



aktiv.

Røsetvegen 21, 7670 INDERØY

Inderøy/Straumen - Hytte med unik beliggenhet. Betydelig påkostet. Romslig selveiertomt m/strandlinje. Strøm. Sommervann



Eiendomsmegler

Tomas Høin

Mobil 481 45 822

E-post tomas.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 88 600,-
Total ink omk.: Kr 3 578 600,-
Selger: Øivind Carstens

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1962
BRA-i/BRA Total 37/63 kvm
Tomtstr.: 2104.4 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 134, bnr. 12
Oppdragsnr.: 1708250178

Inderøy/Straumen - Hytte med unik beliggenhet. Romslig tomt med strandlinje.

- Unik beliggenhet ved Borgenfjorden
- Rusleavstand til Straumen sentrum
- Stor selveiertomt
- Betydelig påkostet de senere år
- Innlagt strøm og sommervann
- Mulighet for snarlig overtakelse

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	19
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	54
Energiattest	59
Nabolagsprofil	65
Tinglyst erklæring	67
Tegninger mottatt fra kommunen	68
Matrikkelrapport	71
Kommunale avgifter	75
Renovasjonsavgift	76
Tillatelse til tillbygg	77
Søknad om bygging av hytte med vedlegg	78
Tillatelse til graving av vennledning	81
Søknad om tilkobling og utføring av utvendig vannledning ..	89
Situasjonskart	92
Kommuneplankart	95
Planopplysninger	97
Budskjema	105

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 37 m²

BRA - e: 26 m²

BRA totalt: 63 m²

TBA: 98 m²

Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 37 m²

BRA-e: 10 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

98 m²

Anneks

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 16 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2104.4 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 2 104 kvm.

Tomten er opparbeidet med plen og naturtomt.

Inderøy kommune opplyser følgende:

OBS! Kun ca-grenser ligger i kartet, ikke verifisert opp mot grensebeskrivelse.

Anbefaler grenseoppgang! Dette vil ikke bli bestilt av selger og må bestilles av kjøper etter overtagelse og bekostes av kjøper i sin helhet. Kjøpers risiko og ansvar.

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

Beliggenhet

Hytten ligger ved Borgenfjorden, ikke langt fra Straumen sentrum på Inderøy.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bygningssakkyndig

Tommy Berg v/Norconsult

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Hytten står på støpte pillarer. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Taktekingen er av pappshingel. Det er etablert takrenner og nedløp av metall. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Anneks:

Annekset står på pillarer. Det er et trebjelkelag. Vegger av bindingsverk som er utvendig kledd med liggende panel. Vinduer med 2-lags isolerglass og kobla glass. Saltakskonstruksjon teknet med metallplater. Det er en utvendig bod, og innvendig er det et soverom og et toalettrom med Cinderella forbrenningsdo.

Innvendig er det tregulv, panel på vegger og panel i himling.

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

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:

Utvendig

Takkonstruksjon/Loft:

Punktet må sees i sammenheng med "Taktekking"

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Loftet er en lukket konstruksjon så inspeksjonen er begrenset til innvendig himling.

Vurdering av avvik:

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

Det registreres noe skjevheter på innvendig himling.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Forholdet med skjevheter bør overvåkes over tid for å se om det er stabilt, eller om det er under utvikling.

Dører:

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Hovedytterdør tar i karm/terskel.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Ytterdøren må justeres.

Innvendig

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

Konsekvens/tiltak

- Andre 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.
- Forholdet med skjevheter bør overvåkes over tid for å se om det er stabilt eller om det er under utvikling.

Tekniske installasjoner

Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Det er bare en spalteventil på kjøkkenvinduet som er luftingen på hytten.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres flere ventiler.

Tomteforhold

Grunnmur og fundamenter:

Hytten står på støpte pillarer.

Eier opplyste om at flere av pillarene ble skiftet ut i 2023, men ikke alle.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres skjeve søylepunkter.

Det registreres at betongdragere mellom søylepunkter har korrodert noe, så armeringsjern er stedvis blottlagt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skjeve søylepunkter bør rettes opp.

Betongdragere bør utbedres eller skiftes.

Forhold som har fått TG3:

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Det er etablert en terrasse i royalimpregneret trevirke rundt store deler av hytten.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendige trapper

Det er etablert utvendige trapper i royalimpregneret trevirke.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Lovlighet

Fritidsbolig

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

Undertegnede er forevist tegninger datert 15/10-86. Hytten er i stor grad oppført som på tegning, men det er noen avvik.

På tegning er det påtegnet et vaskerom, dette er ikke bygd. Det er også påtegnet en garderobe mellom soverommene. Garderoben er ikke der, i stedet er det bare soverommene, og man må ut av hytten for å komme inn i det ytre soverommet.

Det er også foretatt noe endring på fasade i front da det er etablert en dobbel

balkongdør med vinduer på hver side.

Det er også terrasser/plattinger rundt store deler av hytten. Om disse tingene er byggesøkt og godkjent er ukjent, og bør undersøkes nærmere.

Garasje

Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede har ikke mottatt tegninger, og annekset er derfor ikke kontrollert opp mot tegninger.

Dette bør om mulig gjøres.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Norconsult v/Tommy Berg, datert 01.07.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Beskrivelse: Ny drenering rundt hytta i 2023.

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

Ja

Beskrivelse: Hytta står på påler og litt skjevhet. 15-30mm.

Pkt. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: La nytt takbelegg i 2019.

Arbeid utført av: Øivind Carstens.

Innhold

Hytte:

Stue/kjøkken og to soverom.

Anneks:

Soverom, bod og toalettrom.

Standard

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel.

Gulv og himling er fra 2020. Vegger er i all hovedsak fra byggeår.

Umalt panel er fra 2020.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Norconsult v/Tommy Berg, datert 01.07.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

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

Moderniseringer

2019

Ny taktekking ble etablert, og deler av takrenner ble skiftet. Opplyst av eier.

2020

Vegger fikk ny kledning, skyvedør ble montert i front (deler av fronten på hytten ble ombygd).

Store deler av innvendige overflater ble skiftet ut. Opplyst av eier.

2023

Dreneringen ble skiftet og det ble etablert ny platting i royalimpregnert trevirke. En del av søylepunktene ble skiftet. Opplyst av eier.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Norconsult v/Tommy Berg, datert 01.07.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Diverse

Erklæring vedrørende diverse rettigheter som er tinglyst på hovedeiendommen gnr. 134, bnr. 1 i Inderøy er innhentet. Denne følger som vedlegg til salgsoppgaven. I denne erklæringen fremgår det at hovedeiendommen har forkjøpsrett til denne eiendom ved salg til utenom familie og at denne eiendommen har forkjøpsrett ved fradeling av nabotomter. I grunnboka fremgår ikke dette som et eget punkt - forkjøpsrett. Det vites derfor ikke om grunneiendommen har forkjøpsrett eller ikke m.m. Kjøper påtar seg risikoen for nevnte forhold.

Byggeår kan ikke dokumenteres. Følgende er opplyst fra selger: Den opprinnelige hytten som nå er anneks ble bygget i 1962, og flyttet da nåværende hytte ble bygget i 1987.

Terrasser ikke byggemeldt

Eiendomsgrensene er kun estimert av kommunen i matrikkelen. Ny eier bør bestille grenseoppgang. Dette vil ikke bli bestilt av selger og må bestilles av kjøper etter overtagelse og bekostes av kjøper i sin helhet. Kjøpers risiko og ansvar.

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.

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

Energikarakter

F

Energifarge

Rød

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 3 490 000

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Vann:

Årlig abonnementsavgift kr 2 300,-. Stipulert forbruksavgift for fritidsbolig uten innmeldt vannmåler kr 2 023,-. Priser eks mva.

Avløp:

Årsgebyr spredt avløp kr 600,- per boenhet. Tjeneste unntatt fra mva.

Eiendomsskatt:

kr. 1.775,-

Renovasjon:

kr. 2.105,-

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 46 569

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 134, bruksnummer 12 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:

5053/134/12:

29.01.1945 - Dokumentnr: 141 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5053 Gnr:134 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 110913 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1756 Gnr:134 Bnr:12

Tinglyst rettighet på hovedbruket - gnr. 134, bnr. 1 i Inderøy:

14.04.1945 - Dokumentnr: 502 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighet hefter i: Knr:5053 Gnr:134 Bnr:1

Rettighet hefter i: Knr:5053 Gnr:134 Bnr:2

Rettighet hefter i: Knr:5053 Gnr:134 Bnr:10

Bestemmelse om vannledning

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

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

Det foreligger byggetillatelse for tilbygg hytte datert 15.10.1986. Det foreligger ikke ferdigattest/midlertidig brukstillatelse på dette tiltaket eller oppføring av anneks.

Det er ikke mottatt byggetegninger for anneks. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygning og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak. Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Takstmann opplyser om følgende:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Undertegnede er forevist tegninger datert 15/10-86. Hytten er i stor grad oppført som på tegning, men det er noen avvik. På tegning er det påtegnet et vaskerom, dette er ikke bygd. Det er også påtegnet en garderobe mellom soverommene. Garderoben er ikke der, i stedet er det bare soverommene, og man må ut av hytten for å komme inn i det ytre soverommet. Det er også foretatt noe endring på fasade i front da det er etablert en dobbel balkongdør med vinduer på hver side. Det er også terrasser/plattinger rundt store deler av hytten. Om disse tingene er byggesøkt og godkjent er ukjent, og bør undersøkes nærmere.

Anneks:

Det foreligger ikke tegninger. Undertegnede har ikke mottatt tegninger, og annekset er derfor ikke kontrollert opp mot tegninger. Dette bør om mulig gjøres.

Vei, vann og avløp

Privat vei:

Eiendommen har tinglyst adkomsrett på gnr. 134, bnr. 1 i Inderøy. Dagens løsning hvor man parkerer bil et stykke fra hytta er ikke tinglyst. Kjøpers risiko og ansvar.

Vann:

Vann fremført til vegg.

Takstmann opplyser følgende:

Det er ikke innlagt avløp. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007. Det er ukjent om vannet er tilkoblet offentlig vannverk, eller om det er privat. Eier var usikker, og visste bare at det kommer fra gården ovenfor. Dette anbefales undersøkt nærmere. Selger opplyser at vannet er påkoblet offentlig fra naboeiendommen og

kommunen tar betalt for kommunal vannleveranse.

Avløp:

Eiendommen er ikke tilkoblet avløp. Cindarella forbrenningsdo i anneks.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål Fritidsbebyggelse, Nåværende.

