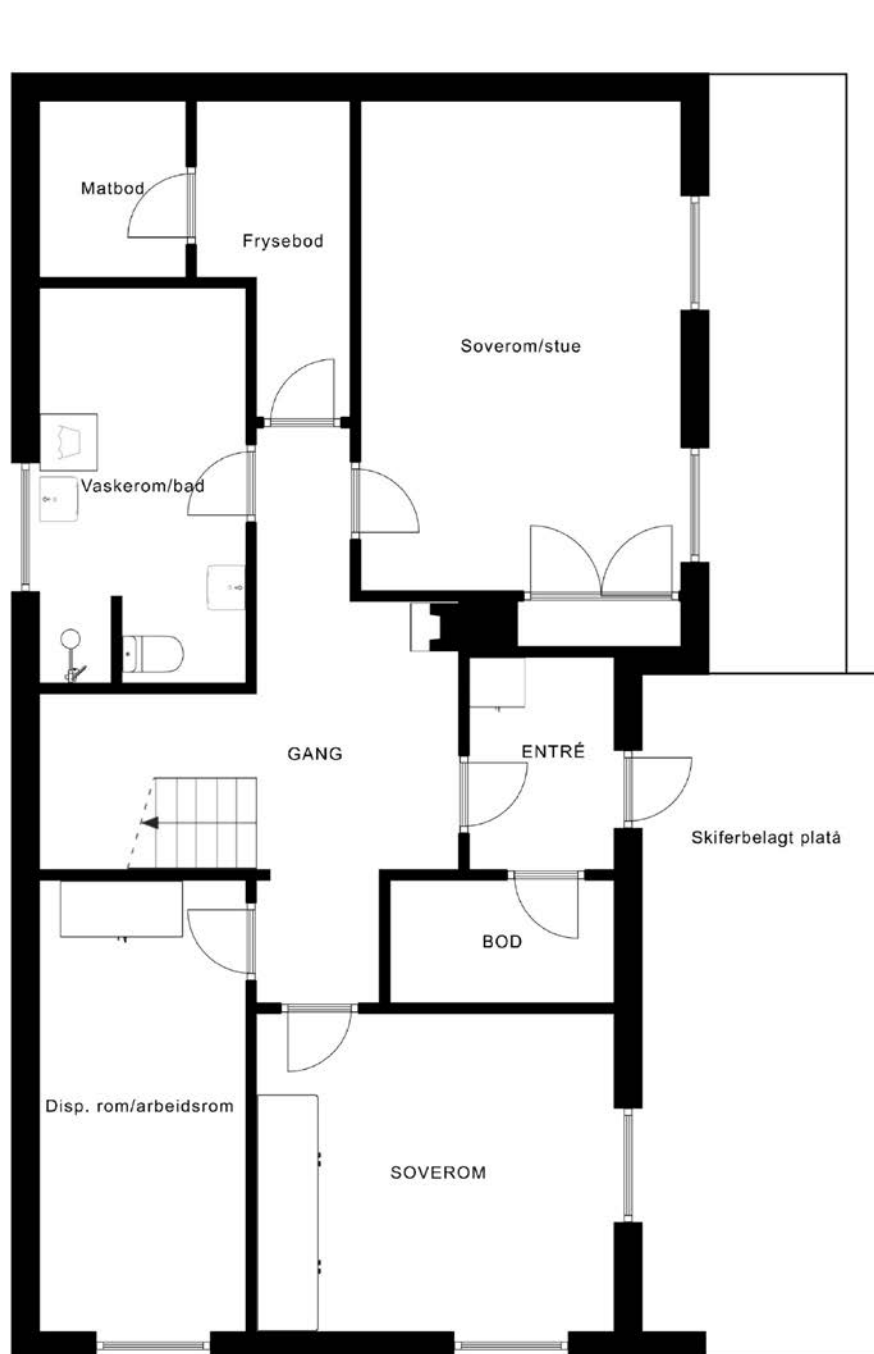


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning



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

EFXIT

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

Plantegning



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



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

 Enebolig
 Einervegen 5, 7670 INDERØY
 INDERØY kommune
 # gnr. 134, bnr. 77

Sum areal alle bygg: BRA: 216 m² BRA-i: 173 m²



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

Befaringsdato: 07.03.2025

Rapportdato: 12.03.2025

Oppdragsnr.: 20346-1533

Referansenummer: PQ1829

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hallan Iversen

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

Stian Iversen

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



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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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

Taksert objekt er en bolig på en etasje pluss sokkel.
Boligen har grunnmur av lettklinker og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning, liggende kledning på deler av fasader.
Sperretak med saltakform, teknet takplater.

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

- Tilbygd deler av 1. etasje i 2007.
- Decra takteking med renner i 2007.
- Nye gulv på stue og et soverom i 1. etasje i 2007.
- Løpende utvendig vedlikehold av bordkledning.
- Utvendig solskjerming på flere vinduer i 2008.
- Utvidelse av gårds plass med støttemurer i 2013.
- Skifte av glass i vinduer i 2018.
- Porter til garasje i 2023.
- Luft til luft varmepumpe i 2018.

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

HOVEDKONKLUSJON:

Normalt vedlikeholdt eiendom.

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

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

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Enebolig - Byggeår: 1980

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppvarming med strøm, vedfyring og en luft til luft varmepumpe.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Byggemeldt Disp- rom i sokkel brukes som et soverom ved befaring og benevnt som dette i rapporten.

En bod er benevnt som bod/ arbeidsrom iht. dagens bruk.

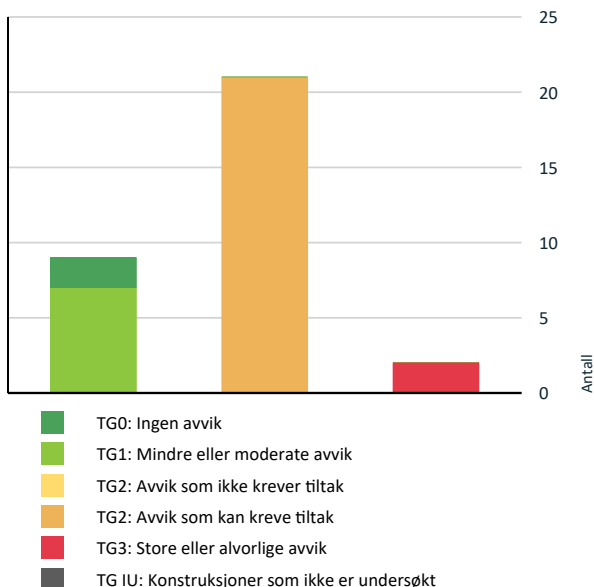
Garasje

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

Enkle skisser

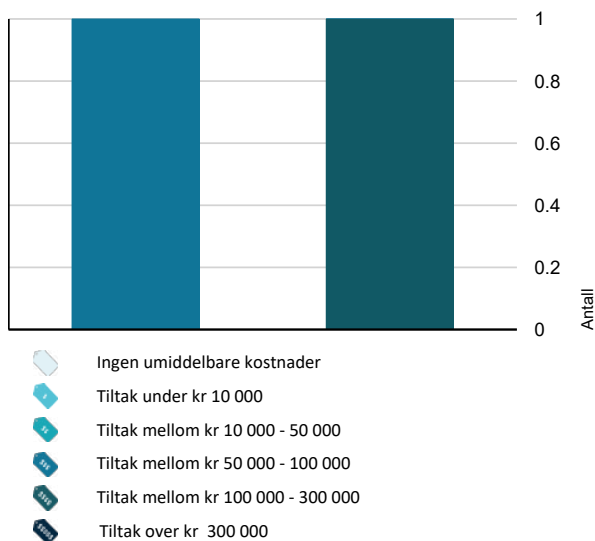
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > Sokkel > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

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

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

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

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1980

Kommentar
Opplyst ved befaring

Tilbygg / modernisering

2007	Tilbygg	Tilbygg stue
------	---------	--------------

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med decra, opplyst fra 2007.
Bemerkes om at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

Noe grønske/ misfarging på tekking.
Ikke etablert nytt undertak, opplyst lektet opp over opprinnelig shingeltak.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ingen strakstiltak ansees nødvendig.
Løpende observasjoner.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er av plastbelagt stål.
Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.
Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt. Heldekkende pipebeslag over tak.
Integrerte stige-trinn til pipe.
Ingen snøfangere.

Alder på 18 år er oppnådd, løpende vedlikehold må påregnes.

Årstall: 2007

Kilde: Eier

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Utvendig kledd med stående og noe liggende kledning, opplyst fra byggeåret og tilbygd år.
Løpende vedlikeholdt med maling gjennom tiden.

Vurdering av avvik:

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

Ikke krysslektet bak kledning, normalt da denne boligen ble bygd. Dette gir redusert lufting.
Noe luft inn mellom på og underbord.
Tilstandsgrad for innebygde konstruksjoner er basert på alder og visuell besiktigelse av veggoverflater.
Alder på 45 år er oppnådd.
Utvendige omramningsbord er satt helt ned på beslag rundt vinduer, reduserer levetiden.
Spikerpistol er brukt, spiker har trengt inn i kledning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Normal vedlikehold, lokale utbedringer.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Kaldtakskonstruksjon med valm, oppført med takstoler.
Isolert i undergurter mot 1. etasje.
Luftet med luftespalter langs raft.
Undertak av tretro.
Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige på soverom.

Stedvis bedre lufting langs raft anbefales, isolasjon ligger tett opp mot undertaket. Ingen tegn til kondens eller lekkasjer. Fare for kondens ved kalde dager.
Stedvis opprevet papp over isolasjon.
Lagt gulv med lagringsmuligheter.

1 TG 2 Vinduer

Vinduer er i all hovedsak en kombinasjon av åpningsvinduer og fastkarmen, med 2 og 3-lags isolerglass stemplet 2018. Opprinnelige vinduer/ rammer hvor glass er skiftet ut.
Fra 2007 i tilbygget.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Opprinnelige karmen/ rammer. Alder på pakninger og trevirke er 45 år.
Enkelte vinduer tar noe i karm ved åpning/ lukking.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold.

1 TG 1 Dører

Utadslående ytterdør fra byggeåret, døren har et sidefelt med integrert 2-lags glass. Glass skiftet i 2018.
Utadslående balkongdør, med 2-lags isolerglass i høy brystning på stue og et soverom fra byggeåret, skiftet glass i 2018
Videre er det en balkongdør i tilbygd stue fra 2007.

Dørene fremstår godt vedlikeholdt tatt alder i betraktning.
Løpende vedlikehold må påregnes.

1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda fundamentert med støpte pilarer ut fra soverom i 1. etasje, oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.
Rekkverk av trevirke.

Balkong ut fra stue, opplyst fra 2007.
Rekkverk av trevirke.

Spaltegulv av terrassebord, tett utførelse med panel under mot hovedinngang. Spaltegulv er ikke åpnet for kontroll av underliggende sjikt.
Slike konstruksjoner er ofte beheftet med lekkasjer.

Støpte murer ut fra gavlvegg i 1. etasje, opplyst fylt med masser og avrettet med skifer, danner uteplass utenfor stuen.

Støpt uteområde foran sokkel, belagt med skifer.

Vurdering av avvik:

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

Trapping og løs skifer. Enkelte sprekker i steiner.

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

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Øke rekkverkshøyder.
Løpende vedlikehold og lokale utbrdringer.

INNSENDIG

1 TG 1 Overflater

Gulv: Flis, beleg, parkett og laminat.
Vegger: Panel, strie, malt mur, våtromsplater og malte plater.
Himlinger: Himlingsplater og panel.

Innvendige overflater i all hovedsak som fra byggeåret.
Normale alders og brukslitasjer som må kunne forventes etter daglig bruk over 45 år.
Utover dette fremstår boligen pent brukt.

For videre info. se eget punkt for kjøkken og våtrom i boligen.

1 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilfeldige målinger i 1. etasje viser 15-20 mm.

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 2 Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

1 TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har en elementpipe.
Sotluke er plassert i sokkel.
Boligen har installert en vedovn i sokkel, samt peis med innsats på stue i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Løpende observasjoner.
Opplyst ingen feil ved tilsyn, rapport ikke fremvist.

1 TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Fritt eksponerte vegger i boder.
Utforede vegger mot grunnmur i deler av sokkeletasjen.
Støpte gulv.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Små til middels utslag ved fuktsøk på fritt eksponerte overflater og gulv. Ingen utslag utover dette.

Utføre og kledd yttervegger i kjellere er erfaringsmessig en risikokonstruksjon, ofte beheftet med skjulte skader. Ingen målbare eller visuelle tegn til skader, men det kan likevel ikke utelukkes.

Piggmålinger med hammerelektrode i utført vegg mot terreng viser verdier opp mot 12 %.

Dette betraktes som tørt trevirke.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.

Reg. bruk av plast mellom grunnmur og utføring.

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

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.

Tilstandsgrad settes iht. bemerkede forhold og risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende observasjoner.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen finerdører fra byggeåret.

Foldedør mellom stue og kjøkken.

Glass i dør til vindfanget.

Dørene fremstår med lite slitasjer tatt alder i betraktning.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Badet i 1. etasje er fra byggeåret.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv er belagt med beleg, vegger har våtromsplater og himling har himlingsplater.

Innredet med et gulvmontert wc, servantinnredning og et badekar.

Naturlig avtrekk, tilluftspalte i dør.

Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Det er målt fall på gulv mot sluk.
God overrenningshøyde ved terskel.
Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger i erfaringsmessige utsatte områder.

Vindu er plassert i våtsonen.
Åpne plateskjøter, også i våtsonen. Utett våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsoner, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking ikke utført mot dusj, dette da selgere ikke ønsket dette synlig til i trappeløpet.

SOKKEL > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Vaskerom/ bad i sokkel er fra byggeåret. Opplyst lagt flis i dusj i ca. 2000. (Se kommentar i egenerklæring).
Rommet har gulv med gulvvarme.
Gulv er belagt med belegg/ flis, vegger har malt mur/ plater og flis.
Himling er belagt med himlingsplater.
Innredet med et gulvmontert wc, servant, uttak til vaskemaskin, bereder, utslagsvask og en dusjone med forheng.
Naturlig avtrekk, tilluftspalte i dør.
Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

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

Det er målt fall på gulv mot sluker. God overrenningshøyde ved terskel.
Dusjsonen er oppgradert med fliser.
Ingen unormale verdier ved fuktsøk på erfaringsmessig utsatte områder.

Åpen skjøt i belegg, utett område.
Riss i grunnmur.
Noe riss i flisfuger.
Ikke mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Alder og registrering tilsier at badet må påregnes oppgraderinger.
Alle installasjoner og overflater har en forventet levetid, våtrommet er i all hovedsak som fra byggeåret med en alder på 45 år.

Estimat gjelder enkel oppgradering, nye varmekabler mm. er ikke hensyntatt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

SOKKEL > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Reg. noe fuktmerker på gipsplaten, men er tørre. Ingen utslag ved fuktsøk.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet i 1. etasje er opplyst fra byggeåret.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter i heltre.
Benkeplater med et heldekkende oppvaskbeslag.
Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkenet har oppnådd en alder på 45 år.
Normale alders og brukslitasjer som må kunne forventes etter daglig bruk over tid.
Utover dette fremstår kjøkkenet pent brukt tatt alder i betraktning.

Vann og avløp- se eget punkt.
Noe løss skjøt i gulvbelegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold må påregnes.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vifte fra byggeåret, lav restlevetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen strakstiltak ansees nødvendig iht. tilstand ved befaring.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Synlig del av vanninntak i vaskerommet, synlige innvendige vannledninger i kobber.
Innvendig stoppekran og vannmåler er plassert på inntaket.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

TG 2 Avløpsrør

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmesentral

Luft til luft varmepumpe etablert i gang i sokkel.

Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder er plassert på vaskerommet, denne rommer 194 liter og er fra 2006.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Varmtvannsbereder er tilkoblet med plugg (støpsel). Det anbefales fast tilkobling uten plugg, da det ofte oppdages varmgang (lysbue) i slike overganger med høy belastning.

Dette kan igjen medføre brann.

Forventet levetid på beredere er 15-20 år.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

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 bygnings sakkyndig 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.

Sikringskap er plassert i en bod.

Skapet inneholder i all hovedsak skrusikringer og måler.

To automatkurser.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

Ja lhht. opplysninger fra selgere.

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Foreligger fra tilbygg 06.09.2007. Ikke vist frem ved befaring, opplyst pr. telefon.

4. 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?

Ukjent

Tilstandsrapport

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

7. 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

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

Nei

Inntak og sikringsskap

9. 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

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

Ja

11. 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 Alder gir anbefaling om utvidet EI -kontroll.

Erfaringsmessig må kurser og skap oppgraderes for og tilfredsstillende dagens behov.

Generell kommentar

Forventet levetid på slike anlegg er 20-40 år.

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

1. Er det 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 røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei Ikke funksjonstestet.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn, opplyst fjelltomt.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra byggeåret.

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

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

Det er observert bruk av grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur av lettklinkerblokker.

Trolig støpte banketter.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Riss/ sprekk observert på vaskerom.

I overgangen mellom grunnmur og fremre terrasse-støttemur er det en mindre sprekk som opplyses og ha vært stabil i over 40 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Løpende observasjoner, evt. videre utvikling i negativ retning vil medføre tiltaks behov.

TG 2 Forstøtningsmurer

Støpt mur som danner oppfylling og hellebelagt uteområde ut fra stue i 1. etasje fra 1980 og i årene etter.

(Se kommentar i egenerklæringen).

Plasstøpt trapp.

Dels støpt rekkverk i lav høyde.

Følgende er opplyst utført i 2013:

Støpt støttemur mot gårds plass.

Stabelmur ned mot gate.

Støpt trapp fra gårds plass og opp til platå foran sokkel.

Vurdering av avvik:

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

Mangler rekkverk på stabelsteinsmur mot gate.

Mindre riss/ spreker i mur fra 1980 er observert. Se kommentar i egenerklæringen.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Lokale utbedringer/ vedlikehold.

TG 2 Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er skrånende.

Pent opparbeidet uteområde rundt boligen, fremstår jevnlig vedlikeholdt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

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

Dette er ikke opprettholdt alle steder.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

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.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder over 25 år er oppnådd.