Kopi av kart og bestemmelser for Kommunedelplan Straumen datert 25.06.2012 kan sees hos megler.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

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

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250 (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))

88 600 (Omkostninger totalt)
104 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
107 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 578 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 594 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 597 300 (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 88 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital annonsering
- 1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 1 875 Vederlag overtakelse
- 2 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 4 000 Utlegg fotograf
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 103 875

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Tomas Høin
Eiendomsmegler
tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

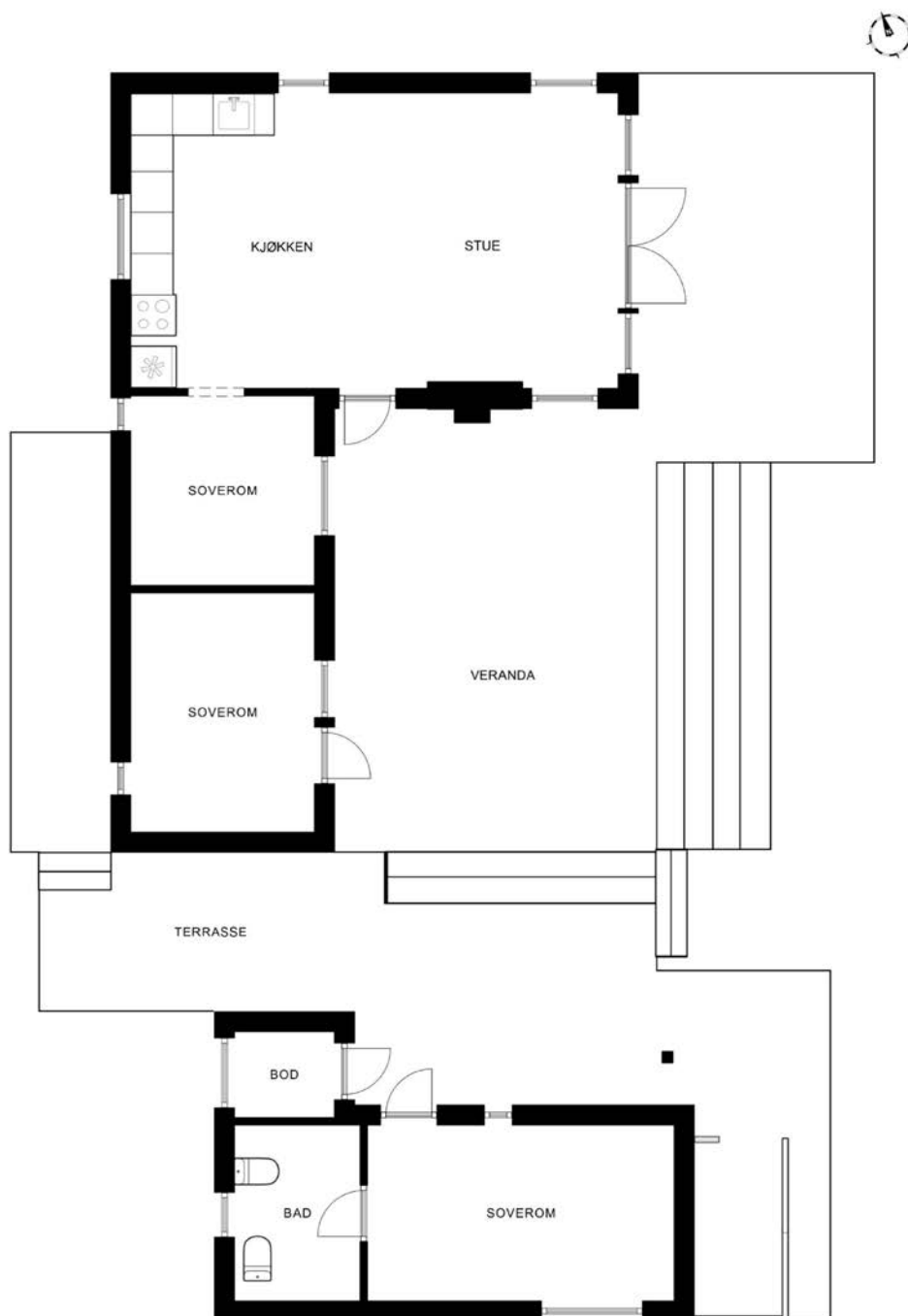
Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

11.07.2025

Plantegning



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

EFXIT

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























Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

Steinkjer:



Ida Vassmo

Avdelingsbanksjef Steinkjer

Tlf: 908 34 663

E-post: iva@grong-sparebank.no



Terje Bjærum Eriksen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 990 24 144

E-post: ter@grong-sparebank.no



Ellen Marie Tørring

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 980 80 183

E-post: emt@grong-sparebank.no



Ingrid Einang

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 916 24 816

E-post: iei@grong-sparebank.no



Ingunn Merethe Solli

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 908 20 484

E-post: lga@grong-sparebank.no



Lena Westrum Eidsmo

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 466 38 585

E-post: lew@grong-sparebank.no



Verdens beste lokalbank - for deg - der du er!

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Røsetvegen 21, 7670 INDERØY
 INDERØY kommune
 gnr. 134, bnr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 63 m² BRA-i: 37 m²



Befaringsdato: 01.07.2025

Rapportdato: 09.07.2025

Oppdragsnr.: 21983-1096

Referansenummer: LI5132

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Berg

Vår ref: Tommy Berg



Norconsult 

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.

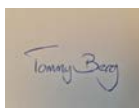
Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk, og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.

Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.

Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.

Rapportansvarlig



Tommy Berg

Uavhengig Takstingeniør

tommy.berg@norconsult.com

413 01 188



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte fra 1987 som er betydelig renoveret i de siste 5 årene. Det er likevel fortsatt noe tiltaksbehov.
Se rapportens enkeltpunkter for detaljer.

Fritidsbolig - Byggeår: 1987

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det er etablert takrenner og nedløp av metall. Deler av takrenner er skiftet rundt ca 2019, opplyst av eier. Det er ikke etablert feieplattform, men det er heller ikke etablert vedovn, så det er ikke relevant. Ved etablering av vedovn så må adkomst til feier også etableres. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Loftet er en lukket konstruksjon så inspeksjonen er begrenset til innvendig himling. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Det er etablert en terrasse i royalimpregnert trevirke rundt store deler av hytten. Det er etablert utvendige trapper i royalimpregnert trevirke.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Gulv og himling er fra 2020. Vegger er i all hovedsak fra byggeår. Umalt panel er fra 2020. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har elementpipe. Det er ikke etablert ildsted. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er ingen integrerte hvitevarer. Kjøkkeninnredningen er opplyst å være fra ca 2010. Det er registrert noen mindre bruksmerker, og en skapdør bør justeres. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har naturlig ventilasjon. Det er på boligen foretatt en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Sikringsskap med automatsikringer plassert på soverom. Åpen installasjon. Boligen har brannslukningsapparat, og røykvarslerer montert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er opplyst å være fra 2023.

Hytten står på støpte pillarer.

Eier opplyste om at flere av pillarene ble skiftet ut i 2023, men ikke alle.

Hytten står i svakt skrånende terreng.

Det er ikke innlagt avløp Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007. Det er ukjent om vannet er tilkoblet offentlig vannverk, eller om det er privat. Eier var usikker, og visste bare at det kommer fra gården ovenfor. Dette anbefales undersøkt nærmere.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Undertegnede er forevist tegninger datert 15/10-86. Hytten er i stor grad oppført som på tegning, men det er noen avvik. På tegning er det påtegnet et vaskerom, dette er ikke bygd. Det er også påtegnet en garderobe mellom soverommene. Garderoben er ikke der, i stedet er det bare soverommene, og man må ut av hytten for å komme inn i det ytre soverommet. Det er også foretatt noe endring på fasade i front da det er etablert en dobbel balkongdør med vinduer på hver side. Det er også terrasser/plattinger rundt store deler av hytten. Om disse tingene er byggesøkt og godkjent er ukjent, og bør undersøkes nærmere.

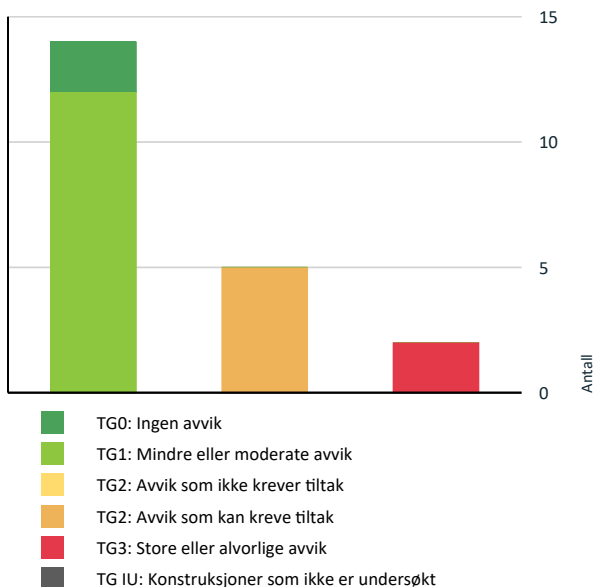
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede har ikke mottatt tegninger, og annekset er derfor ikke kontrollert opp mot tegninger. Dette bør om mulig gjøres.

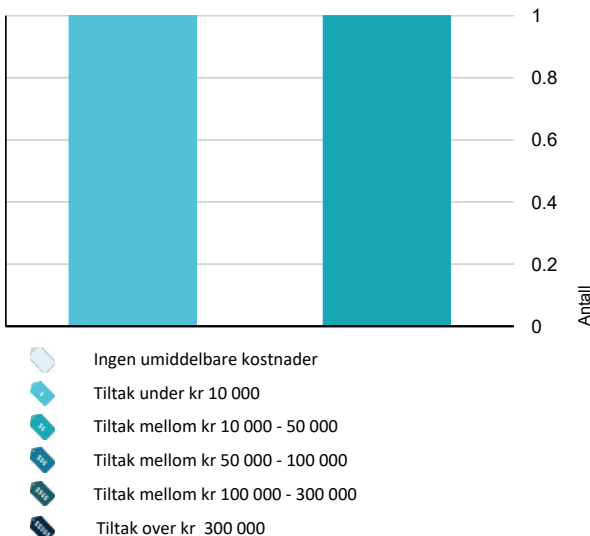
Sammendrag av boligens tilstand

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

Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger, feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt eiendommen som beskrevet ovenfor.

Det er forutsatt at alle opplysninger lagt til grunn i denne rapporten er korrekte, og at all opparbeidelse og bebyggelse på eiendommen er omsøkt og godkjent av bygningsmyndighetene. Videre at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt, og at der ikke foreligger heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier/fullmektig, samt registrerte forhold på befaring.

Befaringen ble utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.

Måleinstrument benyttet på besiktigelse: Protimeter MMS2. Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befarringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.

Det bemerkes at tilstandsrapporten kun gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Teknisk utstyr slik som varmepumper, hvitevarer o.l. er ikke funksjonstestet.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

Det er ikke montert rekkverk.

! **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

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

Det er ikke montert rekkverk.

! **Kostnadsestimat: Under 10 000**

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

Konstruksjonene har skjevheter.

Det registreres noe skjevheter på innvendig himling.

! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Hovedytterdør tar i karm/terskel.

Sammendrag av boligens tilstand



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er bare en spalteventil på kjøkkenvinduet som er luftingen på hytten.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det registreres skjeve søylepunkter.

Det registreres at betongdragere mellom søylepunkter har korrodert noe, så armeringsjern er stedvis blottlagt.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår

1987

Anvendelse

Fritidsbruk.

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Jevnlig vedlikeholdt.

Kommentar

Opplyst av eier på befaringen.

Tilbygg / modernisering

2019	Modernisering	Ny taktekkning ble etablert, og deler av takrenner ble skiftet. Opplyst av eier.
2020	Modernisering	Vegger fikk ny kledning, skyvedør ble montert i front (deler av fronten på hytten ble ombygd). Store deler av innvendige overflater ble skiftet ut. Opplyst av eier.
2023	Modernisering	Dreneringen ble skiftet og det ble etablert ny platting i royalimpregneret trevirke. En del av søylepunktene ble skiftet. Opplyst av eier.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2019

Kilde: Eier

Nedløp og beslag

Det er etablert takrenner og nedløp av metall.

Deler av takrenner er skiftet rundt ca 2019, opplyst av eier.

Det er ikke etablert feieplattform, men det er heller ikke etablert vedovn, så det er ikke relevant. Ved etablering av vedovn så må adkomst til feier også etableres.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Takkonstruksjon/Loft

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Loftet er en lukket konstruksjon så inspeksjonen er begrenset til innvendig himling.

Vurdering av avvik:

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

Det registreres noe skjevheter på innvendig himling.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Forholdet med skjevheter bør overvåkes over tid for å se om det er stabilt, eller om det er under utvikling.



TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Hovedytterdør tar i karm/terskel.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Ytterdøren må justeres.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en terrasse i royalimpregnert trevirke rundt store deler av hytten.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 3 Utvendige trapper

Det er etablert utvendige trapper i royalimpregnert trevirke.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel. Gulv og himling er fra 2020. Vegger er i all hovedsak fra byggeår. Umalt panel er fra 2020.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

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

Konsekvens/tiltak

- Andre 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.

Forholdet med skjevheter bør overvåkes over tid for å se om det er stabilt eller om det er under utvikling.

Tilstandsrapport

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe. Det er ikke etablert ildsted.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Årstall: 2021

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er ingen integrerte hvitevarer. Kjøkkeninnredningen er opplyst å være fra ca 2010.

Det er registrert noen mindre bruksmerker, og en skapdør bør justeres.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er bare en spalteventil på kjøkkenvinduet som er luftingen på hytten.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres flere ventiler.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Det er på boligen foretatt en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Tilstandsrapport

Sikringsskap med automatsikringer plassert på soverom.
Åpen installasjon.

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

Spørsmål til eier

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

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja

Det er foretatt en del arbeid på elanlegget i 2020.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Branntekniske forhold

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

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

Boligen har brannslukningsapparat, og røykvarslere montert.

Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Tilstandsrapport

1. **Nei**
2. Er det skader på brannslukningsutstyr 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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er opplyst å være fra 2023.

Årstall: 2023

Kilde: Eier

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Hytten står på støpte pillarer.

Eier opplyste om at flere av pillarene ble skiftet ut i 2023, men ikke alle.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres skjeve søylepunkter.

Det registreres at betongdragere mellom søylepunkter har korrodert noe, så armeringsjern er stedvis blottlagt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skjeve søylepunkter bør rettes opp.

Betongdragere bør utbedres eller skiftes.

TG 0 Terrengforhold

Hytten står i svakt skrånende terreng.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Det er ikke innlagt avløp Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007. Det er ukjent om vannet er tilkoblet offentlig vannverk, eller om det er privat. Eier var usikker, og visste bare at det kommer fra gården ovenfor. Dette anbefales undersøkt nærmere.

Årstall: 2007

Kilde: Offentlig informasjon

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Aneks/soverom og utedo.

Byggeår

1962

Kommentar

Byggeår opplyst på befaringen.

Standard

Enkel standard.

Vedlikehold

Jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Annekset står på pillarer. Det er et trebjelkelag. Vegger av bindingsverk som er utvendig kledd med liggende panel. Vinduer med 2-lags isolerglass og kobla glass. Saltakskonstruksjon tekket med metallplater. Det er en utvendig bod, og innvendig er det et soverom og et toalettrom med Cinderella forbrenningsdo.

Innvendig er det tregulv, panel på vegger og panel i himling.

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

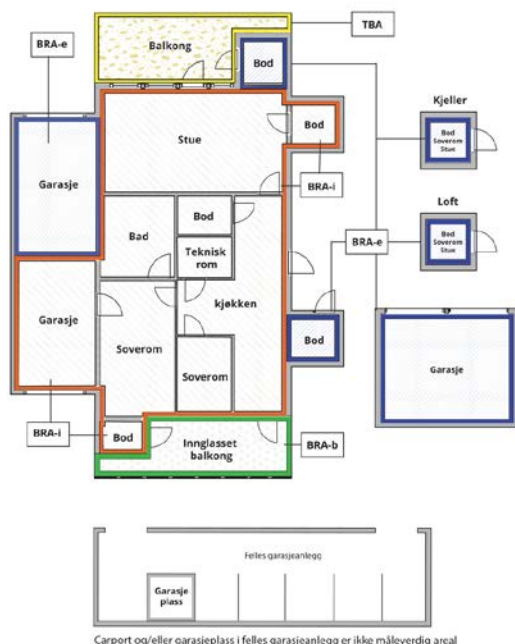
Hva er måleverdig areal?

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 dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	37	10		47	98
SUM	37	10			98
SUM BRA	47				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, Soverom	Soverom 2	

Kommentar

Avvik mellom ny og gammel arealstandard skyldes avrundingsregler.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Undertegnede er forevist tegninger datert 15/10-86. Hytten er i stor grad oppført som på tegning, men det er noen avvik. På tegning er det påtegnet et vaskerom, dette er ikke bygd. Det er også påtegnet en garderobe mellom soverommene. Garderoben er ikke der, i stedet er det bare soverommene, og man må ut av hytten for å komme inn i det ytre soverommet. Det er også foretatt noe endring på fasade i front da det er etablert en dobbel balkongdør med vinduer på hver side. Det er også terrasser/plattinger rundt store deler av hytten. Om disse tingene er byggesøkt og godkjent er ukjent, og bør undersøkes nærmere.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se eget punkt om tiltak.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		16		16	
SUM		16			
SUM BRA	16				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Soverom, Bod, Toalettrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede har ikke mottatt tegninger, og annekset er derfor ikke kontrollert opp mot tegninger.
Dette bør om mulig gjøres.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

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)
Fritidsbolig	46	0
Garasje	0	0

Kommentar

Fritidsbolig

Avvik mellom ny og gammel arealstandard skyldes avrundingsregler.

Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.7.2025	Tommy Berg	Takstingeniør
	Øivind Carstens	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5053 INDERØY	134	12		0	2104.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Røsetvegen 21

Hjemmelshaver

Carstens Øivind

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Hytten ligger ved Borgenfjorden, ikke langt fra Straumen sentrum på Inderøy.

Adkomstvei

Det er privat veg, og man må gå den siste biten inn til hytten.

Tilknytning vann

Det er etablert utvendig vannkran. Det er ukjent om det er offentlig eller privat vann. Eier opplyser om at det kommer fra gården ovenfor.

Tilknytning avløp

Bygningen har ikke innlagt avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Flat/svakt skrånende tomt, delvis opparbeidet med plen.

Tinglyste/andre forhold

Det opplyses om at tomtegrenser på kart i ambita er ca, og det er oppfordret til en grenseoppgang for å få avklart nøyaktige grenser. Se grunnboken for eventuelle andre opplysninger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 000 000	2015

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Undertegnede har ikke mottatt egenerklæringen.	Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	15.10.1986	Det er avvik på oppføringen ihht. godkjente tegninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LIS132>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250178	
Selger 1 navn	
Øivind Carstens	
Gateadresse	
Røsetvegen 21	
Poststed	Postnr
INDERØY	7670
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2014
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	11
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1708250178

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: ØC

1

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ny drenering rundt hytta i 2023

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

Hytta står på påler og litt skjevhet. 15-30mm

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt EL anlegg i 2020

Arbeid utført av

NTE Steinkjer

Filer

[Nelfo Samsvar, Riskovurdering Øivind Carstens Hytte Inderøy.pdf](#)

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

La nytt takbelegg i 2019.

Arbeid utført av

Øivind Carstens

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

Document reference: 1708250178

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1708250178

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Øivind Carstens	ee68f27928ae36fbccf201 e009e360b90f3303e5	02.07.2025 13:41:38 UTC	Signer authenticated by One time code

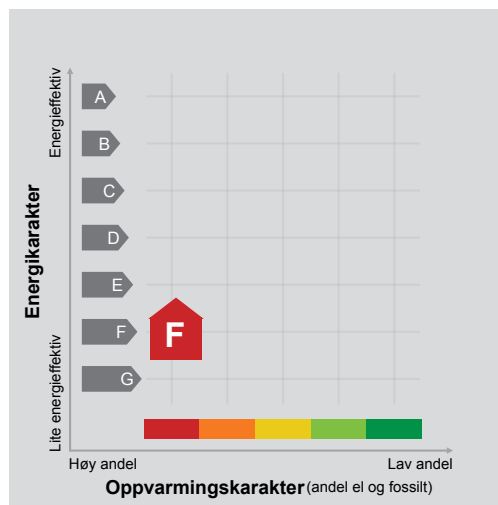
Document reference: 1708250178

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

ENERGIATTEST



Adresse	Røsetvegen 21
Postnummer	7670
Sted	INDERØY
Kommunenavn	Inderøy
Gårdsnummer	134
Bruksnummer	12
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186240103
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-142369
Dato	01.07.2025



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

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Vask med fulle maskiner

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1987
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 46
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

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

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

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittelen "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: 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 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs**Tiltak 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 16: Montering tetningslister**

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

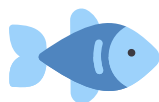
Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperre nederst på utsiden av vegg.

Nabolagsprofil

Røsetvegen 21

Avstand til sjø

12 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 11 min	🚗
🚆 Røra stasjon Linje R70	10 min	🚗 8.3 km
🚆 Straumen Linje 455, 640, 722	20 min	🚶 1.3 km
🚆 Venna vegdele Linje 455, 640, 722	20 min	🚶 1.3 km

Avstand til byer

Verdalsøra	21 min	🚗
Steinkjer	24 min	🚗
Trondheim	1 t 38 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Coop Extra Inderøy	21 min	🚶
🚗 St1 Lading Inderøy	21 min	🚶

Havner i området

- Sandvågen Gjestehavn
Drivstoff, matvarer



Aktiviteter

Stiklestad Golfklubb	18 min	🚗
Sandslia ridesenter	23 min	🚗
Dampsaga Bad og Kulturhus	25 min	🚗
Bowling 1 Steinkjer	25 min	🚗
Steinkjer Golfklubb	27 min	🚗
Festiviteten Kulturhus	31 min	🚗
Levanger Arboret	32 min	🚗