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

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1983

Kommentar

Opplyst ved befaring

Standard

Vedlikehold

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

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

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Ved boligen ligger også en garasje, opplyst fra ca. 1983.

Garasjen har støpt gulv med yttervegger av trevirke som er kledd med trekledning.

Støpt mur mot terreng.

Valmtak som er tekket med Decra, opplyst fra. 2007.

Adkomst via en dør og to porter med åpnere.

Hems over garasje, utvendig adkomst. Lav himlingshøyde.

Lakkert tregulv, et innredet rom med panel på vegger og himlingsplater.

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

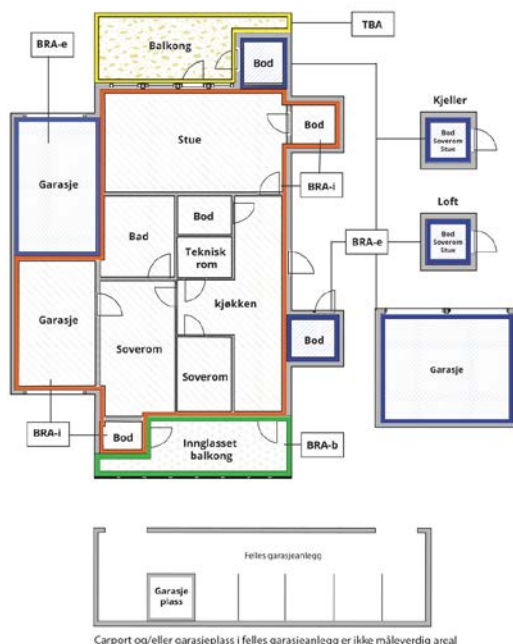
Hva er måleverdig areal?

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?

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

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den 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 byggteknisk 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)		
1. Etasje	96			96	59
Sokkel	77			77	
SUM	173				59
SUM BRA	173				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Kjøkken, Bad, Stue, Soverom, Soverom 2		
Sokkel	Vaskerom, Vindfang, Bod, Bod 2, Bod 3, Soverom, Bod/ arbeidsrom, Soverom 2		

Kommentar

TBA inkluderer hellebelagt uteområde fra stue i 1. etasje.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Byggemeldt Disp- rom i sokkel brukes som et soverom ved befaring og benevnt som dette i rapporten.
En bod er benevnt som bod/ arbeidsrom iht. dagens bruk.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

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		36		36	

Hems		7		7	
SUM		43			
SUM BRA	43				

Romfordeling

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

Kommentar

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Hems med vinkler og lav takhøyde. Må betraktes som omtrentlig areal.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Enkle skisser

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	161	12
Garasje	0	43

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.3.2025	Stian Hallan Iversen	Takstingeniør
	Selgere	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5053 INDERØY	134	77		0	1018 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Einervegen 5

Hjemmelshaver

Petersen Einar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i et etablert boligfelt på Straumen i Inderøy Kommune
Kort veg til Straumen sentrum med offentlige kontorer, bank, forretninger, skoler, etc.
Utsikt mot omkringliggende bebyggelse og bygder.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
0	1979

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.03.2025		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	26.03.1980	Midlertidig brukstillatelse foreligger	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	12.03.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	12.03.2025	
2	12.03.2025	
3	17.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av 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 gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PQ1829>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250030	
Selger 1 navn	
Einar Petersen	
Gateadresse	
Einervegen 5	
Poststed	Postnr
INDERØY	7670
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	1980
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	44
Antall måneder	10
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	if
Polise/avtalenr.	0731645

Document reference: 1708250030

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: EP

1

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

Svar Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Flislegging av dusj på vaskerommet. Flislegger var faglært.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse Dusjen var opprinnelig ikke flislagt. Membran ble lagt

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse I overgangen mellom grunnmur og fremre terrasse-støttemur er det en mindre sprekke som har vært stabil i over 40 år.

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

Nei Ja

Beskrivelse Det dukker opp sukkermur mellom skiferheller på terrassen. Hellene er lagt løst i sand.

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

Nei Ja

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

Svar Ja, kun av faglært

Beskrivelse I forbindelse med oppgradering

Arbeid utført av NTE Elektro AS

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse Tilgjengelige dokumenter som ikke er lastet opp: 20.08.2009: Kontrollrapport for eltilsyn 12. 01. 2024: Dokumentasjon av det elektriske anlegget

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Fordi alt av murverk på utsiden av grunnmuren på selve boligen er utført av undertegnede (Einar Petersen), og som ikke er faglært, er dette arbeidet heftet med diverse feil og mangler. Imidlertid har det stått så å si stabilt de siste 35-40 årene. Dette arbeidet brukte jeg i hovedsak 1980-årene på.

- 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

Garasjen ble bygget av faglært tømmer (Anton Kjelås, Inderøy) med hjelp av undertegnede (Einar Petersen).

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggattest?

Nei Ja

Beskrivelse

26.03.1980: Midlertidig brukstillatelse. Alle anførte pålegg er rettet.

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

Nei Ja

Beskrivelse

15.03.2023. Nye leddporter garasje montert pga. skade. Skadenr.XG 58126 (if)

- 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

OPPGRADERINGER: 1) ca. 2000: flislegging dusj på vaskerom 2) ca. 2000: skifte av varmtvannsbeholder 3) 2007: - TILBYGG 2. etasje (ca. 15 kvm): TV-stue, sove-/arbeidsrom og veranda. - utbygget TV-stue og sove-/arbeidsrom oppisolert - nytt tak (Decra) bolig og garasje - nye takrenner og taknedløp bolig og garasje - ny pipehatt og lufteventiler (3 stk.) over tak - parkett stue, laminat sove-/arbeidsrom 4) 2008: utvendig solskjerming: 3 persienner + markise (br. 7 m) + innvendig solskjerming (persienner) kjøkken og sove-/arbeidsrom 5) 2012: installering av bredbånd 6) 2013: - vesentlig utvidelse av gårdsplassen med nye støttemurer (betong- og ministøttemur fremside plen mot veien) og trapp opp til bolig - nytt platå ovenfor garasjen. 7) 2014: skiftet alle kraner og armaturer 8) 2015: montering av vannmåler 9) 2017: utskifting av alle vindusglass i opprinnelig bolig inkludert sidevindu i inngangsdør 10) 2018: montering av varmepumpe (Toshiba) 11) 2022: alt av røropplegg i kjøkkenbenk skiftet ut 12) 2023: montering an nye leddporter garasje. 13) Annet: 1) gulv og hyller på lang- og kortside på loftet 2) matboden i kjelleren er isolert som kjølerom, samt at det er er lagt opp elektrisk kurs for montering av kjøleaggregat 3) 3 elektriske kurser til garasjen på hhv. 10 (2 stk.) og 16 ampere. 4) isolert rom med elektrisk oppvarming i 2. etasje garasje 5) både bolig og garasje står på fjell.

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

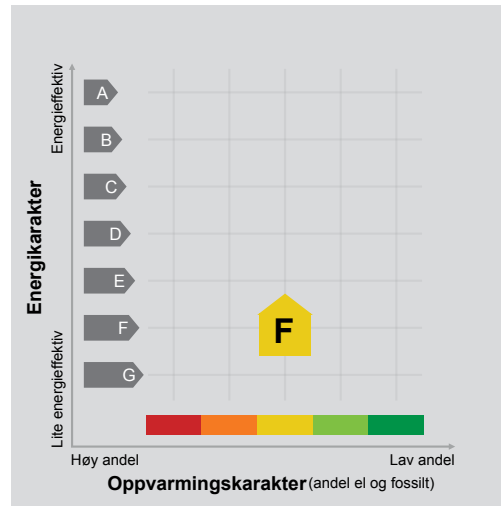
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse.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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Einar Petersen	73dc0ea78a3b2bd36c934c 80a6334df2e1e4608a	11.02.2025 08:35:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708250030

- 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>

Adresse	Einervegen 5
Postnummer	7670
Sted	INDERØY
Kommunenavn	Inderøy
Gårdsnummer	134
Bruksnummer	77
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186240952
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-91122
Dato	12.03.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**
- **Redusér innetemperaturen**

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Slå el.apparater helt av**

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 inneklima 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
Byggeår	1980
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	173
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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.

Plikt 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: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: 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 snøsmelleanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: 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 9: 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 varmelementer 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 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: 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 vegg.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 17: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: 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 20: 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 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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 23: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 134 **Bruksnr.:** 77

Adresse: Einervegen 5, 7670 INDERØY

Referanse: 1708250030

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

Vedlegg

1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 134 **Bruksnr.:** 77

Adresse: Einervegen 5, 7670 INDERØY

Referanse: 1708250030

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig abonnementsavgift kr 2 300,-. Forbruksavgift kr 20,23 pr m ³ . Priser eks mva.	
Avløp	Årlig abonnementsavgift kr 2 250,-. Forbruksavgift kr 32,80 pr m ³ . Priser eks mva.	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Innherred Renovasjon
Branntilsyn, feiling	Ekstern leverandør	Brannvesenet Midt IKS
Eiendomsskatt		3973

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	14.12.2024	940

Kommentar

Totalt utfakturert forskudd for vann og avløp 2025 per dags dato: 1/12 av 95 m³. Neste faktura (nr. 2 av 12) i 2025 for eiendomsskatt, vann og avløp faktureres tinglyst eier i uke 8 2025 med forfall 20. mars 2025.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5053	134	77		

Adresse	Eier
Einervegen 5, 7670 INDERØY	Petersen Einar

Type renovasjonsordning

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

Årsgebyr renovasjon: kr. 3391,24

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 12.02.2025: Kr. 0,-

Kommentar:

Tilsendt faktura for 1. termin 2025 forfaller den 20.02.2025

Dato: 12.02.2025

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	134	Bruksnr:	77	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Einervegen 5, 7670 INDERØY						
Dato:	07.02.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	20.08.2009	
Merknader:		



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 46 446 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 11.02.25

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr: 8295848
Kommune: 5053 Inderøy
Gårdsnr: 134
Bruksnr: 77
Adresse: Einervegen 5, 7670 Inderøy

Skorstein og ildsted

Siste feiing: 28.03.23

Siste tilsyn: 20.09.23

Feiehyppighet:

Neste tilsyn:

Kategori 1, høy sotdannelse

2028

Ildsted som er registrert på eiendommen: lukket ildsted i kjelleren og Jøtul innsatspeis på stua.

Årsgebyr for feiing og tilsyn er 640.-.

Anmerkninger som er registrert:

- 1: Fyringsanlegget fungerer ikke som forutsatt Kommentar: Røykrørsinnføring er ikke montert etter monteringsveiledning. Grunnen til at det skal være røykrørs innføring, er at ved fast murt røykrør så kan muren rundt røykrøret sprekke opp å bli utett. Utettheter rundt røykrøret kan føre til sot innslag ved feiing.
- 2: Feil/mangler med pulverapparatet Kommentar: Pulverapparatet er fra 2008 og mangler 10 års service.
- 3: Takstige skal være forskriftsmessig

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

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

Vennlig hilsen Brannvesenet Midt IKS

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 134, Bruksnr 77	Kommune:	5053 Inderøy
Adresse:		Grunnkrets:	202 Straumen
Veiadresse:	Einervegen 5, gatenr 4024	Valgkrets:	1 Sakshaug
	7670 Inderøy	Kirkesogn:	9150701 Inderøy
Oppdatert:	29.12.2017	Tettsted:	7093 Straumen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Røsetberga 55	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	18.10.1977	Har festegrund:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 018,0 kvm	Skyld:	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5053/134/77	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Omnummerering	Forretning:	30.12.2011	Mottaker	5053/134/77	0,0
	Matrikkelført:	30.12.2011			
Sammenslåing	Forretning:	31.05.1985	Avgiver	1729/134/86	-252,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5053/134/77	252,0
Skylddeling	Forretning:	18.10.1977	Avgiver	5053/134/25	-1 019,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5053/134/77	1 019,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Einervegen 5	Bolig	171,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	171,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	171,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	186240952			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			77,0		77,0				
H01	1		94,0		94,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

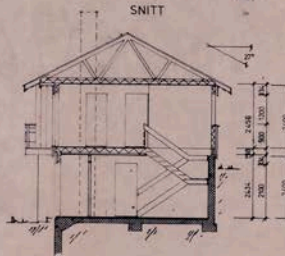
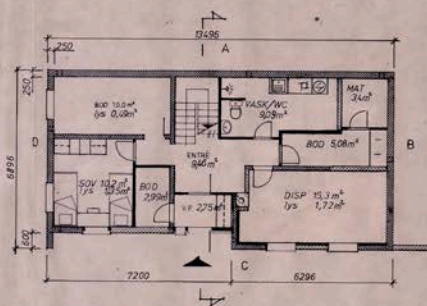
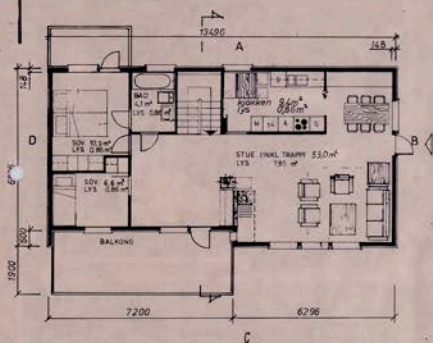
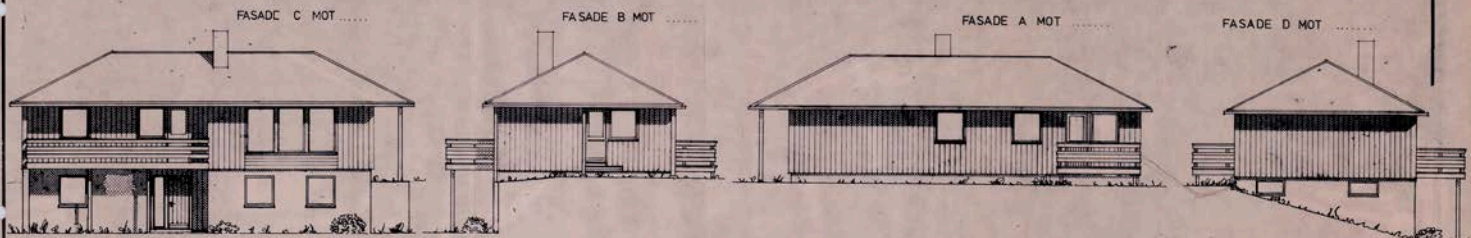
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	40,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	40,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	186240960			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				40,0	40,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



29. 03. 79

INDERØY BYGNINGSRÅD
 Tegn: 7321
 Måst: 20. april 1979
 Vurdsk: Goodlyent
 Bygg-Abt. 100

PLASS FOR BOKJENNINGSMERKE

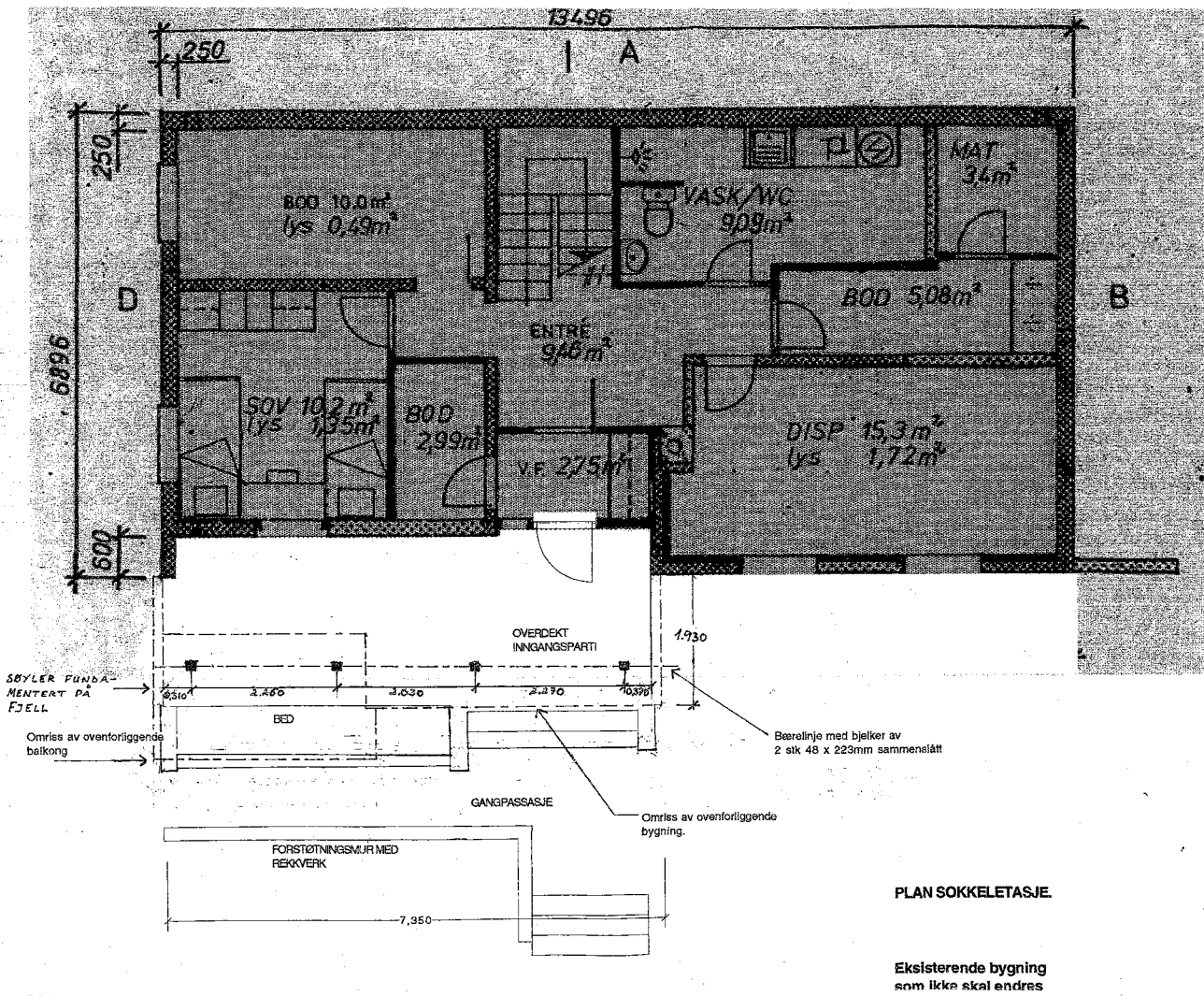
eksisterende terrenng
 planlagt terrenng

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes med formål som ANDRE SYSTEMHUS ikke medfører.	Brareal sokkel kjeller 88,7 m ²	Leieareal sokkel kjeller 170 m ²
	Brareal 1. etg. 88,7 m ²	Leieareal 1. etg. 82,3 m ²
	SAMMET LEIEAREAL 99,3 m ²	
HUSBANKENS REG. NR.		