Sport

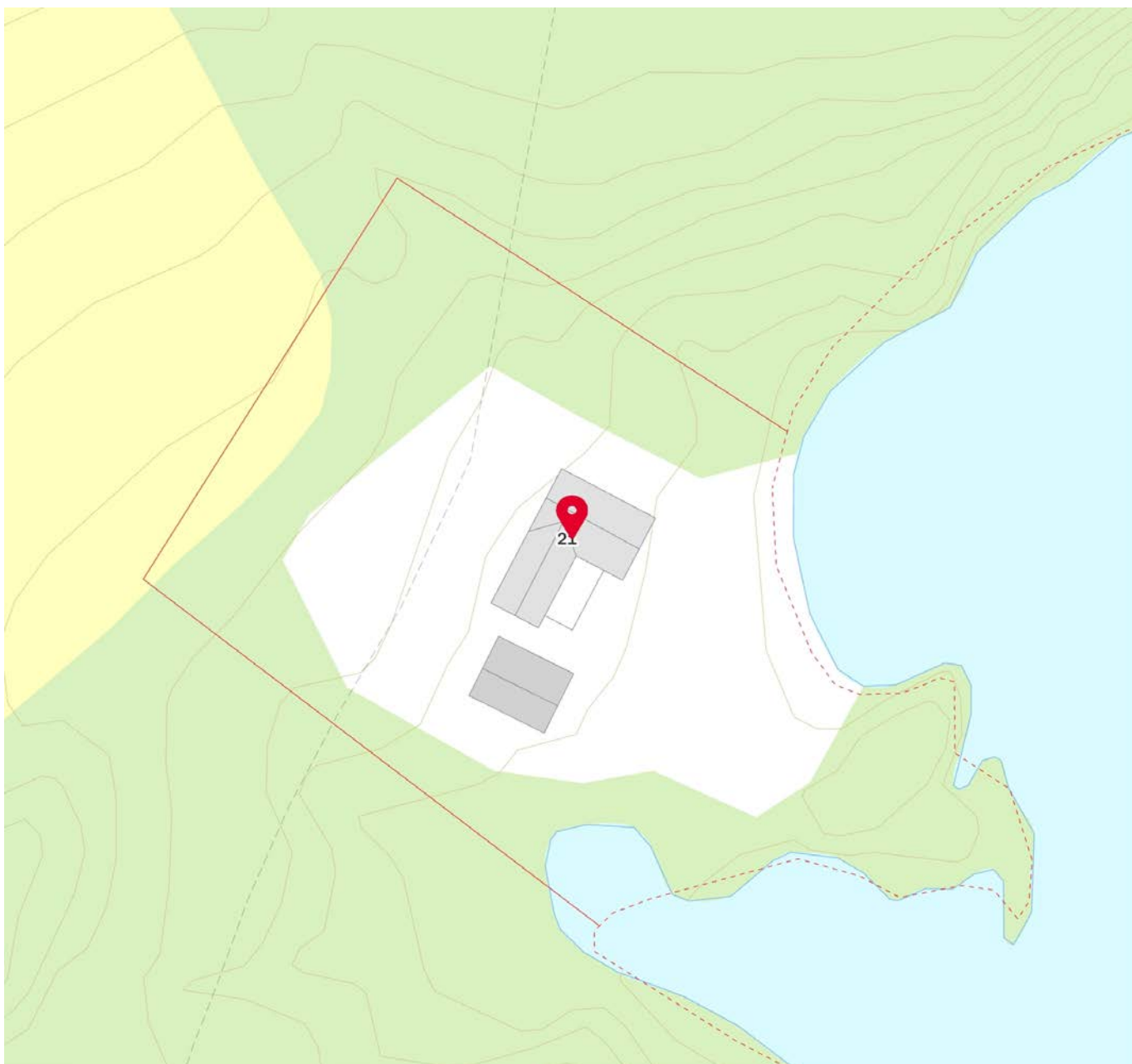
⚽ Nessveet balløkke Ballspill	18 min	🚶 1.1 km
⚽ Inderøy Idrettspark Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	25 min	🚶 1.8 km
🏊 Fresk Treningssenter	22 min	🚶

Dagligvare

Rema 1000 Inderøy PostNord	18 min	🚶 1.2 km
Coop Extra Inderøy Post i butikk, PostNord	21 min	🚶 1.3 km

Varer/Tjenester

📺 AMFI Verdal	21 min	🚗
🏠 Boots apotek Inderøy	21 min	🚶



- 565 -

S k j ø t e.

Ingeborg Holder
1. 150-

Unnertegnete Ingeborg Holder, f... selger
og skjøter herved til Carl Wilhelm Carstens, f. ,
Borgenstua, snr. 134, bnr. 12, skyld mark 0.5 i Inderøy herred,
for kr. 3.000.00 - tretusen kroner -, som er avgjort på omforenet
måte.

Eieren av Borgenstua har rett til over Røset, snr. 134,
bnr. 1:

- a) å føre elektrisk ledningsnett, idet stolpene dog ikke må settes
på dyrket mark.
- b) Videre har eieren rett til å nedlegge vannledningsrør fra
brønn hvor sådan finnes utenfor dyrket mark.

Eieren av Borgenstua har rett til vederlagsfritt å
oppsette naust på snr. 134, bnr. 1 på et passende sted godkjent
av eieren av snr. 134 bnr. 1. Eieren av Borgenstua har rett til
ferdselsvei ned til eiendommen dog ikke over dyrket mark.

Badning er tillatt overalt på stranden til Røset.

Eieren av Røset har forkjøpsrett til Borgenstua eller
hus på denne utenom overdragelse til C.W. Carstens's barn. Eieren
av Borgenstua har forkjøpsrett ved eventuelt salg av nabotomter.

Inderøy, den 10 / 4 - 1945.

Ingeborg Holder.

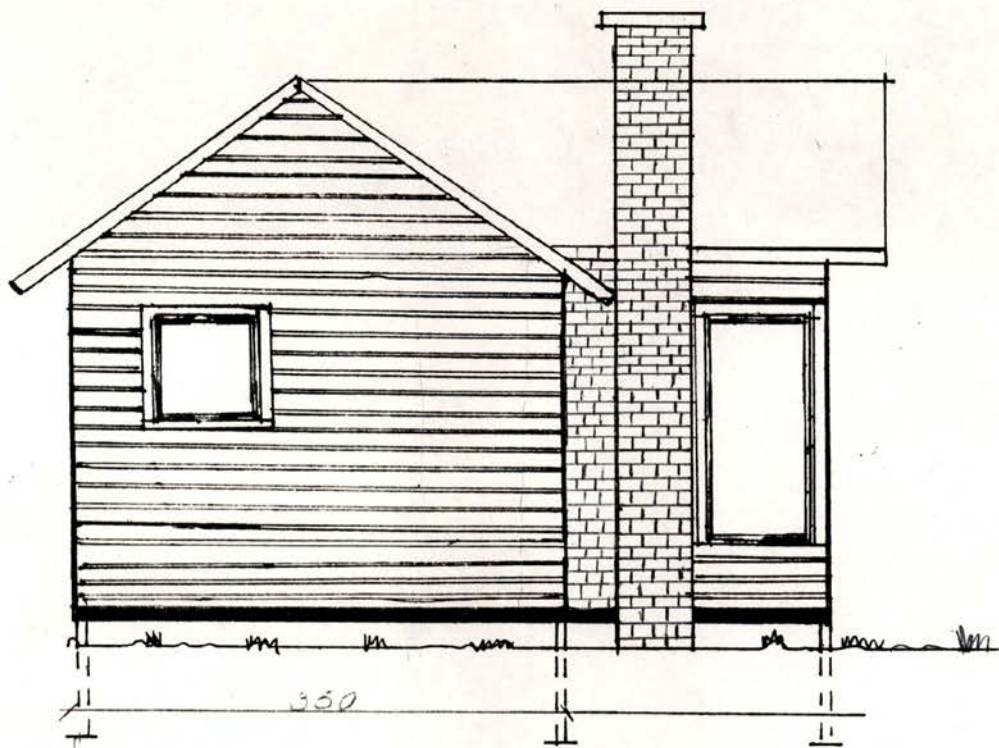
Samtykker i skjøtingen.

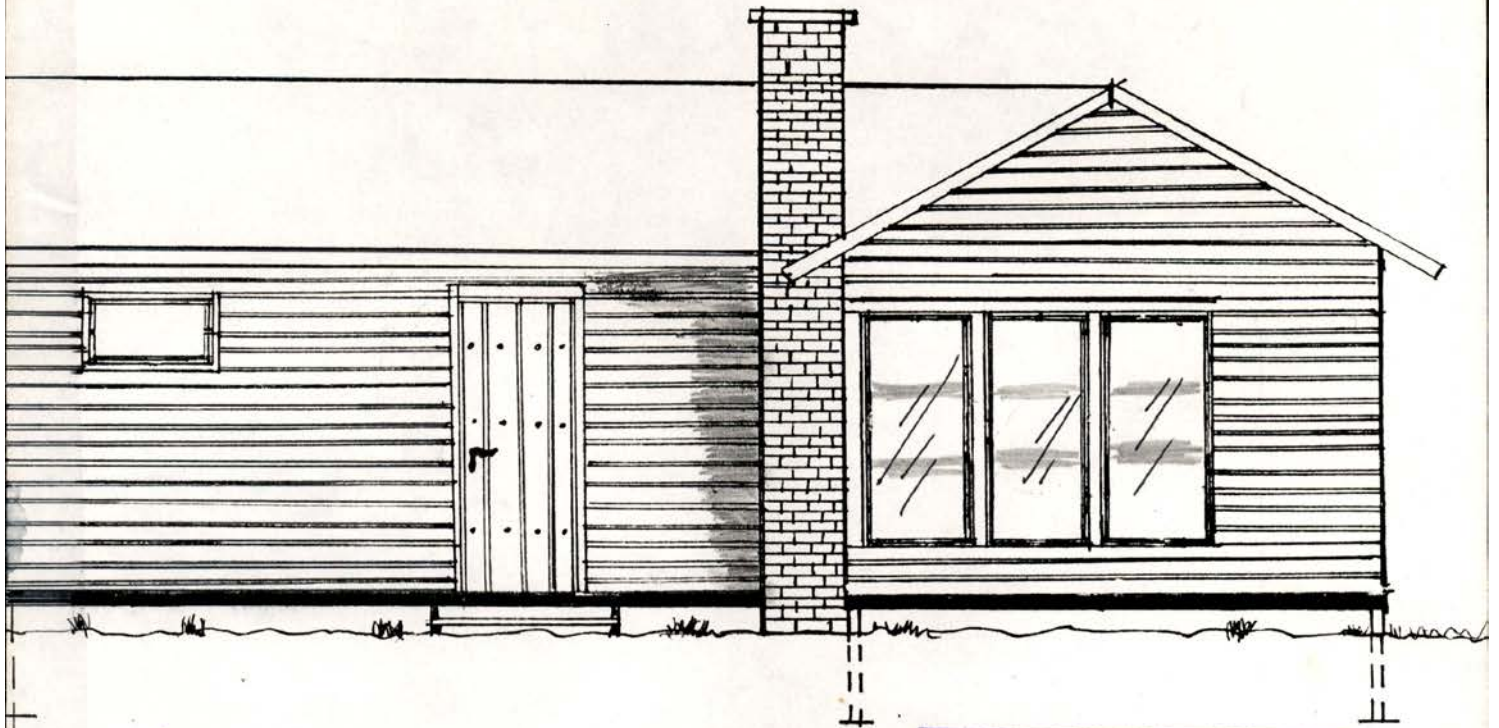
D.u.s.

Arnold Holder.

Kr. Bf

Det attesteres herved at skjøtet er underskrevet av
Ingeborg Holder og herr Holder personlig og de er over 21 år.
1. Henrik Ingebrigtsen. 2. Solveig Ingebrigtsen.

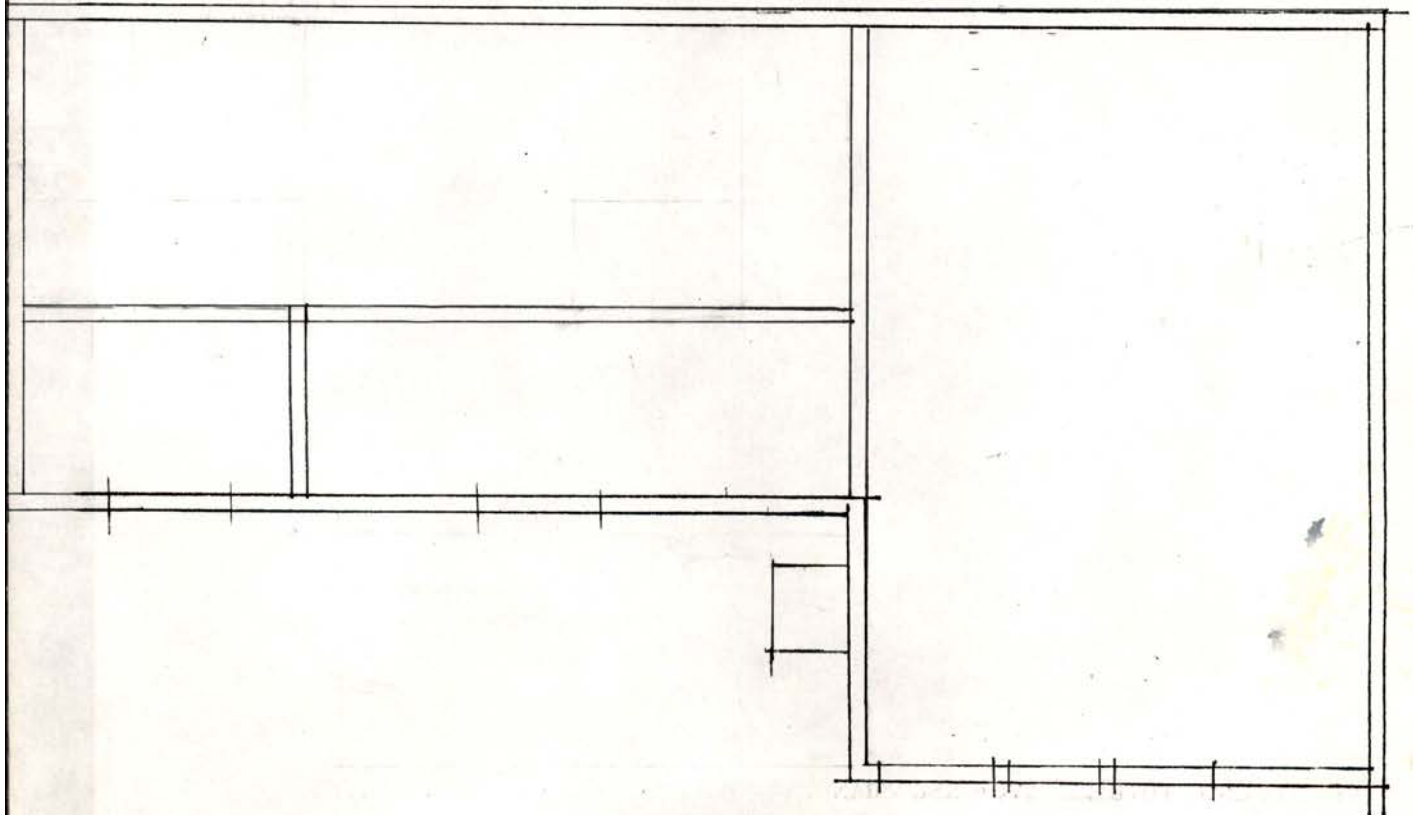


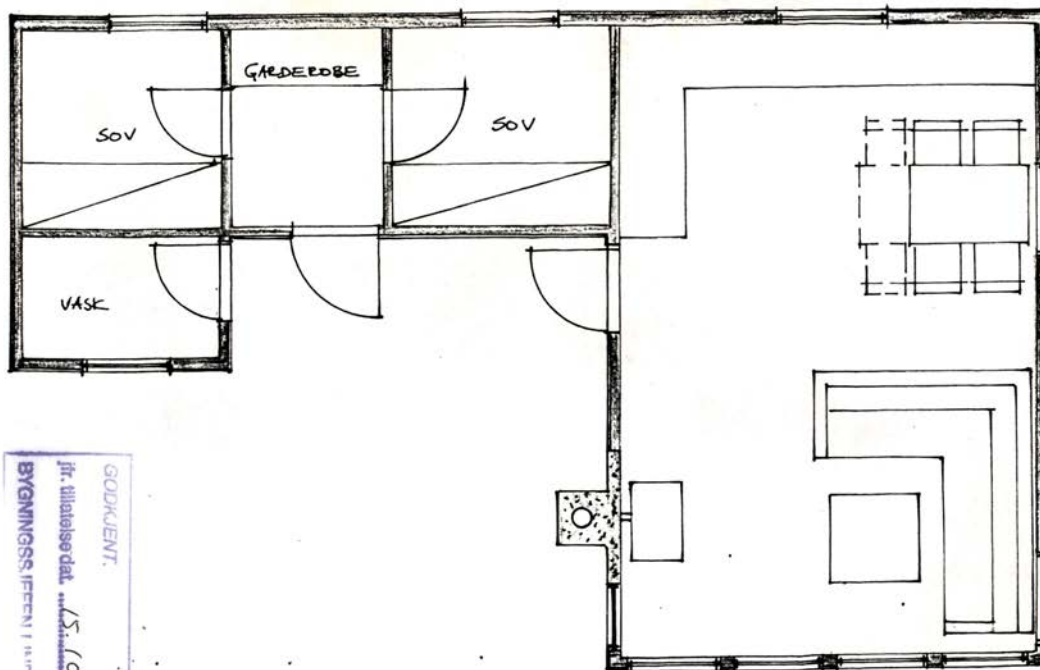


GODKJENT.

jfr. tillatelse dat. 15.10.86

BYGNINGSSJEFEN I INDERØY





GODKJENT.
 Jfr. tilsetelse dat. 15.10.82
 BYGNINGSLETTEN I 1982

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 134, Bruksnr 12	Kommune:	5053 Inderøy
Adresse:		Grunnkrets:	202 Straumen
Veiadresse:	Røsetvegen 21, gatenr 4083	Valgkrets:	1 Sakshaug
	7670 Inderøy	Kirkesogn:	9150701 Inderøy
Oppdatert:	29.12.2017		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Borgenstua	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	29.01.1945	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	2 104,4 kvm	Skyld:	0,05		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5053/134/12	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Omnummerering	Forretning:	30.12.2011	Mottaker	5053/134/12	0,0
	Matrikkelført:	30.12.2011			
Skylddeling	Forretning:	29.01.1945	Avgiver	1729/134/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5053/134/12	0,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Røsetvegen 21	Fritidsbolig	41,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	41,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	41,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	186240103			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				41,0	41,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuth.anneks til fritidb (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:	23,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	23,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	186276183			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				23,0	23,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 134 **Bruksnr.:** 12

Adresse: Røsetvegen 21, 7670 INDERØY

Referanse: 1708250178

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig abonnementsavgift kr 2 300,-. Stipulert forbruksavgift for fritidsbolig uten innmeldt vannmåler kr 2 023,-. Priser eks mva.	
Avløp	Årsgebyr spredt avløp kr 600,- per boenhet. Tjeneste unntatt fra mva.	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Innherred Renovasjon
Branntilsyn, feiling	Ekstern leverandør	Brannvesenet Midt IKS
Eiendomsskatt		1775

Kommentar

Det er fakturert to av tre likelydende faktura for eiendomsskatt, vann og spredt avløp i 2025 per dags dato. Neste og siste faktura i 2025 faktureres tinglyst eier i uke 34 med forfall 20. september 2025.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5053	134	12	0	0

Adresse	Eier
Røsetvegen 21, 7670 Inderøy	Carstens Øivind

Type renovasjonsordning

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

Årsgebyr renovasjon: kr. 2105,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 26.06.2025: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 26.06.2025

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon

1
INDERØY KOMMUNE
Teknisk etat

7670 Sakshaug

Momme Carstens
Herlofsonsv. 4

7000 TRONDHEIM

15.oktober 1986

Vår ref. 00890/86/EJ

Deres ref.

BYGGETILLATELSE PÅ EIENDOMMEN GNR.0134, BNR.001, FNR.
FOR TILBYGG HYTTE

Vi viser til Deres søknad mottatt og journalført den 04.07.86

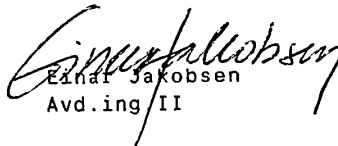
Byggetillatelse utstedes herved av bygningssjefen i medhold av delegert myndighet etter plan- og bygningslovens paragraf 11-1 nr. 2.

Eventuelle vilkår kan påklages i medhold til paragraf 15 i plan- og bygningsloven og paragraf 27 i forvaltningsloven - se vedlagte orientering.

Merknader/vilkår:

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven's paragraf 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. plan- og bygningsloven's paragraf 93.
- For krav til oppføring av ildsted vises til byggeforskriftens kap.49.


Perry Rørstad
bygn.sjef


Einar Jakobsen
Avd.ing II

Vedlegg

Kopi: , ,
 , ,

Momme Carstens
Herlofsons vei 4
7000 TRONDHEIM

BRØ/EJ.
511

INDERØY KOMMUNE
KOMMUNEREGISTRAREN

19. 09. 86

Trondheim, 18.09.86

ARKIV NR. 511
INNSENDINGSNR. 890

Inderøy Kommune
Teknisk etat

7670 SAKSHAUG

Ref.: Lasse Andreassen/Einar Jakobsen

VEDR.: BYGGING AV HYTTE.

Viser til brev av 12. august 1986 hvor en ber om følgende opplysninger:

1. Hvordan er parkerings-og adkomstmulighetene tenkt løst?
Vi har anledning til å parkere på eiendommen til Finn Sakshaug nærmere bestemt oppe på gården hans.

Når det gjelder adgang til drikkevann så henter vi vann i brønnhuset som tidligere ble benyttet av Finn Sakshaug.

Vi håper dette er tilfredsstillende opplysninger og imøteser rask behandling.

Med vennlig hilsen
for Momme Carstens

Henrik Carstens

INDERØY KOMMUNE

Etat: Teknisk etat
7670 SAKSHAUG

Telefon: *5 31 38 Inderøy
Bankforb.: Inderøy Sparebank,
7670 Sakshaug
Bankgiro: 4451.06.00662
Postgiro: 5 92 25 05
Postgirokonto for skatt: 1 21 72 98

Momme Carstens
Herlofsonsv. 4

7000 TRONDHEIM

12. august 1986

Vår ref. 00890/86/511/EJ/mrs

Deres ref.

VEDR. BYGGING AV HYTTE.

Viser til byggemelding av 04.07.86.

Før vi kan ta saken opp til endelig behandling ønsker vi følgende opplysninger:

- Hvordan er parkerings- og adkomstforholdene tenkt løst?
- Det må dokumenteres tilfredsstillende adgang til drikkevann.

Med hilsen
TEKNISK ETAT


Lasse Andreassen
fung.komm.ing.


Einar Jakobsen
avd.ing.



HENRIK CARSTENS
STÅSV 37
7020 TR. HEIM

Dato: 2.5.07

Vår ref.: BEH/003075

Deres ref.:

Emnekode: 510

Journalnr.: 07/00356

Saksbehandler:
Bjørn Erik Haug

TILLATELSE TIL TILTAK - GRAVING AV VANNLEDNING PÅ EIENDOMMEN GNR. 134/BNR 12.

Viser til søknad om tiltak mottatt og journalført den 16.4.07.

Det søkes om tillatelse til tiltak for graving av vannledning til fritidseiendom (134/12). Ledningen skal kobles på eksisterende ved Røset (134/1). Det skal være utvendig kran på fritidseiendommen – ikke nødvendig med utslippstillatelse. Nabovarsel foreligger med underskrift.