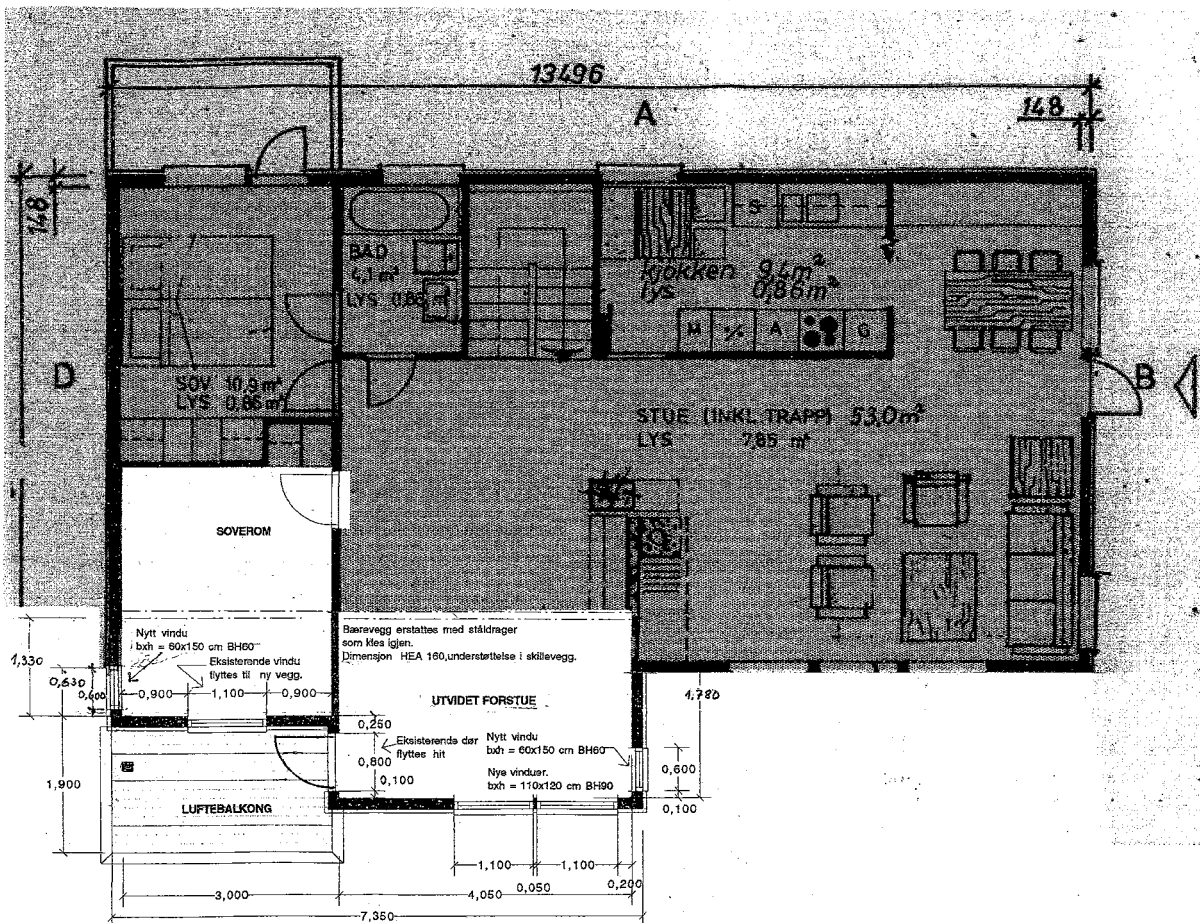
Underskrevet arkitektens navn og adresse	Byggherre	EINAR PETERSEN
Sted	Navn	Oslo
Dato	Navn	ROSETBERGA
	Kommune	INDERØY

PLANER. SNITT. FASADER	SYSTEMHUS
BREIVIK	NORGE 4/5
SERIE II	

29. 03. 79	REV 313 78 44
1:50	1:100
MÅL	1:100
009 +	

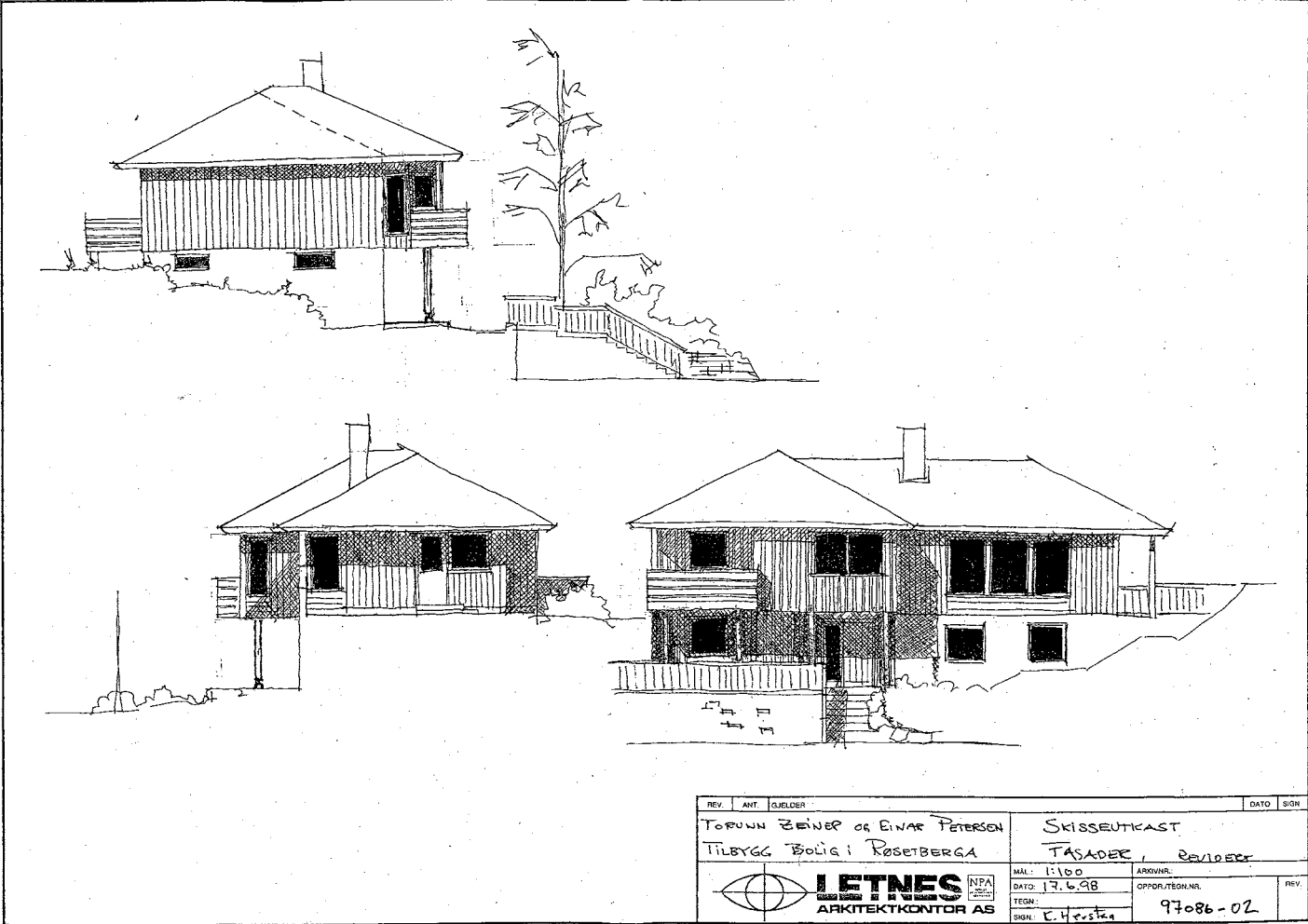


A
Re

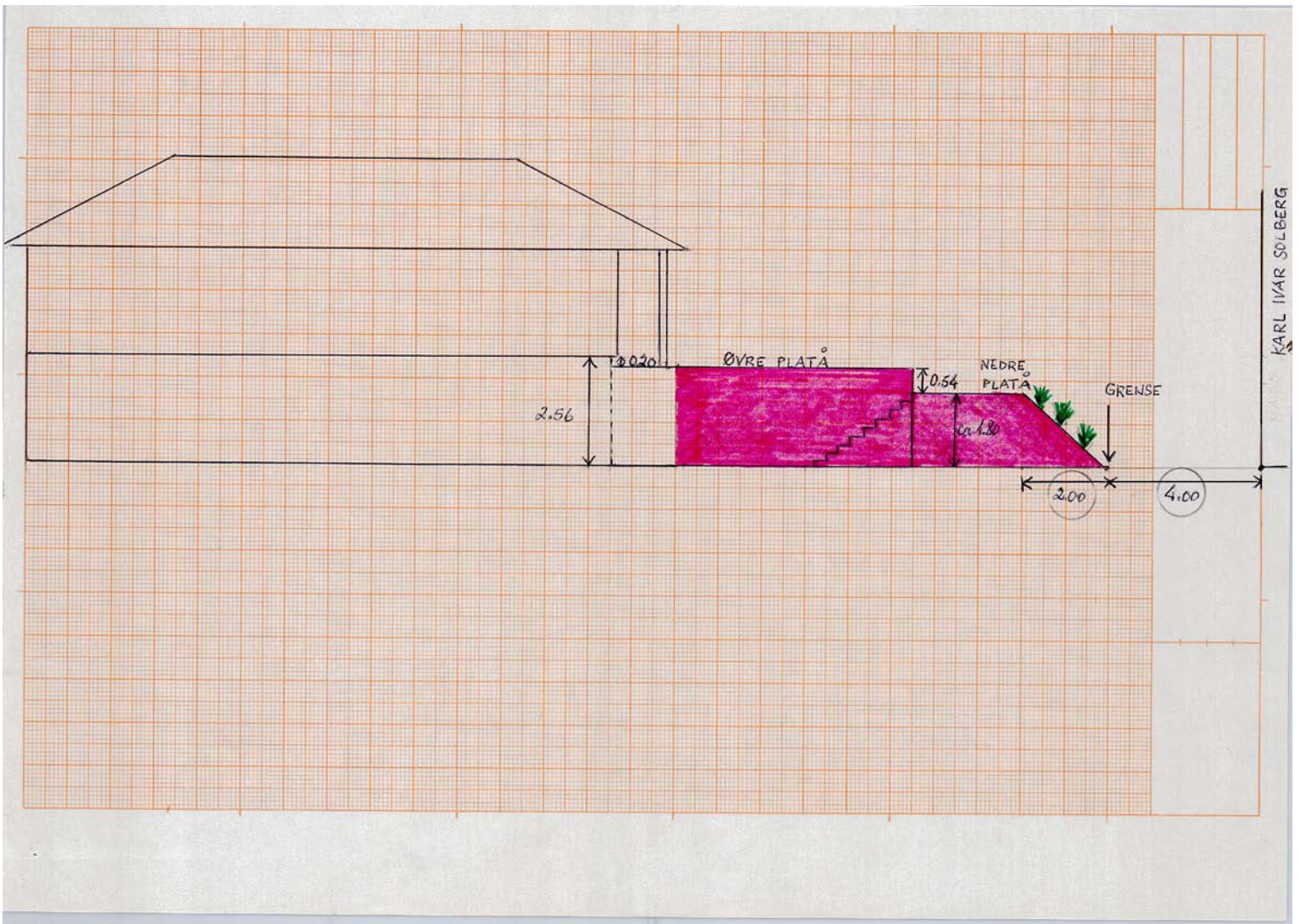


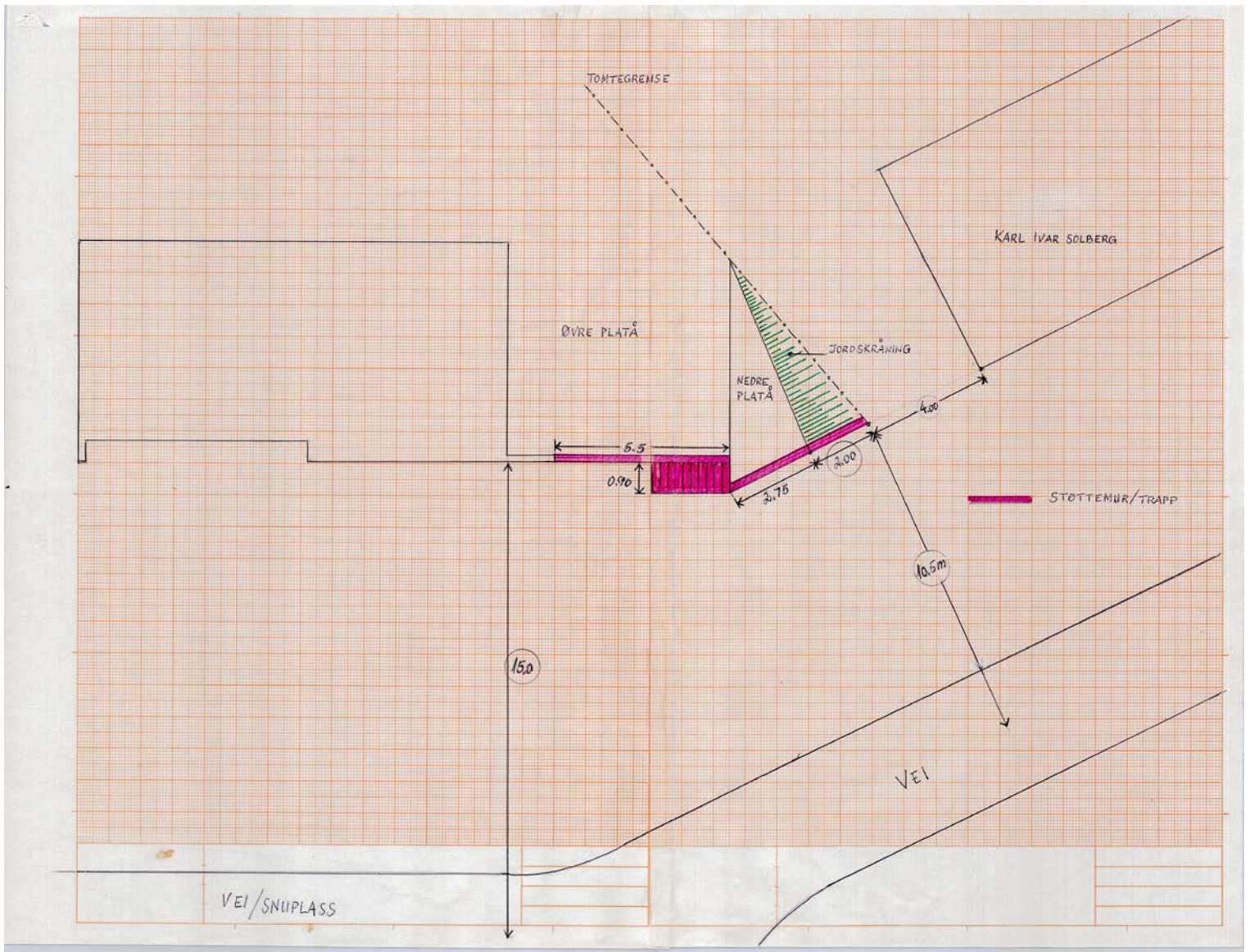
PLAN HOVEDETASJE

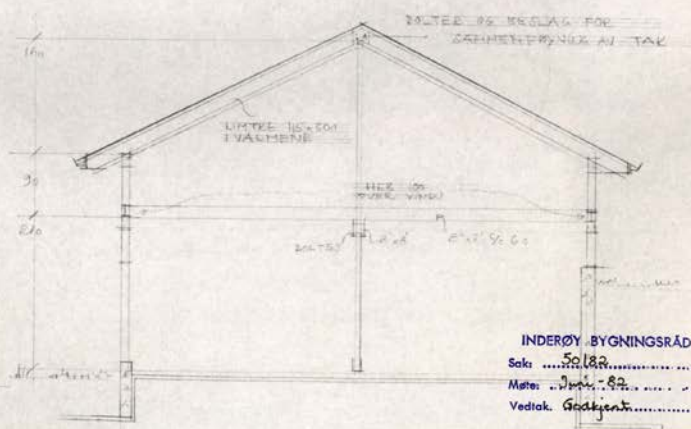
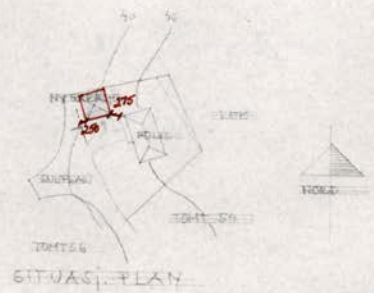
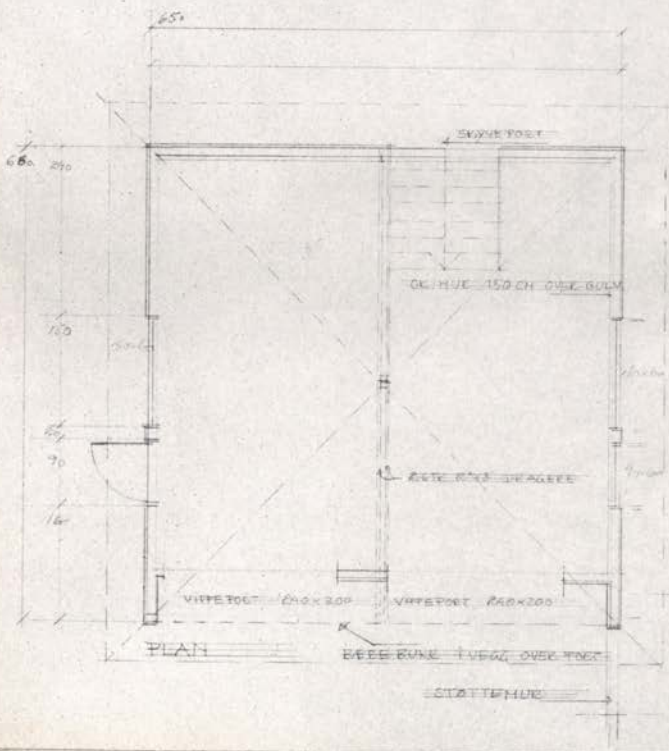
A F
Rev. C
Arkitektfirma AS