Foretaket Norodd Kjelvik er godkjent som ansvarlig søker, utførende og kontrollerende for tiltaket. Sentral godkjenning av foretaket foreligger.

Tillatelse til tiltak (graving av vannledning med påkobling av eksisterende ledning) etter ett-trinns behandling innvilges herved av Inderøy kommune med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 og i medhold av delegert myndighet etter kommunelovens §§ 10 og 23.

Eventuelle vilkår kan påklages i medhold av § 15 i plan- og bygningsloven og § 28 i forvaltningsloven.

Merknader/vilkår:

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr plan- og bygningslovens § 96. Bygningen eller deler av den må ikke taes i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Jfr. plan- og bygningslovens § 93.

Arbeidene skal kontrolleres av kontrollansvarlig foretak jfr. kontrollplan for utførelsen. Når tiltaket er ferdig skal kontrollforetaket foreta sluttkontroll. Finnes tiltaket i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser, skal kommunen utstede ferdigattest. Jfr. plan- og bygningslovens § 99.

Telefon: 74 12 42 00

Bankforb.:

Sparebanken Midt-Norge,
Inderøy, 7670 Inderøy
4451.06.00662
NO 963 955 162 mva.

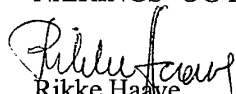
Postgiro: 0803 5 92 25 05

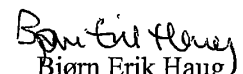
Telefaks: 74 12 42 19

Bankgiro:
Organisasjonsnr.:

Postgiro for skatt: 0827 5 81 72 96

Med vennlig hilsen
NÆRINGS- OG EIENDOMSAVD.


Rikke Haave
enhetsleder


Bjørn Erik Haug
byggesaksbehandler

Vedlegg

Kopi : NORDD KJELVIK

74154991

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 93 ☒ Enkle tiltak ☐ Ett-trinns søknadsbehandling ☐ Rammetillatelse		Vedtaksdato (fylles ut av kommunen)	
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning ☒ Ja ☐ Nei		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, skal søknad NBR nr. 0177 med vedlegg sendes til Arbeidskontrollat.	
Kommunen søker			
Søknaden gjelder			
Eiendom/ byggested	Gnr 134 Bnr 12 Festeher Seksjonsnr Bygningensr	Bolignr	
Adresse ROSETVEGEN 21		Postnr 7670 Poststed INDERØY	
Tiltaksart pbl § 93 (flere kryss mulig)		Saksbeh. BEH Kopi 16 APR 2007 Emnekode 511 Obj.kode 134/12 Arkivsaksnr. 07/00356-1	
Nye bygg og anlegg ☐ Frifliggende ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg ☐ Parkeringsplass ☒ Anlegg ☐ Vei ☐ Vesentlige terrenginngrep		Endring av bygg ☐ Konstruksjon ☐ Fasade ☐ Reparasjon	
Endring av bruk ☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift		Riving ☐ Hele bygg ☐ Deler av bygg ☐ Anlegg	
Bygn.tekniske inst. *) ☐ Nyanlegg ☐ Endring ☐ Reparasjon		Endring av boligeneh. ☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning	
Innhegning, skilt ☐ Innhegning mot veg ☐ Reklame, skilt, innretning s.l.		Eiendomsdeling **) ☐ Deling ☐ Bortfeste ☐ Sammenføyning	
Andre ☐ - beskriv GRAVING AV VANNLEDNING 325 m i utf.		*) Gjelder kun når innretningen ikke er en del av et større tiltak.	
**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven.		Hjemmel/ansvarlig underskriver som tiltakshaver	
Ansvar og kontroll Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket beleppes med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.			
Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg		Gruppe	Nr fra - til
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon		A	-
Dispensasjonssøknader		B	-
Gjensert av naboansvar, naboerklæringer, merknader til naboerklæringer		C	1 -
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning		D	2 -
Redegjørelser og tegninger		E	-
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningssøknad, søknad om lokal godkjenning		F	3 -
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollertekninger		G	-
Boligspesifikasjon i GAB		H	-
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter		I	-
Andre vedlegg		J	-
Underskrifter			
Ansvarlig søker (BOK) for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak NORODDKJELVIK		Navn HENRIK CARSTENS	
Adresse Vuddalen 850		Adresse BYASVEGEN 27	
Postnr 7670 Poststed Inderøy		Postnr 7670 Poststed TILHØIM	
Organisasjonsnr 970 234657		Organisasjonsnr	
Kontaktperson		Telefon (dagtid)	
E-postadresse		E-postadresse	
Dato Underskrift		Dato Underskrift	
26.04.07 Norodd Kjelvik		26.04.07 Henrik Carstens	
Gjentes med blokkbokstaver		Gjentes med blokkbokstaver	



Prøv nye FINN kart BETA

Klikk her for å prøve vår nye k

Søk på kart Norge

Tilbake til

Verden

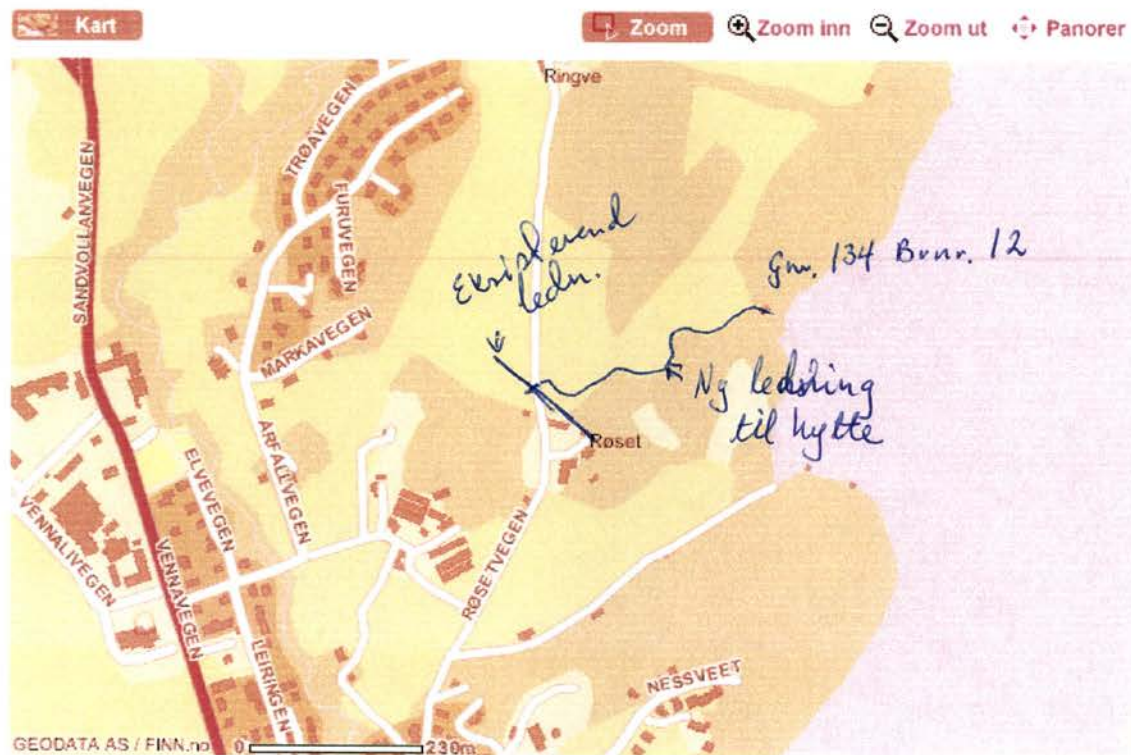
Europa

Tast inn f.eks: Jernbaneveien 16 eller Frognerparken

eller

Til: Fra:

Avansert søk



Om ! munnig Mørk of 84 JANGSRELLS



Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

Tiltak på eiendommen:

Gnr 134 Bnr 12 Festenr Seksjonsnr

Eiendommens adresse

RØSETVEGEN 21

Postnr

Poststed

7670 INGERØY

Eier/fester

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Det varsles herved om

☒ Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

☐ Nybygg☐ Anlegg☐ Endring av fasade☐ Riving☐ Skilt☐ Eiendomsdeling eller bortfeste☐ Innhengning mot veg☐ Bruksendring☐ Dispensasjoner

☒ Annet
Beskriv

GRAVING AV VANNLEDNING, 325 m luftlinje

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81☐ Mindre byggearbeid☐ Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☒
Situasjonsplan	D	-	☐
Fasadetegninger og snitt	E	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Adresser

☐ Søknaden er lagt ut på besøksadresse:

Ansvarlig søkers postadresse

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☐ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Kommunens adresse

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted

Dato

Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)

Indreg

30/4-07

N. Kjellmark

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested				
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
134	1			
Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn
				Inger M.S. Gausen
Adresse			Adresse	
			Røseten 51	
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr
		7670	INDREY	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt			30/4-02	Inger Gausen
☒ Samtykker i tiltaket				

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt					
☐ Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt					
☐ Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt					
☐ Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed	Poststedets reg.nr	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt					
☐ Samtykker i tiltaket					

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign _____

Søknad om ansvarsrett Kontrollplan etter plan- og bygningeloven		INDERØY KOMMUNE NÆRINGS- OG EIENDOMSAVD. Saksbeh. <u>BEH</u> Kopi 16 APR. 2007 Emnekode _____ Objektkode <u>0</u> Arkivsaksnr. _____		Vedlegg nr F -	Kommunens saksnr
Til kommunen <i>Indersøy kommune</i>		Side 1 av			
Søknaden gjelder:					
Eiendom/ byggested	Gnr <u>134</u> Bnr <u>12</u>	Følelsesnr	Seksjonsnr	Bygningensnr	Bolignr
Adresse <u>Røsehamna</u>		Postnr <u>7670</u>	Poststed <u>Indersøy</u>		
Foretak:					
Foretak <u>NORODD KJELVIK</u>		Organisasjonsnr <u>970234659</u>			
Adresse <u>Vudduwn. 850</u>		Postnr <u>7670</u>	Poststed <u>Indersøy</u>		
Telefon	Telefaks	Kontaktperson <u>Norodd Kjelvik</u>	Mobiltelefon <u>41448590</u>		
E-post adresse					
Ansvarsområde:					
Funksjoner og tiltaksklasse (PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene		Ansvarsområde Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktig og kritiske områder"			
<u>UTF KUT 1</u>		<u>Graving av vannledning</u>			
Godkjenning av foretak:					
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? - og i tillegg ved godkjenningsskema					Vedlegg nr F -
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger					Vedlegg nr F -
Kontroll:					
Ansvarlig kontrollør foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll: - av egne ansvarsområder i samsvar med eget system - i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder					
				av dato	Ikke relevant ☒
Underskrifter:					
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket			Foretakets underskrift iht foretakets godkjenning		
Foretak			Foretak		
Dato <u>120407</u> X <u>Lars Carsten</u>			Dato _____ Underskrift _____		
Gjentes med blokkbokstaver			Gjentes med blokkbokstaver		
Kommunens godkjenning:					
Kommunens navn (stempel)					
Dato _____ Underskrift _____					



Henrik Carstens
Helmer Lundgreens g 4

7012 TRONDHEIM

Vår dato: 30.04.2007

Deres ref.:

Emnekode: 113.5
Saksnr. 07/00358-002

Saksbehandler:
Magne Farstad

SØKNAD OM TILKOBLING OG UTFØRING AV UTVENDIGE SANITÆRANLEGG FOR EIENDOMMEN 134/12

Vi viser til Deres søknad om tilkobling. Vedlagt følger godkjenning av søknaden.

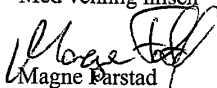
Tilkoplingsgebyret blir utskrevet etter de satser som gjelder for tilkoplingsåret og forfaller til betaling ved tilkobling. Gebyret utregnes etter pkt. 1.0 i gebyrregulativet. Faktura på tilkoplingsgebyr følger vedlagt. Eiendommen tilknyttes i mai 2007. Årsgebyr blir beregnet fra 1.06.07

Fakturabeløpet framkommer slik:

Kategori	Areal	Pris pr m2	Sum
Hytte med bruksareal mindre enn 75 m ² BRA			3000
25 % mva			750
Sum tilkoplingsgebyr			3750

Vi gjør oppmerksom på at anlegget kan være søknadsplikt iht Plan og Bygningsloven. Dersom det legges vann inn i bygninger på eiendommen, vil dette utløse krav om utslippstillatelse. Vedr. byggetillatelse og utslippstillatelse kan det tas kontakt med saksbehandler Bjørn Erik Haug, tlf 74 12 42 86

Med vennlig hilsen


Magne Farstad
driftsleder

Vedlegg: Faktura, kopi av godkjent søknad, sanitærreglement, div forskrifter og regelverk

Kopi:

Norodd Kjelvik, 7670 Inderøy m. kopi av godkjent søknad og kartutsnitt
Abonnementsregister, her
Svein Røvik, her

Adresse: 7670 Inderøy
Telefon: 74 12 42 00
Telefaks: 74 12 42 19
E-post: postmottak@inderoy.kommune.no

Bankforb.: Sparebanken Midt-Norge
Avd. Inderøy
7670 Inderøy

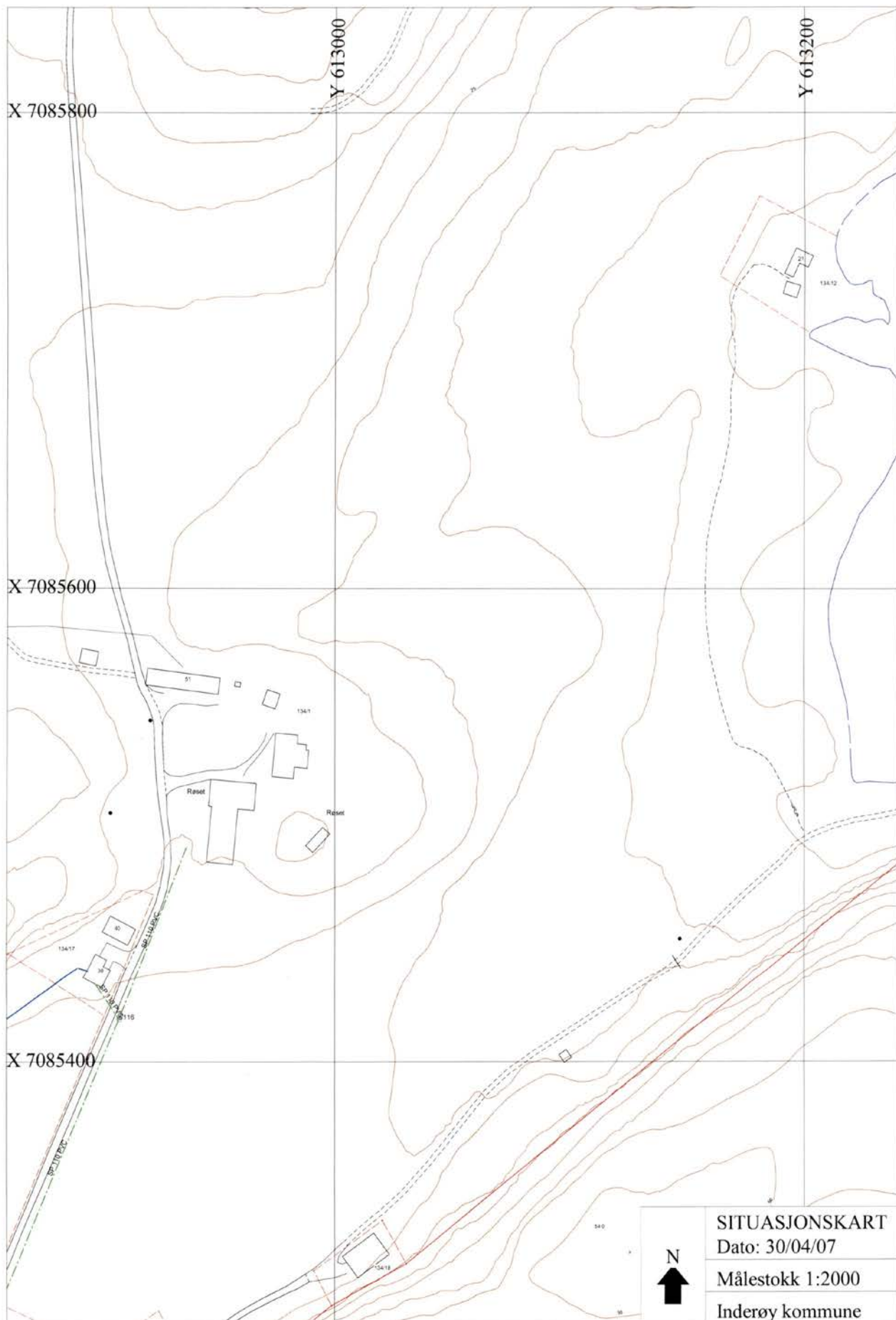
Konto for skatt: 7855 05 17298
Bankgiro: 4451.06.00662
Organisasjonsnr.: NO 963 955 162 mva.

		SØKNAD OM TILKOBLING OG UTFØRING AV UTVENDIGE SANITÆRANLEGG MED FERDIGMELDING		FELLESSKJEMA FOR BRUK I KOMMUNENE: Levanger, Verdal, Indre Østfold og Steinkjer	
1. ANSVARLIG UTFØRENDE	Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser ➤ Installasjonsarbeidet vil bli utført i henhold til gjeldende lover, forskrifter og reglement (Kommunalt Sanitærreglement og Normalreglement for sanitæranlegg – Tekniske bestemmelser, ISBN 82-446-0432-8). ➤ Funksjonsprøve av avløpet vil bli foretatt. ➤ Gammel ledning ute av funksjon vil bli plugget på hovedledning. ➤ Spillvannsledninger som legges er røde / vannsøye og overvannsledninger som legges er svarte. ➤ Spillvann og overvann legges i separate ledninger. ➤ Ferdigmelding vil bli levert kommunen av ansvarlig utførende senest 1 uke etter at arbeidet er fullført. ➤ Ved ny tilkobling i Levanger kommune blir vannmåler montert dersom det ikke er gjort tidligere.				
	Ansvarlig utførende (Firma / Eiet / Person)* NORODD KJELVIK		Dato* 12/4-07	Underskrift* Norodd Kjellvik	
	Kontaktperson* N. Kjellvik		Telefon / Mobiltelefon 414 48590		Telefaks / E-post 741 54 991
2. EIENDOM	Gate / Vegnavn / Eiendomsnavn* Hytte Rosenhamna			Gnr.* 134	Bnr.* 12
	Eiendomstype*: ☐ Bollgeiendom ☒ Hytte / fritidseiendom ☐ Næringsseiendom ☐ Gårdsbruk				
3. ANLEGGSEIER	Som eier av anlegg / eiendom forplikter jeg meg til å overholde gjeldende Sanitær- og avfallsbestemmelser.				
	Navn* HENRIK CARSTENS		Underskrift* X Henrik Carstens		
4. TYPE ARBEID	☒ Søknad om tilkobling og abonnent til offentlig anlegg ⇒ Søknadssplikt etter Plan- og bygningslovens § 93				
	☐ Søknad om reparasjon / endring / omlegging av sanitæranlegg tilknyttet offentlig anlegg				
	☐ Avløpsinstallasjoner ☒ Vanninstallasjoner		Merknader Graving og tilkobling av vannledning til hytte		
☐ Tilkobling av slamavskiller ☐ Annet					
Arbeidet er planlagt fullført (dato / uke / måned):		17/07			
5. BEHANDLING (Fylles ut av kommunen)	☒ Søknaden er med hjemmel i kommunens gjeldende Sanitærreglement godkjent på følgende betingelser:				
	☒ Situasjonsplan for utvendige ledninger skal vedlegges ferdigmelding.				
	☐ Anleggseier er ansvarlig for at vannmåler blir montert av godkjent rørlegger.				
	☒ Kommunen skal anviser tilkoblingssted.				
	Merknader:				
Kommune Indre Østfold		Dato 30.04.07	Underskrift og stempel fra kommunen Indre Østfold Teknisk forvaltning		
6. FERDIGMELDING (Fylles ut av ansvarlig utførende når arbeidet er utført)	Herved meldes at sanitærinstallasjoner er utført i henhold til denne søknad			Veiledning ferdigmelding:	
	☐ Ny tilkobling er foretatt den (dato):			➤ Utfylt ferdigmelding leveres kommunen senest en uke etter at arbeidet er utført.	
	☐ Avløpet er funksjonsprøvd og funnet i orden den (dato):			➤ Avkrysning skal stemme med egenerklæring og betingelser for godkjenning.	
	☐ Spillvann og overvann er separert den (dato):			➤ Dato(er) skal være påført.	
	☐ Gammel ledning er plugget på hovedledning den (dato):				
☐ Slamavskiller er tilkoblet den (dato):					
☐ Situasjonsplan for utvendige ledningsanlegg er vedlagt og oppfyller krav til situasjonsplan for utvendige ledninger.					
Sted*		Dato*	Ansvarlig utførendes underskrift*		

*Feltet skal alltid fylles ut.