REV.	ANT.	SKJELDER	DATE	SIGN
TORUNN ZEINER OG EINAR PETERSEN			SKISSEUTKAST	
TILBYGG BØLIG I ROSETBERGA			TASADEK, REVIDERT	
MÅL: 1:100		ARKIVNR.		REV.
DATE: 17.6.98		OPPDR./TEGN.NR.		
TEGN:		97086-02		
SIGN: E. Heister				



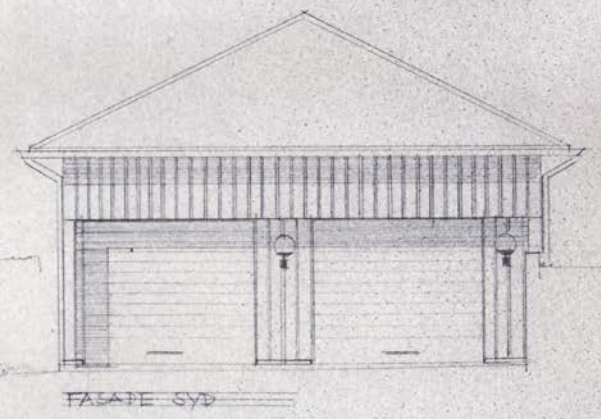
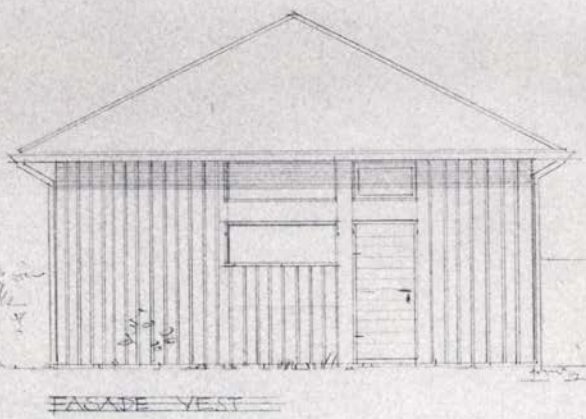
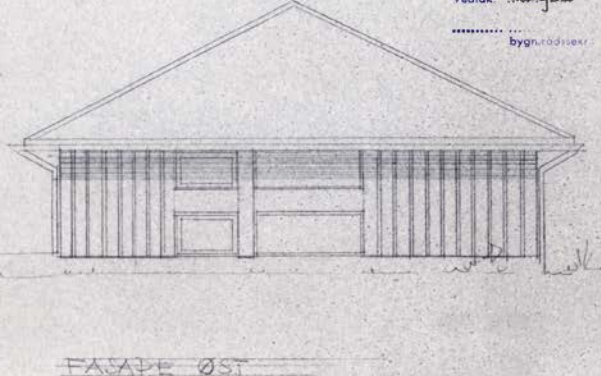
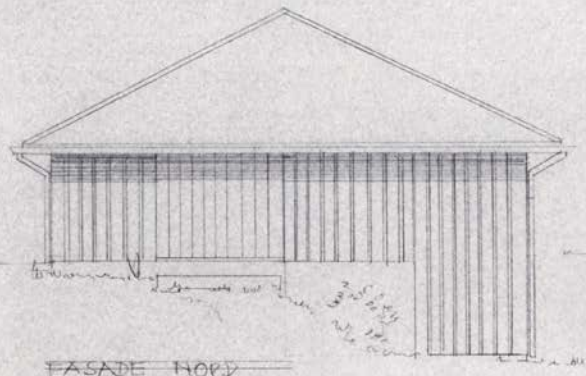




INDERØY BYGNINGSRÅD
 Sak: 50/82
 Møte: Juni-82
 Vedtak: Godkjent
 bygn.rådsekr.

SNIITT A-A		
ESTATTEE BLAD AV 05.01.82		
GARASJE FOR TORUNN ZEINER OG FINAR PETERSEN SAKSHAVA		
PLAN/SNIITT/SITPLAN	TRONDAL 09.06.82	PER AUDUN LETNES
HÅL 1:50/1:1000		ARKITKT MNAL-NPA
		FLUJ 1

INDERØY BEBYGNINGSFELD
 Saks: 50/82
 Måte: Juni-82
 Vedtak: Godkjent
 bygn.rådsssek.



ERSTATTE BLAD AV 08.01.82			
GARASJE FOR TOBUNNZEIDER OG EIVAR PETERSEN SALSHAUG			
FASJEE	VERMAL 08.06.82	PER ALMUN LETNES	BL. 02
HA. 1:50		ARKITEKT MNAL-NPA	2



INDERØY KOMMUNE
7670 INDERØY

Einar Pettersen
Einervegen 5

7670 INDERØY

Dato: 09.01.07

Vår ref.: ODG/000185

Deres ref.:

Emnekode: 511

Journalnr.: 06/01148

Saksbehandler:
Oddvar Govasmark

**MELDING OM TILTAK - TILBYGG TIL BOLIG PÅ EIENDOMMEN GNR./BNR.
134/77**

Viser til byggemelding etter plan- og bygningslovens § 86A vedrørende ovennevnte mottatt og journalført her den 21.12.06.

Inderøy kommune har ingen merknader til mottatte melding om byggearbeide, og arbeidet kan derfor igangsettes.

Med vennlig hilsen
NÆRINGS- OG EIENDOMSAVD.


Rikke Håave
enhetsleder


Oddvar Govasmark
ingeniør
tlf 741 24 286

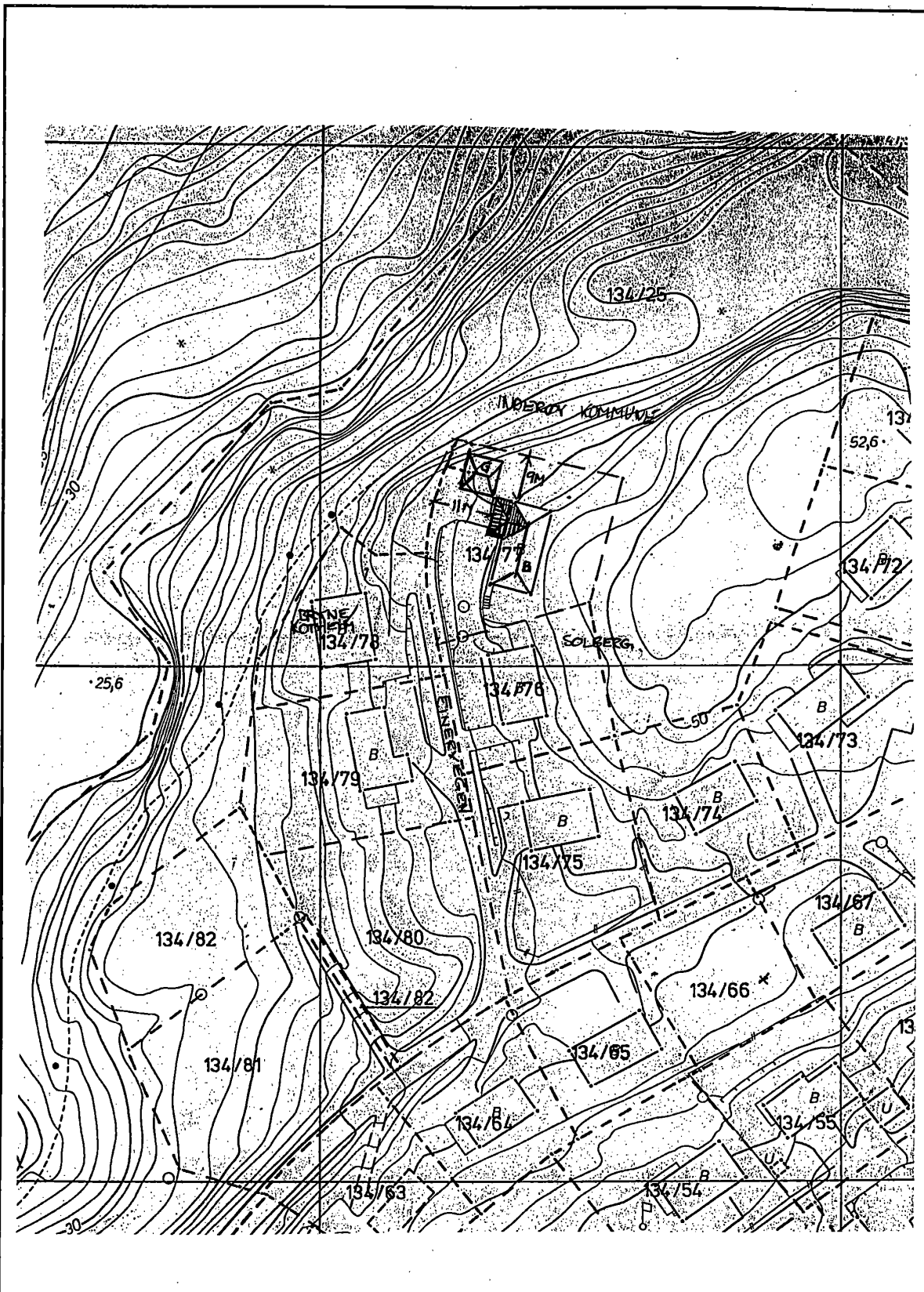
Vedlegg

Telefon:	74 12 42 00	Bankforb.:	Sparebanken Midt-Norge, Inderøy, 7670 Inderøy	Postgiro:	0803 5 92 25 05
Telefaks:	74 12 42 19	Bankgiro:	4451.06.00662	Postgiro for skatt:	0827 5 81 72 96
		Organisasjonsnr.:	NO 963 955 162 mva.		

MELDING OM ARBEID ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
 SOKNAD OM BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §93.
for bolighus, garasje, uthus, driftsbygninger, hytter, boder, o.l.
(Administrativ avgjørelse)

DETTE SKJEMA GJELDER SOM BYGGETILLATELSE NÅR
DET ER UNDERSKREVET AV BYGNINGSMYNDIGHETEN.

Til bygningsrådet i: <u>INDERØY KOMMUNE</u>		Behandlet som:		
Som vedlegg skal følge: 2 sett tegninger (plan, snitt, fasader) Situasjonskart Kvittering for avlevert nabovarsel Evt. søknad om ansvarsrett		<input type="checkbox"/> Melding nr. / <input type="checkbox"/> Delebert sak nr. / <input type="checkbox"/> Bygn. rådsak nr. /		
Byggeplass: <u>EINERVEGEN 5</u>		Gnr./Bnr./feste- eller parsellnr. <u>134/77</u>		
Byggherre: <u>EINAR PETERSEN</u>	Adresse: <u>EINERVEIEN 5</u>	Tlf.: <u>74153497</u>	Fnr. (11 siffer)	
Bygget	Brutto grunnflate <u>20.9 m²</u>	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Hytte <input type="checkbox"/> Driftsbyggn. <input type="checkbox"/> Annet		
Vedlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Målsatt situasjonsplan/kart påført navn på naboer og gjenboere <input checked="" type="checkbox"/> Tegninger av etasjeplaner, fasader, snitt m/materialangivelse <input type="checkbox"/> Kvittering for nabovarsel (se baksiden)			
Minste-avstander	Til annen bygn.	Til eiend. grense <u>9m</u>	Til veg (midte) <u>77.5m</u> <input checked="" type="checkbox"/> Avstandene er målsatt. Nybygget er inntegnet på situasjonsplanen/kartet	
Byggegrunn	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input checked="" type="checkbox"/> Grus/sand <input type="checkbox"/> Leire		Drenering: <input type="checkbox"/> Kultgroft <input type="checkbox"/> Selvdrenering	
Bygge- beskrivelse	Fundamentering:		Annet	
	<input type="checkbox"/> Frostfri mur <input checked="" type="checkbox"/> Frostfrie pilarer <input type="checkbox"/> Løs på bakken			
	Materiale i bærekonstruksjon		Gulv	Annet
	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Stål		<input type="checkbox"/> Betong <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Grus	
	Isolasjon		Vannforsyning:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Mineralull <input type="checkbox"/> Ingen isolasjon		<input checked="" type="checkbox"/> Tilknyttet off. vannverk <input type="checkbox"/> Tilknyttet privat vannverk	
	Taktekking		Avløp	
<input checked="" type="checkbox"/> Papp <input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Stål		<input checked="" type="checkbox"/> Off. avløp <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg		
Utvendig kledning		Adkomst		
<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Stål		<input type="checkbox"/> Riks./fylkesveg <input checked="" type="checkbox"/> Kom. veg <input type="checkbox"/> Privat veg		
Innvendig kledning		Er avkjørseill./vegrett gitt		
<input checked="" type="checkbox"/> Panel <input checked="" type="checkbox"/> Spon-/gips-plater		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Byggebeskrivelse		Går det høyspent kraftlinje over eiendommen		
<input type="checkbox"/> På tegningene <input type="checkbox"/> I eget bilag		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Ansvars- havende	<input type="checkbox"/> Byggherren <input type="checkbox"/> Se særskilt søknad			
Andre opplysninger	<u>Tilbygget gjelder arealutvidelse på hovedplan, som gir det areal for orendfekt uterom / inngang.</u>			
Underskrifter	<u>Inderoøy</u> den <u>21.12.06</u> <u>Einar Petersen</u> Byggherrens underskrift			
Bygning- myndigheten	DET FORUTSETTES AT ARBEIDET UTFØRES I H. H. T. GJELDENE BESTEMMELSER <input type="checkbox"/> Bygningmyndighetene har ingen merknad til meldingen. <input type="checkbox"/> Byggetillatelse gis på følgende betingelser: 1. Det vises til vedlegg om alminnelige bestemmelser. 2. Eventuelle spesielle krav.			
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">INDERØY KOMMUNE NÆRINGS- OG EIENDOMSAVD.</p> <p>Saksbeh. <u>ODG</u> Kopi _____</p> <p style="text-align: center;">21 DES. 2006</p> <p>Emnekode <u>511</u></p> <p>Obj.kode <u>134/77</u></p> <p>Arkivsaksnr. <u>06/0148-1</u></p> </div>			



REV.	ANT.	GJELDER	DATE	SIGN.
TORUNN ZEINER OG EINAR PETERSEN			SITUASJONSPLAN	
TILBYGG BOLIG I ROSETBERGA			MÅL: 1:1000	ARKIVNR.: 350-59
			DATE: 17.10.98	OPPD.R./TEGN.NR.
			TEGN.:	REV.
			SIGN.: K. Herstad	97086 -00

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)



Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: INDERØY KOMMUNE

(Sett kryss) § 93	Arbeidets art	Bygningens art
<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse	TILBYGG	BOLIG
§ 93	Fra	Til
<input type="checkbox"/> Søknad om bruksendring		
§ 7	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Melding om anlegg		

Arbeidssted	Registernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parsellnr	
EINERVEGEN 5	134/77	
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
EINAR PETERSEN	EINERVN. 5. 7670/INDERØY	741 53497
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Bygningsvesenets kontoradresse	Tlf.	
7670 INDERØY		

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle merknader må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

..... Inderøy den 21.12 19 2006

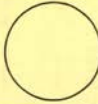
Einar Petersen

Byggherrens/Anmelders underskrift

KVITTERING FOR NABOVARSEL
ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens adresse og registernr (Gnr/bnr/festnr) ev.parsellnr (fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo eller gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer
EINERVEIEN 6 7670 INDERØY	21/12-06	Bård Koltheim	Bård Koltheim	
KARL IVAR SOLBERG EINERVEIEN 3 7670 INDERØY	21/12-06	Karl Ivar Solberg	Karl Ivar Solberg	

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger



Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.
Sign.: Antall totalt:

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
Inderøy	Bygningsrådet	Tekn.kontor	30. april 1979.

Sak nr.

73/79

Einar Petersen, Sakshaug.

Søknad datert 28.2.79 om byggetillatelse for enebolig på tomt nr. 55 i Røsetberga.

Følgende dokumenter er vedlagt søknaden:

1. Tegninger datert 1.7.78 fra Systemhus A/S.
2. Søknadsskjema om byggetillatelse i 2 eks.
3. Situasjonsskart i 2 eks.
4. Kvittering for nabovarsel fra K. J. Solberg og B. Wheeler.

Innstilling:

Byggetillatelse gis.

Vedlagte skriv vedr. bygningskontroll må etterkommes.

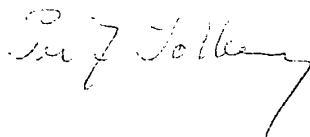
Er arbeidet ikke satt igang innen 1 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år.

Vedtak:

Willy Petersen deltok ikke i avstemningen.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Sign.



Utskrift sendt til

Einar Petersen, 7670 Sakshaug

BYGGEMELDING 1
for nybygg og større arbeider

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

INDERØY BYGNINGSRÅD
Sak: 73/79
Møte: 30. april 1979
Vedtak: Godkjent.

INDERØY KOMMUNE
KOMMUNINGENIØREN

Til bygningsrådet i: Inderøy kommune, 29. 03. 79
7670 Sakshaug
ARKIV-NR. 2. ark
JOURNALNR. 595
bygn.rådssekr.

Arbeidssted: Røsetberga
Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.): parsell nr. 55

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.): Einar Petersen, Sund Folkehøgskole, 7670 Sakshaug
Adresse: Sund Folkehøgskole, 7670 Sakshaug
Tif. (077) 53220 6.32

Byggherre (navn): Einar Petersen
Adresse:
Tif.:

Anmelder (navn): Kirknesvaag Sagbruk & Høvleri A/S, 7700 Steinkjer
Adresse: 7700 Steinkjer
Tif. 61203

1. Arbeidet art (L. § 93, F. kap. 14)
 Nybygg Tilbygg Påbygg Ombygging Hovedreparasjon
Annet:

2. Bygningens art (L. §§ 70 - 86)
 Boligbygg Kontor-/ forr. bygg Industri-lokale Bilverksted Driftsbygning for jordbruk
 Skole Forsamlings-lokale Garasje Uthus Hytte
Annet:

3. Vedlegg til søknaden (L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)
 Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)
 Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
 Etasjeplaner Snitt Fasader
 Statistiske beregninger Konstruksjonstegninger

4. Dispensasjonssøknad (L. § 7)
Det er vedlagt grunnlagt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i:
 Lov Bygnings-forskrifter Bygge-forskrifter Vedtekter Regulerings-plan

BEBYGGELSEN

5. Minste avstander (L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)
Til eiendomsgrænse: 4.0 m
Til veimidte: m
Til annen bygning på samme eiendom: m
 Minsteavstanden er målsatt på situasjonsplanen/-kartet
Går det høyspent kraftlinje over eiendommen? Ja Nei

6. Bebyggelsen (L. §§ 70 - 77, F. kap. 26)
Bebyggd grunnflate: Eldre bygg m² 88,7 m² 188,7 m² | Nybygg m² 188,7 m² | I alt m² 188,7 m²
Brutto gulvflate: Eldre bygg m² 177,4 m² | Nybygg m² 177,4 m² | I alt m² 177,4 m²
Antall etasjer 1+sokkel | Antall leiligheter 1 | Tomteareal 748 m² | Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt): kr 282.000,-

7. Innretning (F. kap. 31, 56)
På tegningen er anført: Romareal Etasjehøyde Romvolum Lysflate Bodareal
Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepts. krav
Vedlagt godkjennelse Fra

Nr. 2121 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 1-77

BYGGETOMTA

8. Regulering. Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)	Ligger tomta i regulert område? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Er tomta oppmålt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garasje plassering (også fremtidig)	
9. Atkomst (L. § 66)	a. <input type="checkbox"/> Tomta har atkomst til riksveg (fylkesveg)	Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	b. <input checked="" type="checkbox"/> Tomta har atkomst til kommunal veg	
	c. <input type="checkbox"/> Tomta har atkomst til privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
10. Vann (L. § 65)	Vannforsyning fra: <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat felles vannverk <input type="checkbox"/> Egen / felles brønn <input type="checkbox"/> Sистерne	Annet
	Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Kopi vedlagt
11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)	Kloakk tilknyttes: <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig kloakk <input type="checkbox"/> Privat kloakkanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Vannklosett skal installeres
	Annen ordning	Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag <input type="checkbox"/>
12. Byggegrunn. Drenering (L. § 68, F. kap. 42:5, 45:2)	Grunnens beskaffenhet: <input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Grus/sand <input type="checkbox"/> Leire <input type="checkbox"/> Annet jord	<input type="checkbox"/> Rapport er vedlagt
	Drenering ved: <input checked="" type="checkbox"/> Rør	<input type="checkbox"/> Kultgrøft <input type="checkbox"/> Selvdrenering
	Drensvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Off. avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng	Overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Off. avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng

BYGGEBSKRIVELSE

13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42:4, 31:24, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	7 cm 7 cm armert, isolert dekke på grovavrettet betong-såle	
14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42:3, 54:3)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	25 cm Lecablokker	
15. Yttervegger (F. kap. 43:1, 54:3, 55)	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner	
	Tømmermannskledning, leker, 12,5 mm vindtette asfalt-plater, 6" bindingsverk, 15 cm isolasjon, diff. tett folie, 12 mm veggplater	
	<input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner	Fabrikk. type
16. Dører. Vinduer (F. kap. 43:2, 54:3)	Materialer, konstruksjoner	
	Dyppimpr. tre/trippelglass	
	<input type="checkbox"/> Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene f=vindus-, dørrflater (F=Total ytterveggflate)	
	Dokumentasjon Henv.	
Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem. <input type="checkbox"/>		

17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) 20 cm Lecablokker <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Dokumentasjon Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43,53,55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) 12 mm veggplater, 5 cm isolasjon, 3" bindingsverk <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Dokumentasjon Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
19. Etasjeskiller (F. kap. 44:1, 53, 54:3, 55:4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner 8" bjelkelag, 15 cm isolasjon, 1" gulvbord, 6,5 mm trefiberplater, vinylbelegg <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Dokumentasjon Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
20. Tak (F. kap. 45, 54:3, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims Selvbærende takstole, 7/8" tro, 20 cm isolasjon, pappshingel. Takvinkel 27°. Tekning <input type="checkbox"/> Takstein <input checked="" type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Asbest sementplater <input type="checkbox"/> Natur-skifer <input type="checkbox"/> Metall-plater Annet <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrikk, type Takets, loftets ventilasjon m.v. Dokumentasjon Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
21. Oppbygg over tak	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
22. Balkonger, terrasser og andre fasadefremspring (F. kap. 44:2.)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v. Trykkimpr. tre Dokumentasjon Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
23. Trapper (F. kap. 46.)	Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkhøyde, lysforhold m.v. Tre Dokumentasjon Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.

24. Sanitæranlegg (Meldes særskilt) L. § 75)	Klossetter, bad, sluk etc, <p style="text-align: center;">og klosett,</p> 1 stk. bad m/sluk, 1 stk. vaskerom m/sluk og klosett												
25. Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse Ventilasjon over tak fra bad, vaskerom og kjøkken Frisklufts- og avtrekks-ventiler er vist på tegninger <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon <input type="checkbox"/> (egne tegninger innsendes)												
26. Søppelnedkast, -rom, -plass (F. kap. 31.33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.												
27 Oppvarmingssystem, piper og ildsteder (Meldes særskilt til brannsjefen) L. § 106, F. kap. 49)	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;"> <input checked="" type="checkbox"/> Ovnsfyring </td> <td style="width: 33%;"> <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming </td> <td style="width: 33%;"> Type panelovner </td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> Peis </td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg </td> <td> <input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel </td> <td> <input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel </td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene </td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> Ovnsfyring	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming	Type panelovner	<input type="checkbox"/> Peis			<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg	<input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel	<input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel	<input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene		
<input checked="" type="checkbox"/> Ovnsfyring	<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming	Type panelovner											
<input type="checkbox"/> Peis													
<input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg	<input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel	<input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel											
<input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene													
28. Brannvern (F. kap. 55)	Bygningen er: <input type="checkbox"/> Branntrygg <input type="checkbox"/> Brannherdig <input checked="" type="checkbox"/> Trebygning For større bygg: Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse <input type="checkbox"/> brannventilasjon, brannisolasjon m.v.												
29. Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46.2)	<input type="checkbox"/> Heiser <input type="checkbox"/> Forstøtningsmur <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg												
30. Tilleggsopplysninger													
31. Underskrifter	<p style="text-align: center;">..... Steinkjer den 28/2-79</p> <p style="text-align: center;"> <i>Emil Petusen</i> Kirknesvaag Sagbruk & Høvlerei A/S Byggherrens underskrift avd. Systemhus Anmelders underskrift </p>												

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)		
Røsetberga 55 (7670 Sakshaug)		134/77		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Boligbygg	28.2.79	30.4.79	73
Byggherre		Adresse		Tif.
Einar Petersen		7670 SAKSHAUG		53 220
Anmelder		Adresse		Tif.
Kirknesvaag Sagbruk og Høvleri A/S		7700 Steinkjer		61 203
Ansvarshavende		Adresse		Tif.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Bad:

1. Ifølge forskrift av 20.06.67 skal skjøt på vinylbelegg ikke komme nærmere sluk enn 0,5 m.

Sokkel:

2. Mindre pussarbeider enkelte vegger innvendig.
3. Puss av mur utvendig samt innpussing av vinduer.

1 etg.

4. Plate foran peis.
5. Utgangstrapp fra stue til uteplass.
6. Balkongdører fra soverom og stue må sikres inntil balkong og uteområde er ordnet.

Uteplass:

7. Rekkverk. Gjelder både trapp og uteplass.

Arbeidet må være utført innen:

P. 4 og 6 utføres umiddelbart
P. 7 innen 01.06.80

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

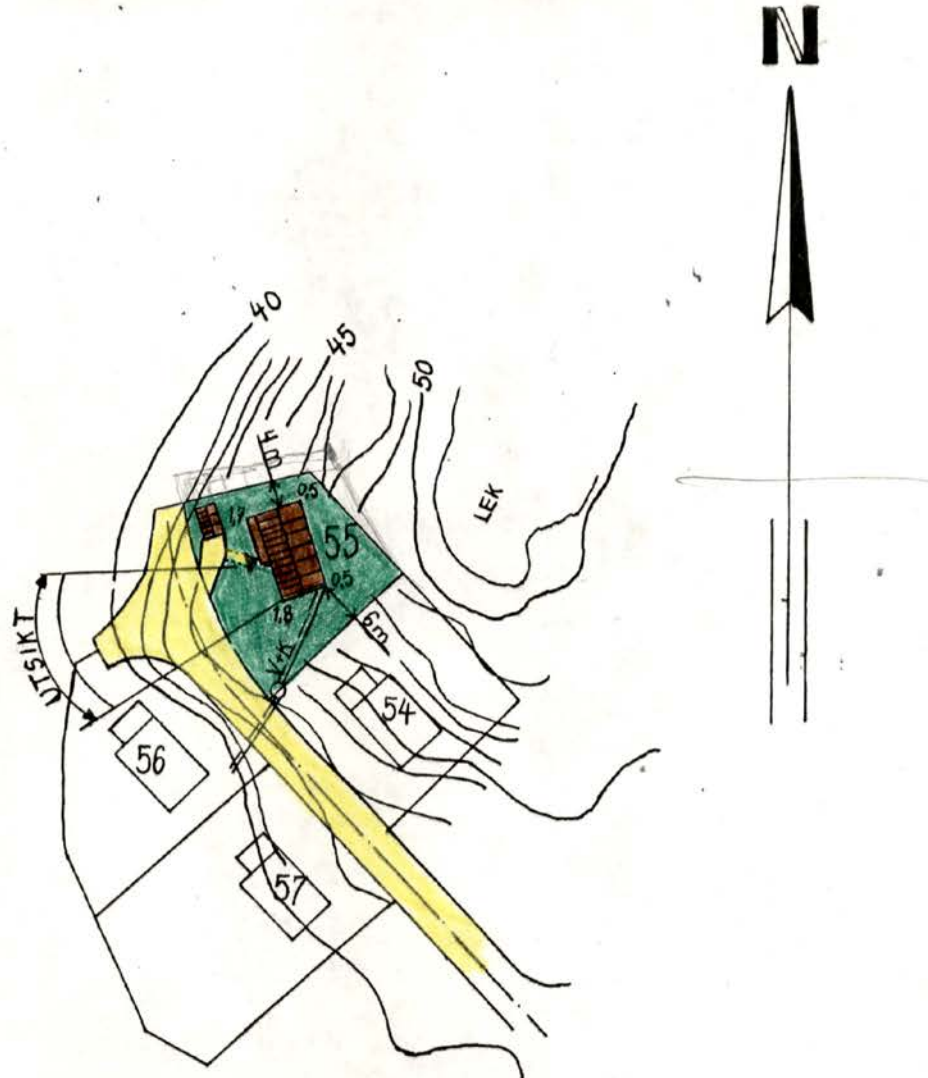
INDERØY BYGNINGSRÅD
7670 SAKSHAUG

Sted og dato	Stempel
Sakshaug den 26. mars 1980	Einar Jakobsen
	Underskrift

Sendes til	Inderøy liggingskontor	Inderøy Sparebank
<input checked="" type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende
	<input type="checkbox"/> Byggeløyvemyndighet	<input type="checkbox"/>

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 1-77

SITUASJONSPLAN for tomt ..55..... vei nr.
byggefelt .Røsetberga.....
g.nr. byggekommune .Inderøy.....
mål ...1:1000..... b.nr.
navn ..Einar Petersen.....
postadresse .Sund Folkehøgskole. ...7670 Sakshaug.....



Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegnning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, mønretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Bygningsrådet i Inderøy,
7670 SAKSHAUG.

INDERØY KOMMUNE
KOMMUNEINGENIØREN

29. 03. 79

ARKIV NR.
JOURNALNR.

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Inderøy kommune, 7670 Sakshaug

§ 93	Arbeidets art	Bygningens art
<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse	Nybygg	Enebolig
§ 93	Fra	Til
<input type="checkbox"/> Søknad om bruksendring		
§ 7	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Melding om anlegg		

Arbeidssted	Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Røsetberga	parsell nr. 55	
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
Einar Petersen,	Sund Folkehøgskole, 7670 Sakshaug	
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Kirknesvaag Sagbruk & Høvleri A/S,	7700 Steinkjer	61203
Bygningsvesenets kontoradresse	Tlf.	
7670 Sakshaug		

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle bemerkninger må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at De har mottatt dette varselet

Steinkjer den 28 / 3 19 79

Kirknesvaag Sagbruk & Høvleri
Avd. SAKSHAUG
M. S. Olsen
Byggherrens/Anmelders underskrift


BYGGETILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Mat. nr. (Gnr./bnr./parseilnr.)		
Røsetberga (Sakshaug)		134/77		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr.
Støttemur		22.8.79	17.9.79	
Byggherre		Adresse		Tlf.
Einar Petersen		7670 Sakshaug		53220/32
Anmelder		Adresse		Tlf.
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato	Stempel
Sakshaug den 17. 9. 79	 Terje Strand
	Underskrift

Sendes til

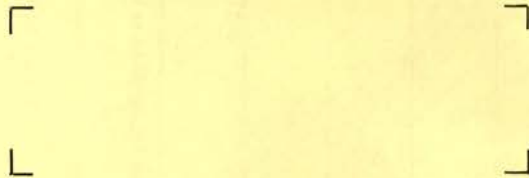
Byggherre
 Anmelder
 Ansvarshavende
 Byggeløyvemyndighet

Nr. 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 10-77

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, båthus, bod o.l.

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.			
Til bygningsrådet i: <u>INDERØY KOMMUNE</u>			
Arbeidssted <u>RØSETHBERGA</u>		Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) <u>55</u>	
Byggherre <u>EINAR PETERSEN</u>		Adresse <u>7670 SAKSHAUG</u>	Tlf. <u>53220/32</u>
Anmelder/ansvarshavende		Adresse	Tlf.
Bygget	Bruttoareal m ²	Art <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Båthus <input type="checkbox"/> Bod	Annet <u>STØTTEMUR</u>
Vedlegg	<input type="checkbox"/> Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere		
	<input checked="" type="checkbox"/> Tegninger av plan, snitt, fasader		
Minste-avstander	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerklæringer)		
	Til annen bygn. <u>6</u> m	Til eiend.grense <u>2</u> m	Til veg (midte) <u>10.5-150</u> m
Atkomst	<input checked="" type="checkbox"/> Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet		
	<input checked="" type="checkbox"/> Komm. veg	<input type="checkbox"/> Privat veg	<input type="checkbox"/> Veg skal opparbeides
Byggegrunn, drenering	<input type="checkbox"/> Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet		
	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell	<input type="checkbox"/> Grus/sand	<input type="checkbox"/> Leire
Byggebeskrivelse	Fundamentering		
	<input checked="" type="checkbox"/> Frostfri mur <input type="checkbox"/> Frostfrie pilarer <input type="checkbox"/> Løs på bakken		
Andre opplysninger	Utførelse		
	<input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte seksjoner./elementer		
Under-skrifter	Materiale		
	<input type="checkbox"/> Tre	<input type="checkbox"/> Sement-blokker	<input type="checkbox"/> Tegl <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Aluminium
Under-skrifter	Fabrikk, type		
	Fasadebehandling		
Under-skrifter	<input type="checkbox"/> Liggende kledning <input type="checkbox"/> Stående kledning <input checked="" type="checkbox"/> Puss <input type="checkbox"/> Synlige fuger <input type="checkbox"/> Aluminium		
	Isolasjon		
Under-skrifter	<input checked="" type="checkbox"/> Ingen isolasjon <input type="checkbox"/> Mineralull <input type="checkbox"/> Blokker		
	Innvendig kledning		
Under-skrifter	<input type="checkbox"/> Ingen kledning <input type="checkbox"/> Spon-/gipsplater <input type="checkbox"/> Panel		
	Taktekking		
Under-skrifter	<input type="checkbox"/> 2 lag papp <input type="checkbox"/> Taksten <input type="checkbox"/> Skifer <input type="checkbox"/> Aluminium		
	Dokumentasjon		
Under-skrifter	<input type="checkbox"/> Angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Beskrevet i eget bilag		
	Evt. henv.		
Andre opplysninger			
Under-skrifter		den <u>22.8.79</u>	
Einar Petersen		Sakshaug	
Byggherres underskrift		Anmelders/ansvarshavendes underskrift	

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)



Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i:INDERØY KOMMUNE.....

§ 93	Arbeidets art	Bygningens art
<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse	<u>STØPING</u>	<u>STØTTEMUR</u>
§ 93	Fra	Til
<input type="checkbox"/> Søknad om bruksendring		
§ 7	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Melding om anlegg		

Arbeidssted	Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
<u>RØSETHBERGA</u>	<u>56</u>	
Byggherrens navn	Adresse	Tlf.
<u>EINAR PETERSEN</u>	<u>7670 SAKSHAUG</u>	<u>53220/32</u>
Anmelders navn	Adresse	Tlf.
Bygningsvesenets kontoradresse	Tlf.	

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle bemerkninger må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at De har mottatt dette varselet

.....Sakshaug..... den 22 / 8 19 79

.....Einar Petersen.....
Byggherrens/Anmelders underskrift

BYGGETILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Røsetberga 55 (7670 Sakshaug)		134/77		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Garasje	24.1.82	7.6.82	50
Byggherre		Adresse		Tif.
Einar Petersen		7670 Sakshaug		
Anmelder		Adresse		Tif.
"		"		
Ansvarshavende		Adresse		Tif.

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato	Stempel
Sakshaug den 7. juni 1982	<p>INDERØY BYGNINGSRAD 7670 SAKSHAUG Einar Jakobsen</p>
	Underskrift

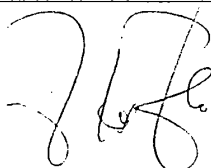
Sendes til

<input type="checkbox"/> Byggherre	<input type="checkbox"/> Anmelder	<input type="checkbox"/> Ansvarshavende	<input type="checkbox"/> Byggesøknad	<input type="checkbox"/> Byggesøknad
------------------------------------	-----------------------------------	---	--------------------------------------	--------------------------------------

Nr 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 5-81

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Mote dato
Inderøy	Bygningsrådet	Teknisk kontor	30. mars 1982
Sak nr.			
25/82	Søknad om oppføring av garasje. Søker: Einar Petersen, Sakshaug Eiendom: <u>Eirunn gnr. 134, bnr. 77</u>		
./.	Petersen søker om å føre opp garasje med brutto areal på ialt 51,8 m ² som vist på vedlagte situasjonsplan datert 8. januar 1982.		
	Den omsøkte plassering er i strid med reguleringsplan og den situasjonsplan som ble framlagt i samband med byggesaken. Saken har vært diskutert endel mellom representanter for teknisk etat og byggherren. Det må medgis at tomta er av en slik beskaffenhet at en hensiktsmessig garasjeplassering innenfor tomtegrensene er vanskelig. Vi har derfor foreslått for Petersen at garasjen trekkes ca. 4 meter mot nord slik at den kommer inn på det regulerte friareal. Etter vår oppfatning er dette en akseptabel løsning også sett ut fra bruken av friareal. Petersen ønsker selv at det areal som er nødvendig blir lagt som tillegg til hans tomt. Dette betinger at det blir foretatt en reguleringsendring. I tillegg ønsker Petersen at en uhensiktsmessig grense mot øst blir oppjustert noe. Vi har ingen innvendinger mot dette og tar denne justeringen med i det samme forslag til reguleringsendring.		
./.	Kopi av stadfestet reguleringsplan for området følger vedlagt. På planen er inntegnet den ønskede reguleringsendring.		
	Innstilling:		
	Bygningsrådet kan akseptere det skisserte forslag til plassering av garasje og den nødvendige reguleringsendring.		

Sign.



Utskrift sendt til

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
Inderøy	Bygningsrådet	Teknisk kontor	30. mars 1982

Sak nr.

25/82

forts.

Sett i forhold til planen som helhet anser bygningsrådet reguléringsendringen som mindre vesentlig.

Endringen sendes Røsetberga Vellag, Inderøy formannskap og berørte naboer til uttalelse med 3 ukers svarfrist.

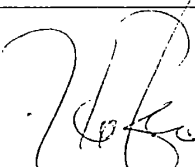
Kommer det ingen merknader innen fristens utløp er reguleringsendringen å anse som vedtatt.

Bygningssjefen bemyndiges til å utstede den nødvendige byggetillatelse.

Vedtak:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Sign.



Utskrift sendt til

INDERØY KOMMUNE

Etat: Teknisk etat
7670 SAKSHAUG

Telefon: *5 31 38 Inderøy
Bankforb.: Inderøy Sparebank,
7670 Sakshaug
Bankgiro: 4451.06.00662
Postgiro: 592 2505
Postgirokonto for skatt: 121 72 98

Einar Petersen
7670 SAKSHAUG

J.nr.

Deres ref.

Vår ref.

MELDING OM AVGJØRELSE I FORVALTNINGSSAK

I samsvar med forvaltningslovens paragraf 27 meldes med dette at det den 30.3.82 av Inderøy bygningsråd er truffet vedtak som vedlegget viser.

Med de begrensninger som fremgår av paragrafene 18 og 19, har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle henvende Dem til ovennevnte forvaltningsorgan.

Forvaltningsorganet har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for Deres rettigheter og plikter innen organets saksområde.

Det er adgang til å påklage vedtaket til Fylkesmannen i Nord-Trøndelag som er klageinstans. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes til Inderøy bygningsråd. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. De bør også nevne Deres begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom frem.

Om De har særlig grunn til det, kan De søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. De bør derfor i tilfelle opplyse hvorfor De ikke kan lastes for forsinkelsen.

Selv om De har klagerett, kan vedtaket gjennomføres straks. De har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Utgifter til nødvendig advokatbistand ved klagesaken kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidler tid visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning.

De kan også kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand. Men dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en konkret feil som fører til endring i vedtaket. Klageinstansen vil om nødvendig gjøre Dem oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.

Sakshaug den 1. april 1982


Perry Rørstad


Roald Huseth

BYGGEMELDING 2
for garasjer, uthus, b athus, bod o.l.

INDERØY BYGNINGSRÅD

Byggemeldingen med bilag sendes i 2 eksemplarer. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.	INDERØY KOMMUNE KOMMUNINGENI�REN Sak: 50182 Møte: Juni -82 Vedtak: Godkjent bygn.r�dssekr.
Til bygningsrådet i: INDERØY KOMMUNE	26. 01. 82 B. ark 157

Arbeidssted RØSETBERGA	Registernr (Gnr/bnr/festnr) ev. parsellnr EIRUNN gnr 134 bnr 77
---------------------------	--

Byggherre EINAR PETERSEN	Adresse 7670 SAKSHAUG	Tlf. 53497
-----------------------------	--------------------------	---------------

Anmelder/ansvarshavende EINAR PETERSEN	Adresse 7670 SAKSHAUG	Tlf. 53497
---	--------------------------	---------------

Bygget	Bruttoareal 51.8 m ²	Art <input checked="" type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> B�athus <input type="checkbox"/> Bod	Annet
--------	------------------------------------	---	-------

Vedlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Målsatt situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere <input checked="" type="checkbox"/> Tegninger av plan, snitt, fasader <input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (naboerkl�ringer)
---------	--

Minsteavstander	Til annen bygn. VERANDA ca 2 m	Til eiend.grense 0 m	Til veg (midte) 3-4 m	<input checked="" type="checkbox"/> Avstandene er målsatt på situasjonsplanen/-kartet RØDT
-----------------	--------------------------------------	-------------------------	--------------------------	--

Atkomst	<input checked="" type="checkbox"/> Komm. veg <input type="checkbox"/> Privat veg <input type="checkbox"/> Veg skal opparbeides	<input type="checkbox"/> Atkomstveg er tegnet inn på situasjonsplanen/-kartet	Annet
---------	---	---	-------

Byggegrunn, drenering	<input type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Grus/sand <input checked="" type="checkbox"/> Leire Ant. dim.	EV. FJELL-
	<input checked="" type="checkbox"/> Rør <input type="checkbox"/> Kultgr�ft <input type="checkbox"/> Selvdrenering	

Byggebeskrivelse	Fundamentering	<input checked="" type="checkbox"/> Frostfri mur <input type="checkbox"/> Frostfrie pilarer <input type="checkbox"/> L�s på bakken	Fabrikk, type
	Utførelse	<input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte seksjoner/elementer	
	Materiale	<input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Sement-blokker <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Aluminium	Annet
	Fasadebehandling	<input type="checkbox"/> Liggende kledning <input checked="" type="checkbox"/> Stående kledning <input type="checkbox"/> Puss <input type="checkbox"/> Synlige fuger <input type="checkbox"/> Aluminium	Annet
	Isolasjon	<input checked="" type="checkbox"/> Ingen isolasjon <input type="checkbox"/> Mineralull <input type="checkbox"/> Blokker	Annet
	Innvendig kledning	<input checked="" type="checkbox"/> Ingen kledning <input type="checkbox"/> Spon-/gipsplater <input type="checkbox"/> Panel	Annet
	Taktekking	<input type="checkbox"/> 2 lag papp <input type="checkbox"/> Taksten <input type="checkbox"/> Skifer <input type="checkbox"/> Aluminium	SHINGEL
	Dokumentasjon	<input type="checkbox"/> Angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Beskrevet i eget bilag	Evt. henv.

Andre opplysninger	
--------------------	--

Underskrifter	Sakshaug den 24. 1. 82
	Einar Petersen Byggherres underskrift
	Einar Petersen Anmelders/ansvarshavendes underskrift

Nr. 2122 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 12 - 79

Til
INDERØY KOMMUNE
Teknisk etat

BYGGEMELDING GARASJE.

Viser til byggeomelding av 26.1.82 og Deres brev av 3.2.82.

I forbindelse med byggeomelding for enebolig av 29.3.79, ble situasjonsplan for tomta godkjent av kommuneingeniøren. Denne viser plassering av garasje med innkjørsel fra sør.

Når det gjelder forannevnte situasjonsplan vil vi gjerne anføre følgende:

1. Lokalisering av garasje og adkomstvei ble i overveiende grad oppfattet som en proformasak - noe vi kunne komme tilbake til mer i detalj. Under utarbeidelsen av byggeomelding for enebolig, ble vi aldri konsultert eller forespurt av ferdighusfirmaet når det gjaldt situasjonsplanen på dette punkt. Det ligger ingen reflektert tanke fra vår side i det løsningsforslaget som er skissert i situasjonsplanen.

2. Under hensyntagen til minimumsavstanden til grenselinene (4 meter), ble eneboligen plassert lengst mulig fra veien. Sammenholdt med tomtas form og beskaffenhet, ble plasseringen av garasjen nærmest en avgjort sak på forhånd. Vi har også hele tiden tatt det for gitt, og jobbet ut fra en innkjørsel fra vest. Dette ser vi på som den ubetinget beste og naturligste løsning.

3. Når vi fikk en arkitekt til å tegne garasjen, var det ikke minst for å få en garasje som ga en mest mulig harmonisk og arkitektonisk helhetsløsning i forhold til enebolig og terrengforhold/tomt.

Behovsanalysen tilsa også en forholdsvis stor dobbelgarasje.

4. En innkjørsel fra sør finner vi unaturlig og svært uheldig av flere grunner:

4.1. Adkomstveien vil ødelegge urimelig mye av plena/naturtomta - dette gjelder f.eks. den delen av plena som det er mest aktuelt å bruke.

4.2. Fire store, fine og uerstattelige bjørker foran huset vil bli rasert. (se vedlagt skisse).

4.3. Adkomstveien vil komme kloss inntil verandaen og inngangspartiet. Med en høydeforskjell på nesten 2 meter mellom adkomstvei og øverste trinn på inngangstrappa, vil vi få en lite ønskelig adkomst til huset!!

4.4. Inngangspartiet med støttemurer og trapp er planlagt og allerede gjort ferdig med tanke på innkjørsel fra vest (se vedlagt skisse).

I den videre behandling av byggesøknaden, ønsker vi den vedlagte skisse lagt til grunn for eventuell godkjenning.

Sammenlignet med plantegning vedlagt byggemelding av 26.I.82, er dybden på garasjen redusert fra 7.40 til 6.80.

Sør for garasjen vil det bli opparbeid en adkomstvei/parkeringsplass som er 5.50 lang og 4.50 brei. Om nødvendig kan parkeringsplassen utvides mot sør slik at den blir breiere (se brutt line på vedlagt skisse).

Denne løsningen er den mest skånsomme for bjørkene, pluss at den mest brukte vennlige delen av plena/naturtomta bevares.

Med en avstand på 2 meter fra veikant, skulle hensynet til snøbrøyting og grøfter være imøtekommet.

Med hilsen

Einar Petersen

Einar Petersen

Torunn Zeiner

Torunn Zeiner

Teknisk etat

Einar Petersen

7670 SAKSHAUG

234/82/B.ark

PR/mrs

Byggemelding garasje

Viser til Deres byggemelding av 26.01.82.

I samband med behandlingen av byggesøknaden for oppføring av enebolig (sak 73/79) ble garasjeplassering og avkjørselsretning i prinsippet godkjent. Avstanden til vegkant var da 2 meter og avkjørsel langs boligata (mot sør).

De søker nå om å føre opp garasje med andre avstander og endret avkjørsel i forhold til det som tidligere er godkjent. Saken må derfor forelegges bygningsrådet.

Vår innstilling til bygningsrådet vil være at en plassering slik det nå er planlagt ikke kan godkjennes. Avstanden til vegkant må være minst 2 meter og avkjørselen må skje mot sør.

Dette hovedsaklig av praktiske årsaker, først og fremst med hensyn til snøbrøyting, grøfter og at det skal være plass på egen tomt for plassering av kjøretøy.

Saken blir tatt opp i bygningsrådsmøte den 16. d.m.

Sakshaug den 3. februar 1982

Perry Rørstad
komm.ing.

Einar Jakobsen
bygn.ing.

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

INDERØY KOMMUNE

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: INDERØY KOMMUNE

§ 93	Arbeidets art	Bygningens art
<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse	NYBYGG	GARASJE
§ 93	Fra	Til
<input type="checkbox"/> Søknad om bruksendring		
§ 7	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
§ 84.1	Anleggets art	
<input type="checkbox"/> Melding om anlegg		

Arbeidssted	Matr. nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)	
RØSETBERGA	EIRUNN går. 134 bnr. 77	
Byggherrens navn	Adresse	Tif.
EINAR PETERSEN	7670 SAKSHAUG	53497
Anmelders navn	Adresse	Tif.
EINAR PETERSEN		
Bygningsvesenets kontoradresse	Tif.	

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle bemerkninger må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at De har mottatt dette varselet

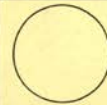
Sakshaug den 24 / 1 / 19 82

Einar Petersen
Byggherrens/Anmelders underskrift

KVITTERING FOR NABOVARSEL
ved rekommandert sending eller personlig underskrift

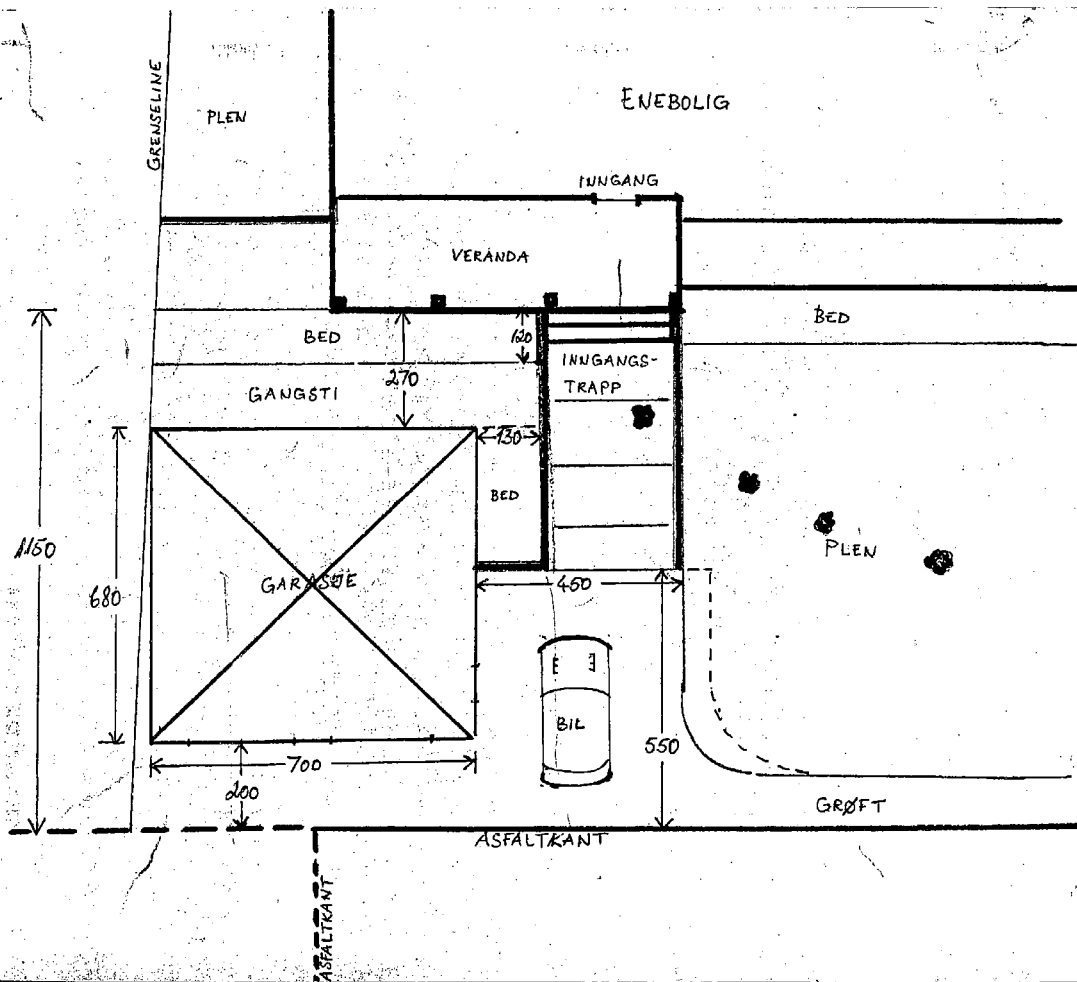
OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
	Nabo- eller gjenboereiendommens gatenavn og matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) (fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo eller gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (fylles ut av byggherre/anmelder)
RØSETBERGA 54 (TOMTENR)	25.1.82	T. Solberg		
RØSETBERGA 56 (TOMTENR)	24.1.82	f. wheeler		

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger



Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.

Sign.: Antall totalt:



1-9 SEPT. 2015


**MELDING OM MONTERING
AV VANNMÅLER**
**FELLESSKJEMA FOR
BRUK I KOMUNENE:
Levanger, Verdal,
Inderøy og Steinkjer**

1. EIENDOM	Gate-/Vegnavn/Eiendomsnavn*		Gnr.*	Bnr.*
	Einervegen 5		134	77
	Eier* Einan Pettensen			
Adresse* 7670 Inderøy				
2. NY MÅLER	Målertype*		Målerdimensjon*	
	Altcecn		1/2"	
	Målnummer*	Målersted*		
	15-012972	Kjeller		
Monteringsdato*	Måleravlesning*	Antall siffer for m ³ -avlesning*		
4/9.15	00000	5		
NB! MÅ FYLLES UT: Er vannmålerkobling plombert? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei				
3. UTSKIFTING AV GAMMEL MÅLER	Målnummer gammel måler	Måleravlesning gammel måler		
	Er plombering på vannmålerhus inntakt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
	Er plombering på vannmålerkobling inntakt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
4. TYPE FORBRUK (Kryss alltid av)	Måleren registrerer forbruk til:			
	<input checked="" type="checkbox"/> Bolighus	Antall boliger:	<input type="text"/>	
	<input type="checkbox"/> Hel eiendom	<input type="checkbox"/> Driftsdel av landbruk, forretning, offentlig bygg med mer		
5. MERKNADER SKISSE	Eventuelle øvrige merknader, samt skisse føres her: (Bruk baksiden ved behov)			
6. RØRLEGGER	Sted*	Dato*		
	Inderøy	8/9.15		
Ansvarshavende rørleggers underskrift og stempel*				
7. REGISTRERING (Fylles ut av kommunen)	Kommunens behandling av meldingen			
Ført på liste	<input type="text"/>	Melding nr.	<input type="text"/>	

*Feltet skal alltid fylles ut.

Skjemaet finnes her: www.kommunenavn.kommune.no

Sist revidert: HAB 21.09.01



Inderøy kommune

Adresse: Vennalivegen 7, 7670 Inderøy

Telefon: 741 24 200

Utskriftsdato: 07.02.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Inderøy kommune

Kommunenr.	5053	Gårdsnr.	134	Bruksnr.	77	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Einervegen 5, 7670 INDERØY								

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020001
Navn	Kommuneplanens areadel 2020-2034
Plantype	Kommuneplanens areadel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.03.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/698/5053%202020001%20Planbestemmelser%20Kommuneplanens%20areadel%202022-2034.pdf
Delarealer	Delareal 1 018 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B
	Delareal 1 018 m ² KPAngittHensyn Hensyn landskap KPHensynsonenavn H550

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2011007	
Navn	Kommunedelplan Straumen	
Plantype	Kommunedelplan	
Status	5 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)	
Ikrafttredelse	25.06.2012	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/324/2011-007%20Bestemmelser.pdf	
Delarealer	Delareal	1 018 m ²
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn	bolig



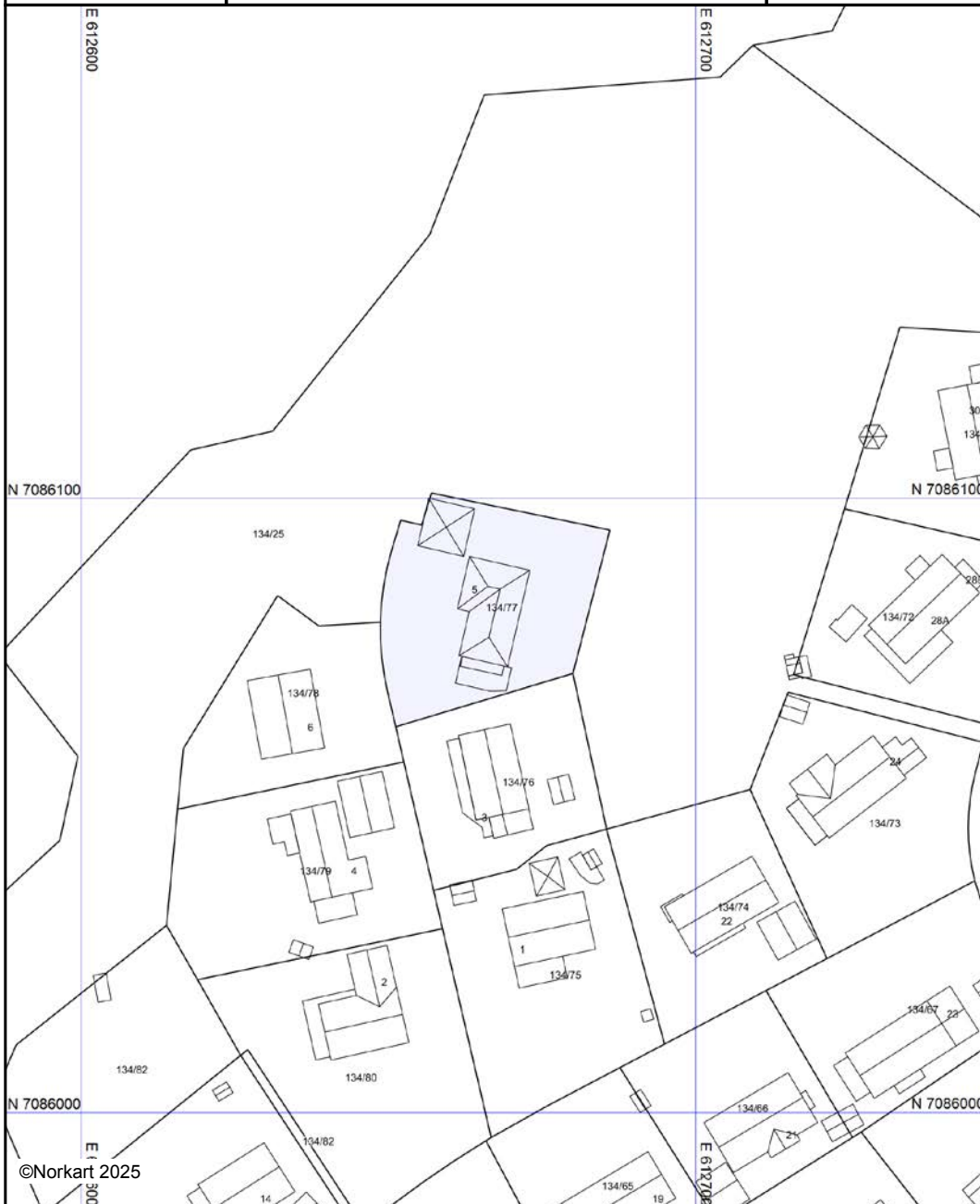
Inderøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 134/77
Adresse: Einervegen 5
Utskriftsdato: 07.02.2025
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

Eiendom	5053 134/77		
Utskriftsdato	07.02.2025	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

10 Berørte datasett

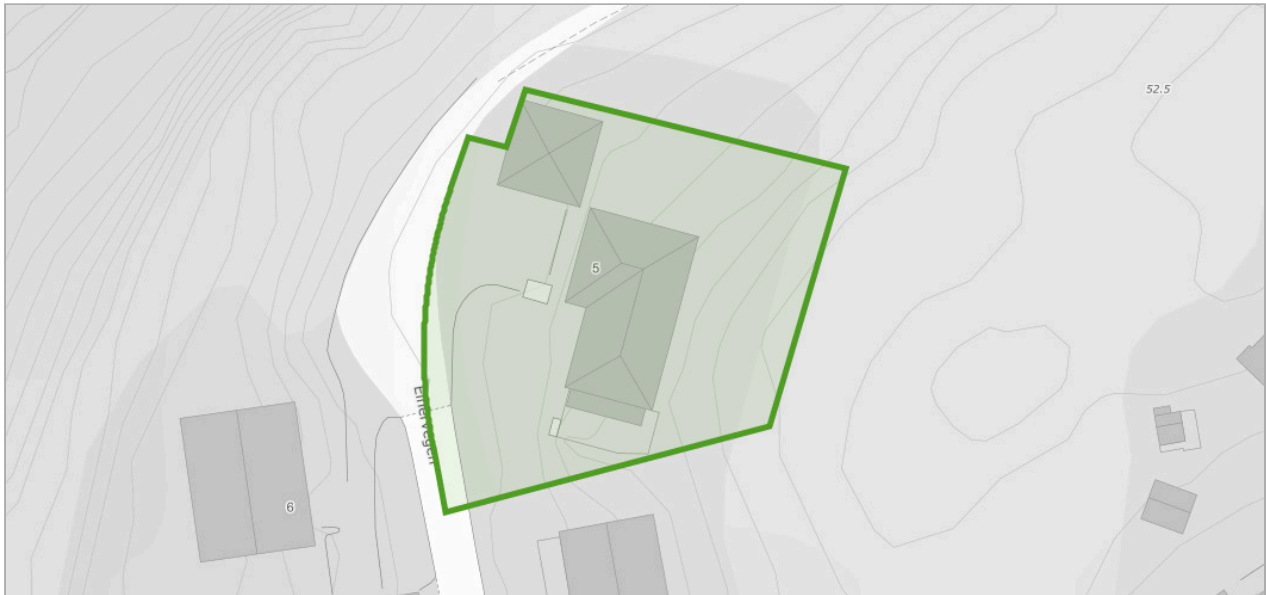
- FKB Tiltak
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- Radon
- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Naturtyper på land (NiN)
- Tettsteder

84 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-meter belte kyst
- Aktsomhetskart for snøskred
- Akvakulturlokaliteter
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Dyrkbar jord
- Faresonekart for skred i bratt terreng
- FKB-arealbruk
- Flom - aktsomhetsområder
- Forurenset grunn
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Inngrepsfrie naturområder
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Fredete bygninger
- Låsettingsplasser
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturvernområder
- Reindrifft ekspropriasjon reinkonvensjonsområde
- Reindrifft høstbeite årstidbeite
- Reindrifft konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- Reindrifft Reinavtaleområde
- Reindrifft reinbeiteområde
- Reindrifft reinkonvensjonsområde
- Reindrifft siidaområde
- Reindrifft trekklei
- Reindrifft vinterbeite årstidbeite
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Store fjellskred
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Utvalgte naturtyper
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Verneplan for vassdrag
- Villreinområder
- Aktsomhetskart for jord og flomskred
- Aktsomhetskart for steinsprang
- Ankringsområder
- Bergrettigheter
- Dybde data
- Faresonekart for flom
- Fiskeplasser redskap
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Brannmitteområder
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Markagrensa
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrifft beitehage
- Reindrifft flyttlei
- Reindrifft høst/vinterbeite årstidbeite
- Reindrifft oppsamlingsområde
- Reindrifft reinbeitedistrikt
- Reindrifft reindrifftsanlegg
- Reindrifft reinrestriksjonsområde
- Reindrifft sommerbeite årstidsbeite
- Reindrifft vårbeite årstidbeite
- Skredhendelser
- Statlig sikra friluftslivsområder
- Stormflo
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Trafikkmengde
- Turrutebasen
- Vannforekomster
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vernskog
- Vindkraft

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	04.02.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

Tegnforklaring

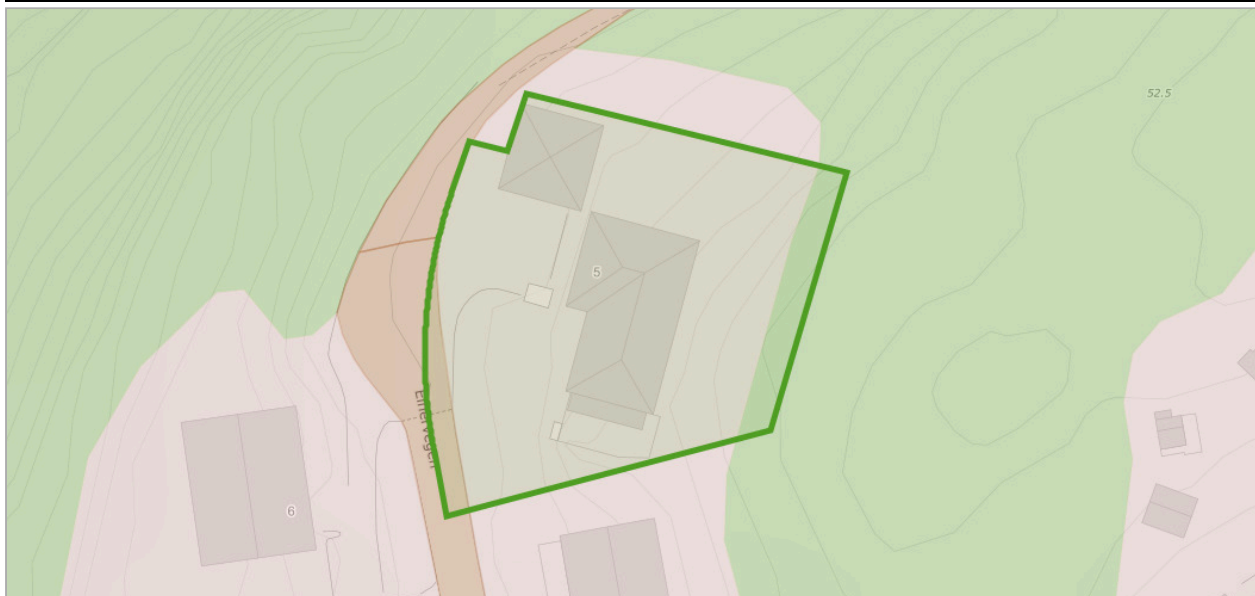


Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	2013000404	186240952	endring

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	04.02.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

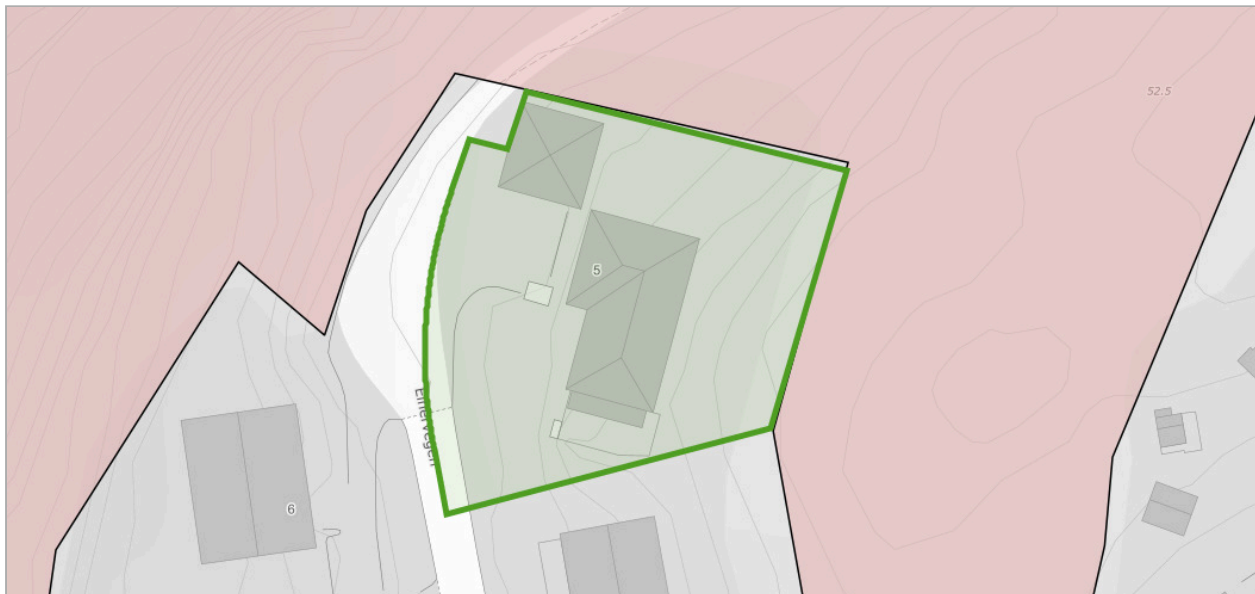
	Bebyggelse
	Skog
	Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	2
Skog	Jorddekt	Høy	Lauvskog	1
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	06.02.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

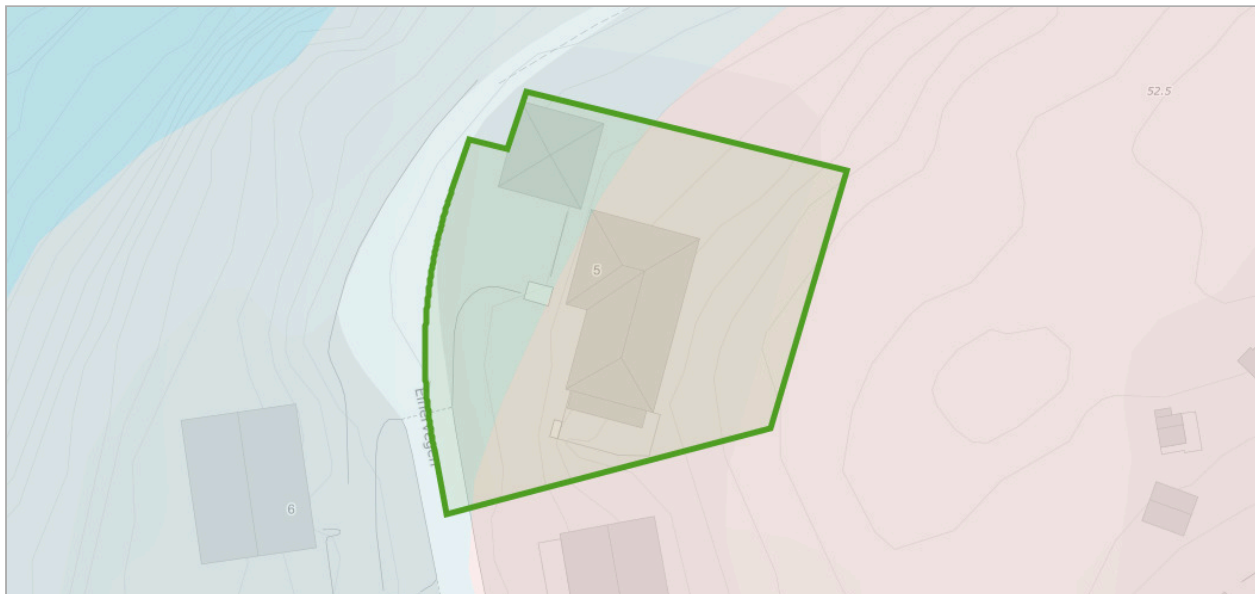
Kartlagte friluftslivsområder
Viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Røsetberga Nordre	IekeOgRekreasjonsområde	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00040483)

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	13.08.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I

egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
■ Hav og fjordavsetning, tykt dekke
■ Hav og fjordavsetning, tynt dekke
■ Bart fjell med tynt torvdekke

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	06.02.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

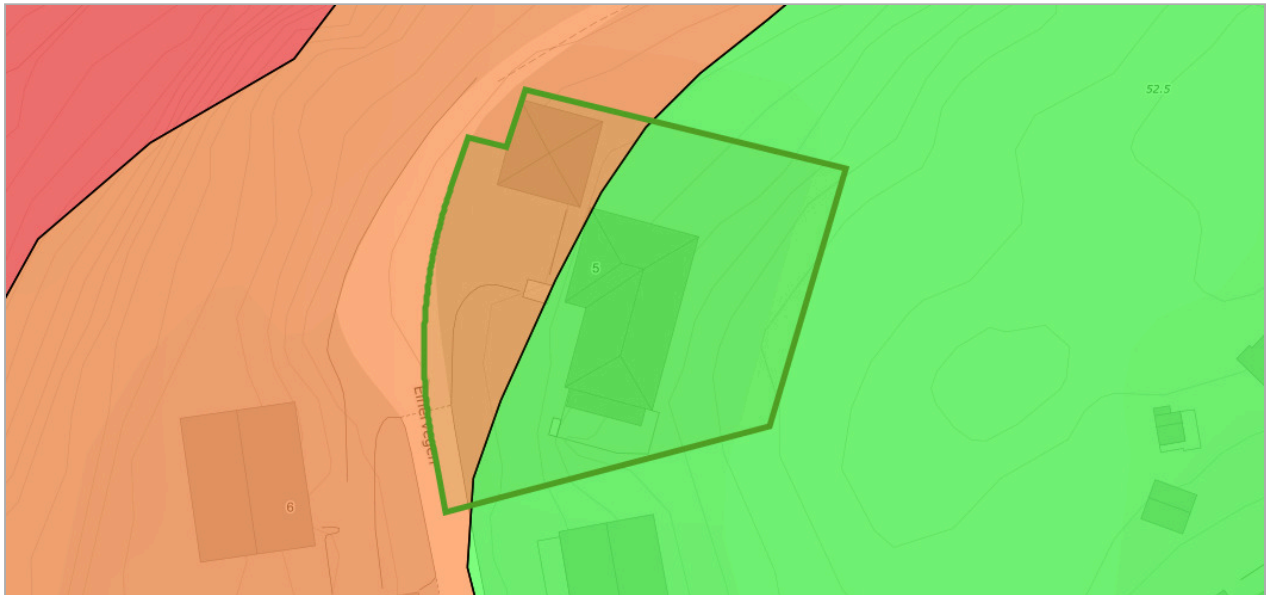
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	06.02.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmasseyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Svært stor
■ Svært stor, men usammenhengende eller tynt
■ Stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stortSettFraværende	Bart fjell
sværtStorMenUsammenhengendeEllerTynt	Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	06.02.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
Kyst - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse og jordbruksdominans

Naturtyper på land (NiN)

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	06.02.2025
-------	-------------------	---------	------------

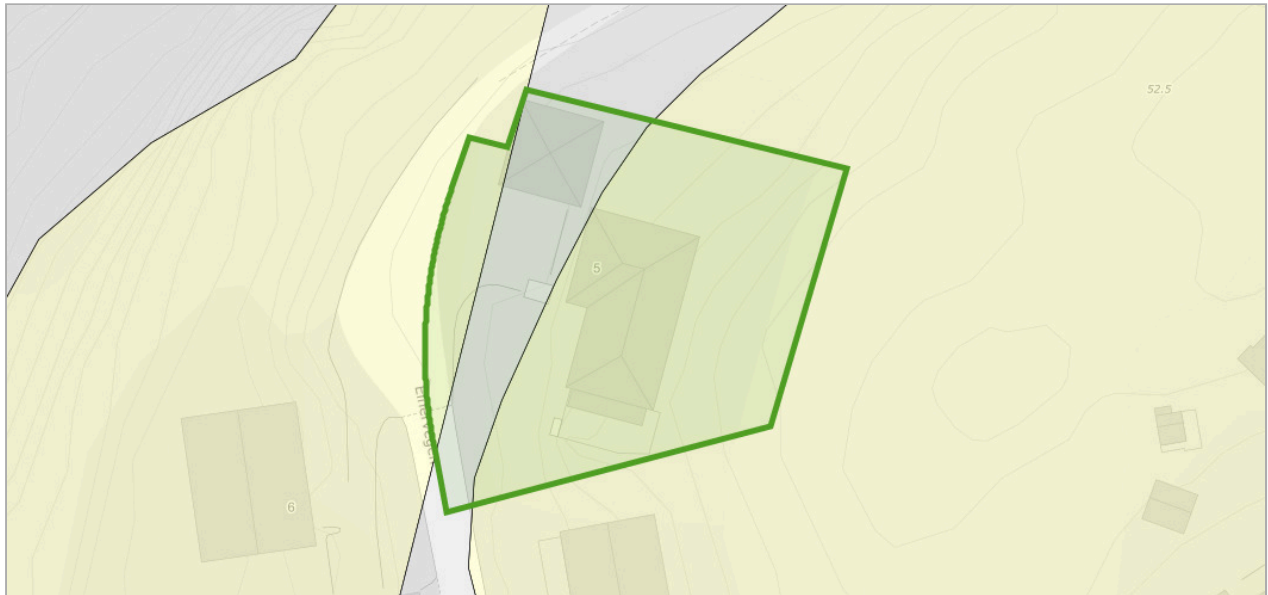


Dekningsområde

Navn	Kartlegger	År
Inderøy_S - suppl2017	Norconsult AS	2020

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennegegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

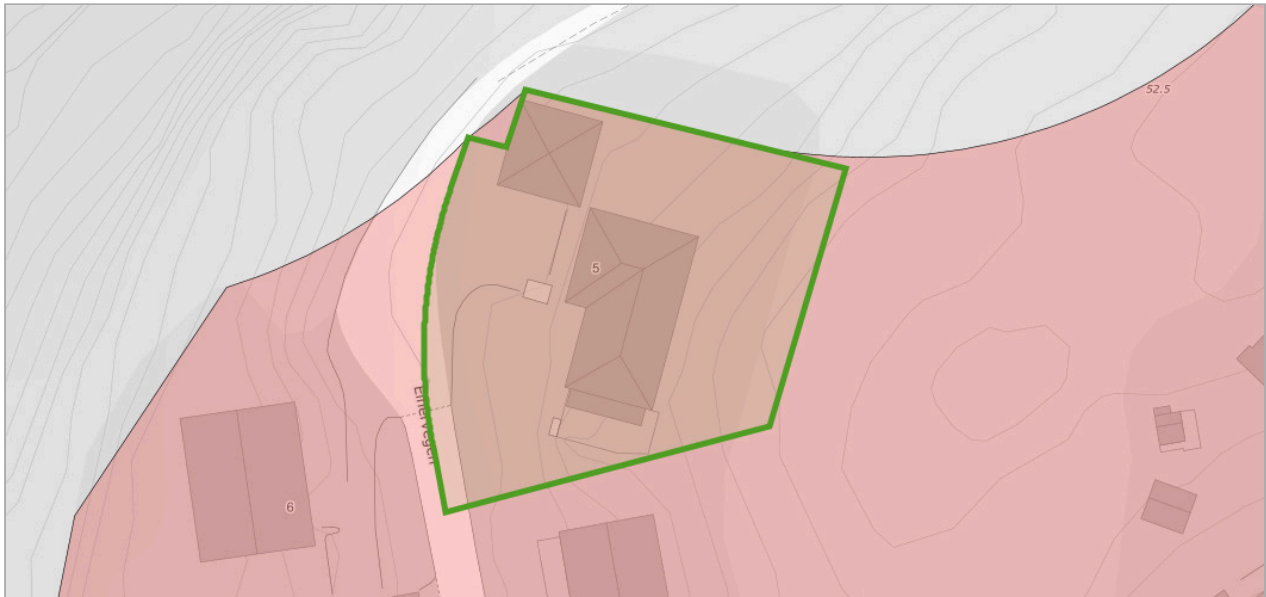
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	2

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	06.02.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensning, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

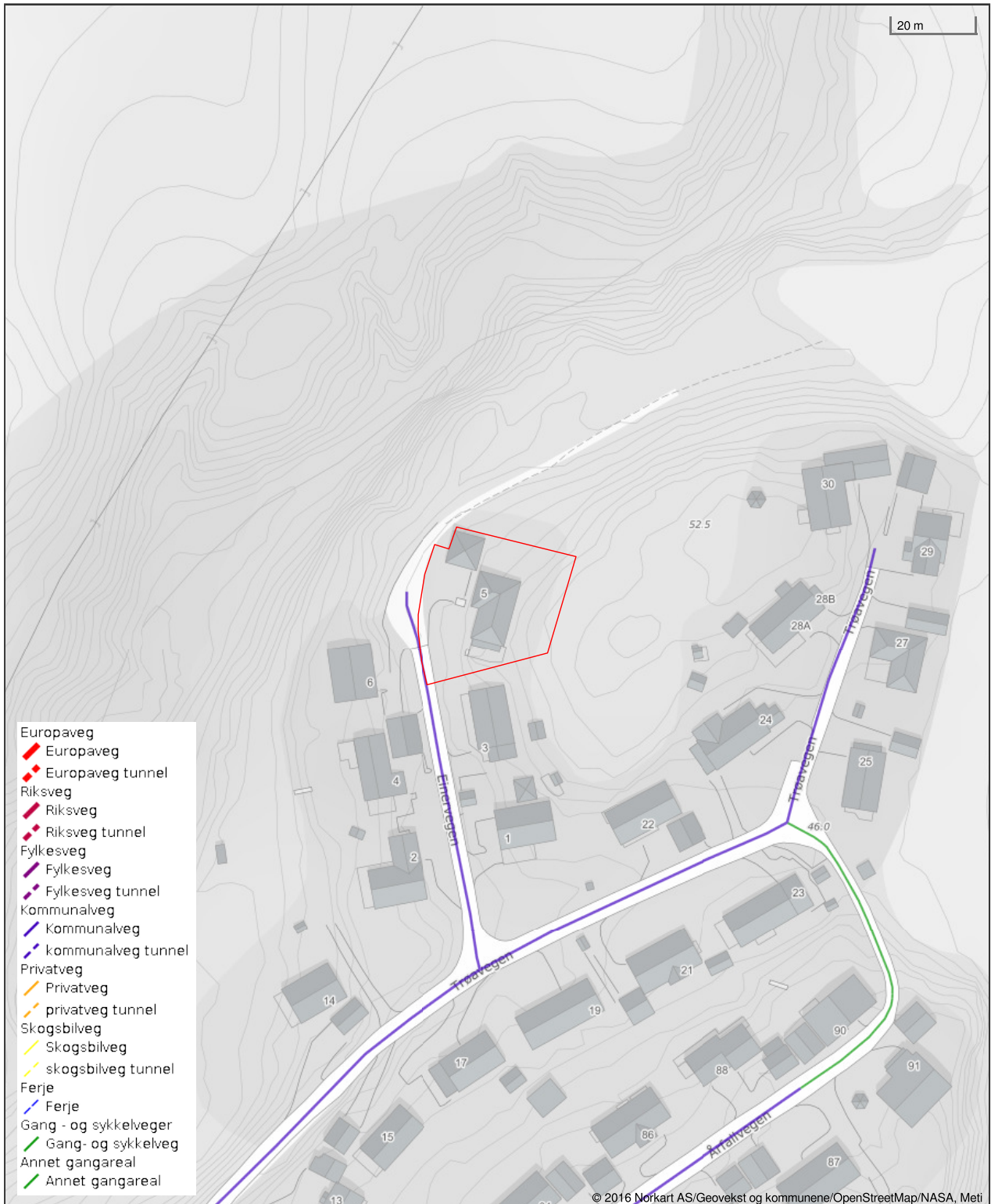
Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
7093	Straumen	1821	1.420698266131505



Vegstatuskart for eiendom 5053 - 134/77//



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.

Nabolagsprofil

Einervegen 5

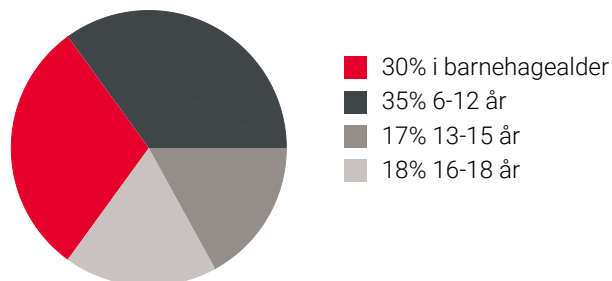
Offentlig transport

🚏 Inderøy vgs. Linje 455, 640, 722	11 min 🚶 0.8 km
🚏 Røra stasjon Linje R70	12 min 🚶 9 km
✈️ Trondheim Værnes	1 t 12 min 🚶

Skoler

Sakshaug skole (1-7 kl.) 207 elever, 14 klasser	19 min 🚶 1.4 km
Inderøy ungdomsskole (8-10 kl.) 271 elever, 18 klasser	17 min 🚶 1.2 km
Inderøy videregående skole 246 elever, 13 klasser	16 min 🚶 1.2 km

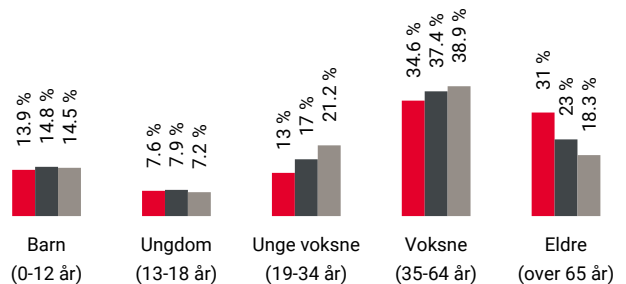
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
📍 Grunkrets: Straumen	1 321	718
📍 Kommune: Inderøy	6 794	3 343
📍 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

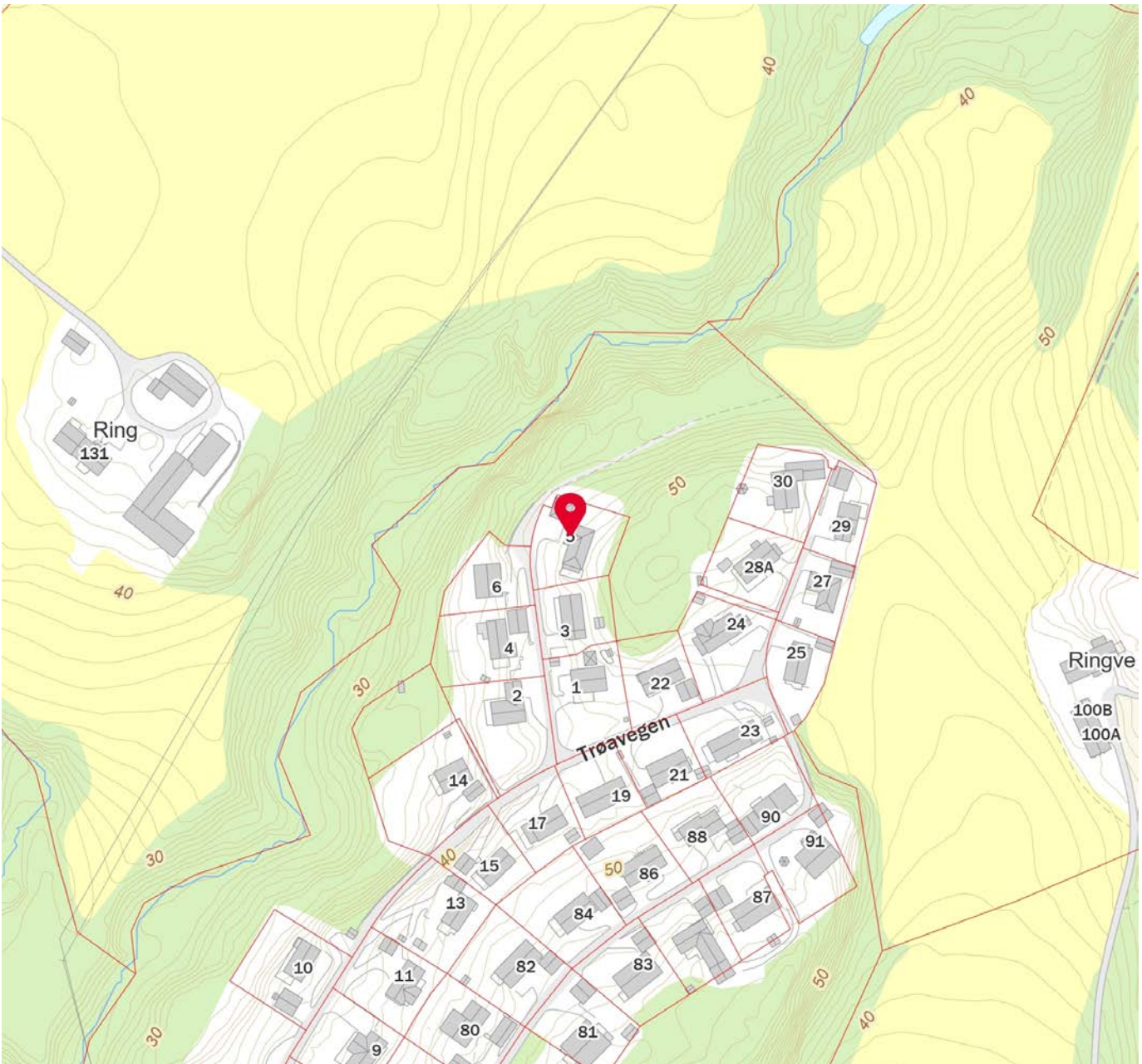
Sakshaug barnehage (0-5 år) 69 barn	8 min 🚶 0.6 km
Eventyrskogen naturbarnehage (0-5 år) 23 barn	8 min 🚶 4.1 km


Dagligvare

Coop Extra Inderøy Post i butikk, PostNord	19 min 🚶 1.4 km
Rema 1000 Inderøy PostNord	20 min 🚶 1.5 km

Sport

⚽ Røsetberga nærmiljøanlegg Ballspill	0.1 km
⚽ Sakshaug barneskole Ballspill	10 min 🚶 0.7 km
🏊 Fresk Treningssenter	16 min 🚶



 Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 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, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-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/avgrensingskabel 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Einervegen 5
7670 INDERØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Georg Høin

Telefon: 990 00 004
E-post: georg.hoin@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