Skjemaet finnes her: www.kommunenavn.kommune.no

Sist revidert: 11.08.03



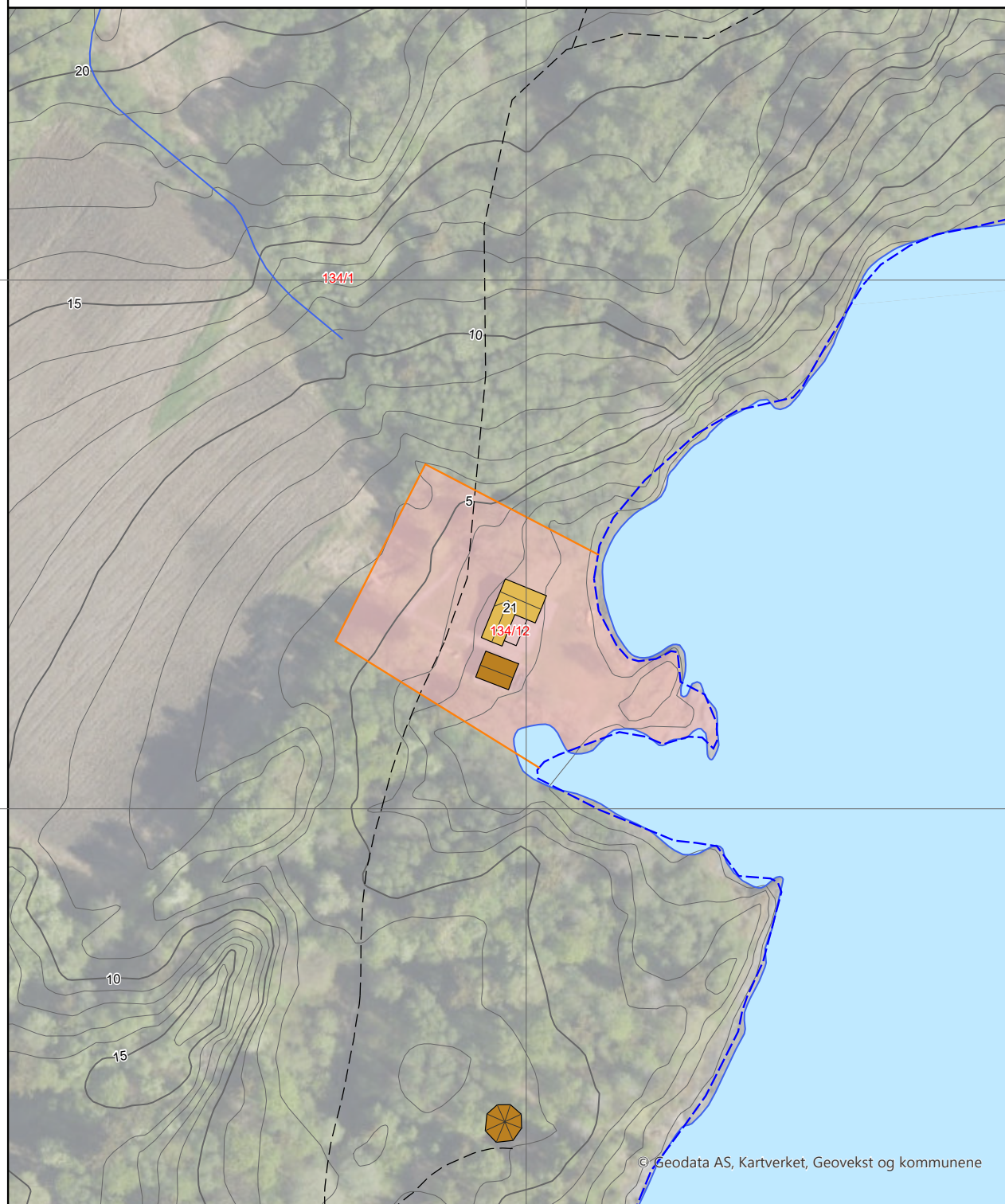
Kommune: 5053 Inderøy
Eiendom: 5053/134/12/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 26.6.2025



0 25 50 m

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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

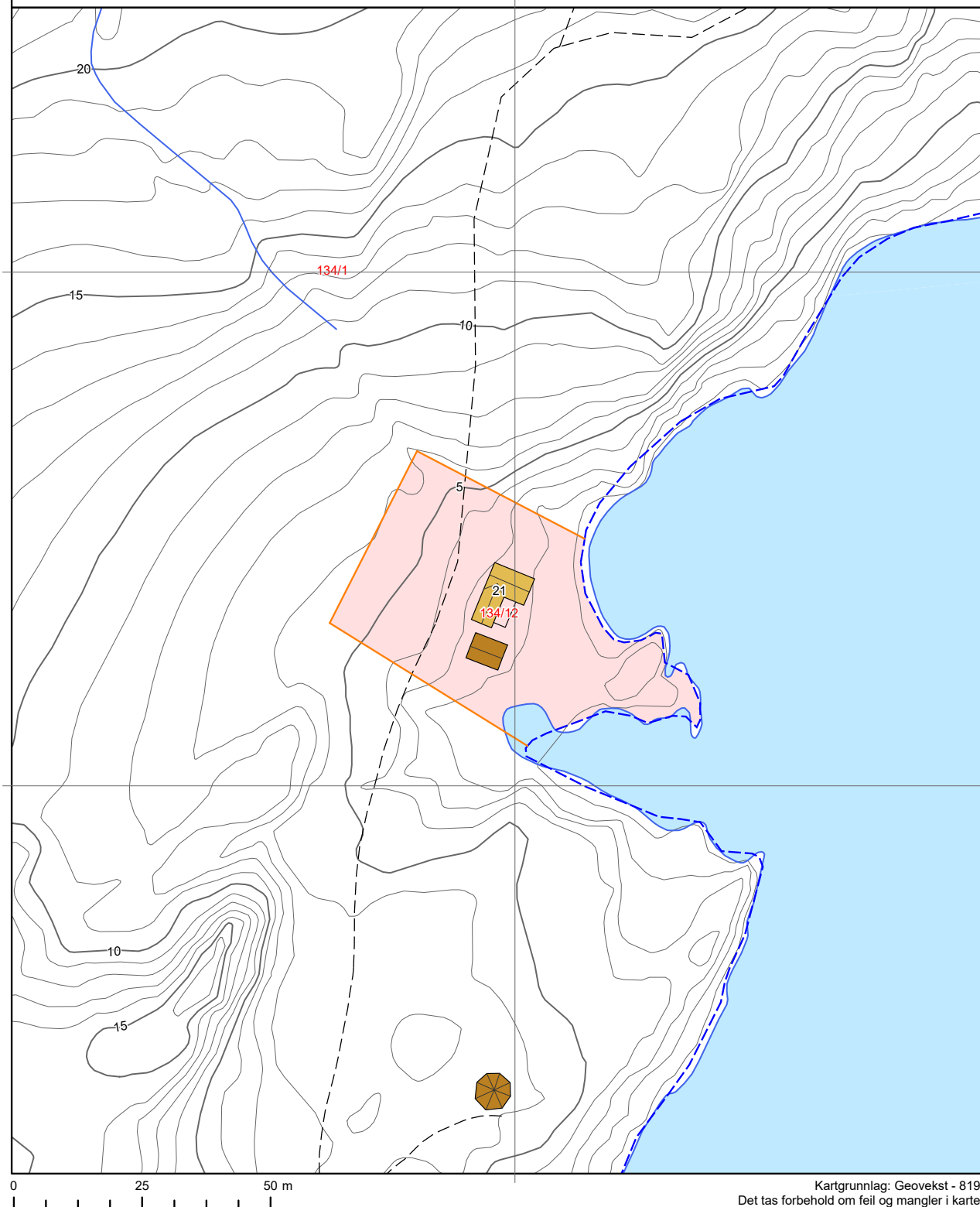
Kommune: 5053 Inderøy
Eiendom: 5053/134/12/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 26.6.2025



Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

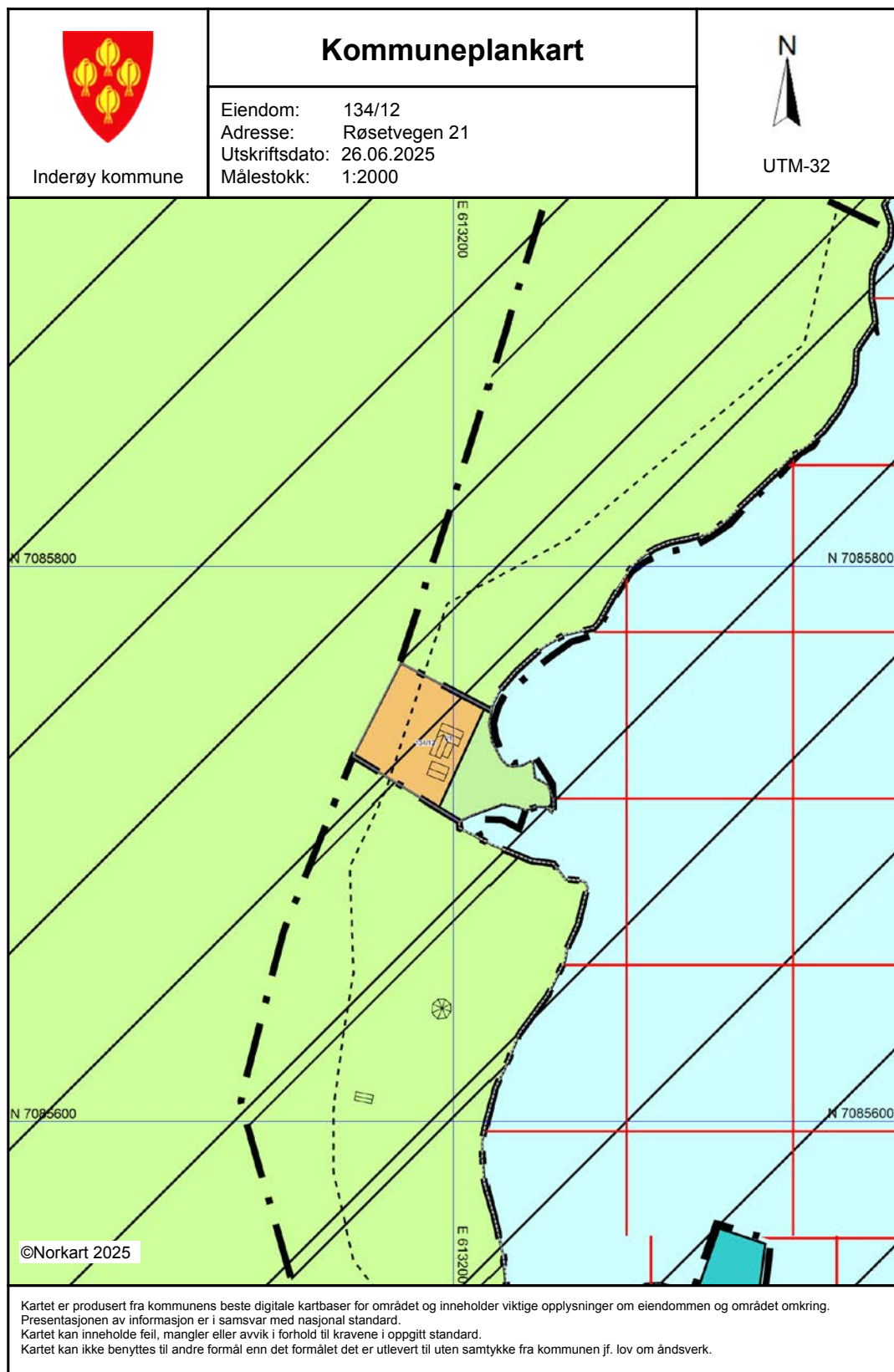
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

 Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

 Småbåthavn - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

 Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

 Angitthensynsone - Hensyn landskap

 Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

 Båndlegging etter lov om naturvern - fremtidi

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Angitthensyngrense

 Båndlegginggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Turveg/turdrag - nåværende



Inderøy kommune

Adresse: Vennalivegen 7, 7670 Inderøy

Telefon: 741 24 200

Utskriftsdato: 26.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Inderøy kommune

Kommunenr.	5053	Gårdsnr.	134	Bruksnr.	12	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Røsetvegen 21, 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	1 361 m ²	
	Arealbruk	Fritidsbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	F	
	Delareal	2 104 m ²	
	KPAngittHensyn	Hensyn landskap	
	KPHensynsonenavn	H550	
	Delareal	1 m ²	
	Arealbruk	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende	
	Områdenavn	BVS	

Delareal	742 m ²
Arealbruk	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
Områdenavn	LNFR

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 742 m ²
	Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Områdenavn Infr
	Delareal 1 361 m ²
	Arealbruk Fritidsbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn BFB
	Delareal 1 m ²
	Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Områdenavn Sjø



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Røsetvegen 21
7670 INDERØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas Høin

Telefon: 481 45 822
E-post: tomas.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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre