

An aerial photograph of a snowy residential area. In the foreground, a dark grey house with white trim and a balcony is visible. To its left is a wooden trailer and three green trash bins. The house has a snow-covered roof and a chimney. In the background, other houses in various colors (yellow, red, white) are scattered across a snowy landscape with some bare trees. A forested hill is visible in the distance under a blue sky with light clouds.

aktiv.

Storhaughalla 2, 7120 LEKSVIK

**Innholdsrik og attraktiv
familiebolig med flott opparbeidet
tomt | Stor garasje | Praktisk uthus**



Eiendomsmegler

Thomas Lerstadgrind

Mobil 476 32 249

E-post thomas.lerstadgrind@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim. TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 390 000,-
Omkostn.: Kr 61 140,-
Total ink omk.: Kr 2 451 140,-
Selger: Roger Thrana
Hilde Gynnild

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1987
BRA-i/BRA Total 149/201 kvm
Tomtstr.: 1137.2 m²
Soverom: 2
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 277, bnr. 79
Oppdragsnr.: 1710260003

Velkommen til Storhaughalla 2!

Aktiv Eiendomsmegling v/Thomas Lerstadgrind har gleden av å presentere Storhaughalla 2 - En attraktiv bolig i rolige og naturskjønne omgivelser i Leksvika. Eiendommen byr på gode utearealer, fine solforhold og en beliggenhet som kombinerer landlig ro med nærhet til nødvendige servicetilbud. Her ligger alt til rette for et komfortabelt og trivelig hjem, enten du er på jakt etter familiebolig eller et sted å etablere deg i vakre omgivelser.

Verdt å merke seg:

- Nytt bad 2022
- Flotte turmuligheter
- Ypperlige utsiktsforhold
- Romslike soverom med god plass
- Stor garasje og uthus med lagringsplass
- Oppvarming med vedovn og varmepumpe
- Kort vei til skole, barnehage og dagligvarebutikk

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	35
Nabolagsprofil	38
Egenerklæring	41
Takstrapport	47
Energiattest	69
Budskjema	92

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 149 m²

BRA - e: 52 m²

BRA totalt: 201 m²

TBA: 89 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 117 m² - Entre, gang, 2 soverom, bad, stue, kjøkken, toalett og bod.

2. etasje

BRA-i: 32 m² - Soverom og stue.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

84 m² - Terrasse.

2. etasje

5 m² - Balkong.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 43 m²

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 9 m²

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 40m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal

som gir GUA (Gulvareal). Terrasser har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1137.2 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 137 kvm. Tomten er opparbeidet med plen og grusbelagt gårds plass.

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

Eiendommen har en pen beliggenhet i et populært boligområde på vestsiden av Leksvik.

Leksvik er en del av nye Indre Fosen Kommune, og er sammen med Rissa, Stadsbygd og Vanvikan et av de sentrale bo-områdene i kommunen. Leksvik har ca. 2 500 innbyggere, og er videre kjent for sitt innovative industrimiljø som står svært sterkt både lokalt og regionalt. Industrien er bygda viktigste arbeidsplass, og man har en bred industri med mange bein å stå på.

I tillegg til å være en industribygd må Leksvik også sies å være en bygd preget av jordbruk og gårdsdrift. Fra man kommer inn mot bygden langs Fv 715 blir man møtt av en sørvendt bygd med et flott sentrum med ærverdige og historiske bygninger langs sjøkanten. Videre har man åkerlandskap langt oppover bygda før den blir kledd inn i stor og gammel granskog.

Bygda og området er også kjent for å være et populært område for fritidsboliger. Som kommune hadde Leksvik et motto som sa "Fra fjord til fjell" noe som er ganske så treffende. Fra å ligge like ved sjøen kan man med en kort biltur eller løpetur være høyt oppe på heiene og både jakte ryer og plukke bær. For den med interesse for jakt og fiske er bygda et eldorado. Bygda har en stor viltbestand av både elg, rådyr og hjort, samt en god småviltbestand da spesielt mtp. orrfugl, storfugl og hare. Når det gjelder fiske er det flere steder lagt til rette for barn og utviklingshemmede, slik at alle kan nyte den flotte naturen som finnes.

For folk som bor i Leksvik betyr idretten mye, og man har et svært veldrevet og

populært idrettslag. Med nesten 1 000 medlemmer er noen i de fleste familier innblandet i idretten, og man har svært gode tilbud både med et toppmoderne idrettsanlegg med kunstgressbane, ti-talls kilometer med oppkjørte skispor, håndballhall, samt nybygd svømmehall med både bibliotek og kinosal.

Bygda Leksvik har tilbud som passer de aller, aller fleste!

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Joachim Dalum

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Joachim Dalum opplyser om følgende byggemåte: Enebolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Garasjen er oppført med støpte gulv og grunnmur av leca. Veggkonstruksjon er av tre og er utvendig kledd med trepanel. Taket er et saltak og er utvendig tekket med pappshingel.

Uthuset er oppført over ringmur i støpt betong. Veggkonstruksjon er av tre og er utvendig kledd med trepanel. Taket er et saltak og er utvendig tekket med metallplater.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja.

2.1. Hvilket år ble jobben fullført? 2022

Firmanavn: Olsen og sæther as.

Beskrivelse av arbeidet: Total renovering av bad.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Nye sluk.

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

Svar: Ja

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

Svar: Ja.

5.1. Hvilket år ble jobben fullført? 2017

Beskrivelse av arbeidet: Nytt pappsingel tak.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Ja

Standard

Oppsummering fra takstmanns tilstandsrapport:

TG0: 3 punkt

TG1: 7 punkt

TG2: 16 punkt

TG3: 1 punkt

TG-IU: 0 punkt

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:

TG 2 - DRENERING

OPPSUMMERING: Boligen opplyses og stå på sprengsteinsfyllig og dreneres naturlig. Det registreres ingen symptomer på at dreneringer ikke fungerer som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at terrenget rundt boligen stedvis er flatt og det vil være risiko for vannansamlinger mot grunnmuren med påfølgende økt fuktbelastning på boligen. TG-2 er satt som følger av stedvis flatt terreng

ANBEFALTE TILTAK: Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

TG 2 - GRUNNMUR OG FUNDAMENT

OPPSUMMERING: Det anmerkes stedvis riss/sprekker i synlige deler av platte på mark. For og kunne bekrefte om påviste forhold er under utvikling eller er stabile forhold må det gjennomføres ytterligere undersøkelser over tid, noe som faller utenfor denne rapportens mandat og ikke er utført. TG-2 grunnet påviste sprekk/riss.

ANBEFALTE TILTAK: Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, samt en utbedring av skaden slik at forholdene kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt. Ytterligere tiltak vurderes fortløpende. kostnadsestimat gjelder igjenpussing for videre observasjoner og tar ikke høyde for eventuelle videre tiltak, men det gjøres oppmerksom på at det kan påløpe betydelige kostnader dersom forholdet skulle vise seg og være under utvikling.

TG 2 - BALKONG, TERRASSE, PLATTING

OPPSUMMERING: Terrasser framstår uten synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold i tiden som kommer, men det anmerkes at rekkverk ikke tilfredsstiller dagens krav med tanke på høyde (100cm), videre anmekres det at overflater er værslitte og vil ha behov for vedlikehold. TG-2 er satt grunnet påvist slitasje samt lavt rekkverk etter dagens krav, selv om dette var godkjent på oppførings tidspunktet.

ANBEFALTE TILTAK: For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm, men dette er ikke et krav da løsningen var godkjent på oppføringstidspunktet. Det må påregnes vedlikehold.

TG 2 - VINDUER OG DØRER:

OPPSUMMERING: Utvendig overflater er stedvis værslitte/soltørket med stedvis sprekker i treverket, videre anmerkes det at på grunn av alder er enkelte pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon. Det registreres stedvis misfarging på innvendige karmen og foringer, trolig pga. kondens. Det ble ikke påvist punkterte vinduer under befaringen, men det gjøres oppmerksom på at det grunnet alder på vinduer vil være påregnelig med plutselige punkteringer i tiden som kommer. TG-2 grunnet påviste avvik.'

ANBEFALTE TILTAK: Vinduer og dører vurderes og fungere som tiltenkt med dagens tilstand, men grunnet påviste avvik og alder vil det være påregnelig med utskiftninger i tiden som kommer. Inntil en utskiftning foreligger anbefales utvidet og hyppig vedlikehold av vinduer/dører for lengst mulig levetid.

TG 2 - YTTERVEGGER

OPPSUMMERING: Fasader framstår med normal slitasje med tanke på alder og det ble ikke påvist behov synlige skader. Musetting bak kledningen er en langsgående lekt og lufting vil som følger av dette være redusert/mangelfull. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørking av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. TG-2 som følger av redusert/mangelfull lufting.

ANBEFALTE TILTAK: En utbedring av lufting bak kledningen anbefales, men inntil dette foreligger anbefales jevnlig ettersyn med kledningen slik at en eventuell negativ

utvikling avdekkes tidlig. BEhov for tiltak vurderes fortløpende.

TG 2 - LOFT (KONSTRUKSJONSOPPBYGGING)

OPPSUMMERING: Takkonstruksjonen er en delvis lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater på innredet areal Hvor det ikke ble påvist synlige symptomer på lekkasjer eller kondens problematikk. Kaldloft med adkomst fra soverom er inspisert fra lukeåpning da det grunnet lagrede gjenstander var begrenset adkomst. På kaldloft med adkomst fra stuen ble det påvist missfarging på undersiden av taktroen, Årsaken er ikke kjent, men kan være som følger av at ventilasjons kanaler er avsluttet på loftet uten å være ført ut. Dette vil kunne medføre at varmluft fra underliggende rom stiger opp på lofet og kondenserer mot undersiden av taktroen. Fuktmålinger i området på befringsdagen viser ikke skadelige fuktverdier, men det gjøres oppmerksom på at årsak må avdekkes for og unngå skader i fremtiden. TG-2 grunnet påviste forhold på kaldloft.

ANBEFALTE TILTAK: Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av årsak og omfang. Tiltak vurderes deretter.

TG 2 - TAKKONSTRUKSJON

OPPSUMMERING: Konstruksjonen er inspisert visuelt fra bakken da det ikke var etablert forsvarlig adkomst til taket på befaringsdagen. Det registreres svai/nedbøy i takflaten som ikke vurderes og være kritisk slik det framstår på befaringsdagen, men for og kunne bekrefte om forholdet er stabilt eller under utvikling må det foretas undersøkelser over tid, noe som faller utenfor denne rapportens mandat og ikke er utført. TG-2 grunnet påvist svai/nedbøy.

ANBEFALTE TILTAK: Det anbefales og holde forholdet under jevnlig ettersyn for og kunne bekrefte/avkrefte negativ utvikling og tiltak vurderes deretter.

TG 2 - ETASJESKILLE OG GULV PÅ GRUNN

OPPSUMMERING: Med bruk av nivelleringslaser på loftet ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. TG-2 grunnet påviste avvik og standardens krav til godkjente måleavvik.

ANBEFALTE TILTAK: Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

TG 2 - TOALETTROM

OPPSUMMERING: Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstill. Manglende tilluft vil redusere ventileringen ytterligere. TG-2 er satt grunnet naturlig avtrekk selv om dette var ne godkjent løsning på oppføringstidspunktet.

ANBEFALTE TILTAK: Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal

ventilering.

TG 2 - TRAPP

OPPSUMMERING: Det ble ikke påvist synlige skader eller tegn til konstruksjonssvikt på befaringsdagen, men det anmerkes at trappen ikke tilfredsstiller dagens krav med tanke på håndløper på vegg slik det stilles krav til dag. TG-2 er satt grunnet påviste avvik i henhold til dagens krav, selv om dette var en godkjent løsning på oppføringstidspunktet.

ANBEFALTE TILTAK: Det er ikke krav om utbedringer opp til dagens krav, men det anbefales med hensyn til personsikkerheten og se på løsninger for bedre personsikkerhet. Spesielt med tanke på barn.

TG 2 - AVLØPSRØR

OPPSUMMERING: Synlige avløpsrør framstår uten synlige skader eller symptom på lekkasjer. men det gjøres oppmerksom på at avløpsrør har nådd en alder hvor det vil være risiko for plutselige lekkasjer i tiden som kommer. Utvendige avløpsrør ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. TG-2 grunnet alder og risiko for plutselige lekkasjer.

ANBEFALTE TILTAK: Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Som forbyggende tiltak anbefales jevnlig ettersyn med avløpsrør slik at en negativ utvikling avdekkes hurtig. Behov for tiltak vurderes fortløpende.

TG 2 - VANNLEDNINGER

OPPSUMMERING: Inntaket og vannledninger til toalettrom er fra byggeåret og har følgelig oppnådd en alder hvor det vil være risiko for lekkasjer i tiden som kommer. Videre registreres det våt isolasjon på vannrør ved inntaket inne i veggen på badet som kan være symptom på kondensering som følger av redusert/dårlig funksjon av rørisolasjonen eller lekkasje på rør. Noe som krever ytterligere undersøkelser for og bekrefte. TG-2 som følger av alder på eldre deler av anlegget samt påviste forhold rundt stoppekran.

ANBEFALTE TILTAK: Videre undersøkelser anbefales. Det er forhold som kan innebære høy risiko for skjulte skader eller store kostnader. Vi anbefaler at det gjennomføres nærmere undersøkelser før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.

TG 2 - ELEKTRISK

OPPSUMMERING: 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.

Anlegget har ukjent historikk fra før eier overtok boligen og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på anlegget, kursfortegnelsen stemmer ikke med antall sikringer og det registreres en løs kabel på soiverommet ved bad. TG-2 settes grunnet overnevnte avvik og ukjent historikk.

ANBEFALTE TILTAK: Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

TG 2 - VARMESENTRAL

OPPSUMMERING: Varmepumpen har ukjent alder og det vil være risiko for kort gjenværende levetid. Anlegget får med bakgrunn i dette TG-2.

ANBEFALTE TILTAK: For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

TG 2 - VENTILASJON

OPPSUMMERING: Boligen har kun naturlig ventilering. Noe som vil gi begrensede vilkår for luftutskifting i boligen. På befaringsdagen registreres det stedvis symptomer på kondensering på innsiden av vinduene som over tid kan føre til fuktskader i trevirket, På generelt grunnlag oppstår dette som følger av lav temperatur kombinert med høy luftfuktighet og begrenset luftsirkulasjon. TG-2 er satt grunnet påviste symptomer på begrenset luft utskiftning i boligen.

ANBEFALTE TILTAK: For å redusere faren for kondensering, spesielt i kalde perioder, anbefales det finne riktig tiltak. Dette kan være økt ventilering, luftsirkulasjon og økt temperatur i disse områdene samt unngå hindring slik at lufta sirkulerer (åpen gardiner/perisenner ell). Det anbefales jevnlig observasjoner i boligen for og kunne bekrefte om ventileringen er tilstrekkelig i forhold til bruksbelastningen. Tiltak vurderes fortløpende.

TG 2 - FUKT

OPPSUMMERING: Hulltaking mot dusj ikke mulig grunnet motligende konstruksjoner, men det ble foretatt fuktmåling inne i veggene ved inspeksjonsluken til stoppekran. Det

anmerkes et fuktmerke på svillen og ved fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 16 vektprosent, noe som er oppunder risiko grensen for utvikling av skader. Påviste forhold vurderes og ha årsakssammenheng med kondens/lekkasje på hoved inntaket og bør undersøkes ytterligere. TG-2 satt som følger av påviste forhold inne i veggen.

ANBEFALTE TILTAK: Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for og bekrefte årsak og omfang. Først deretter er det mulig og si noe om utbedringsmetode. Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.

Forhold som har fått TG3:

TG 3 - UTSTYR PÅ TAK

OPPSUMMERING: Det er ikke etablert takstige til pipa. Dette må etableres for god person sikkerhet. TG-3 grunnet manglende takstige

ANBEFALTE TILTAK: Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres

UTBEDRINGSKOSTNADER: Kr. 10 000 - 50 000,-.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Fiber.

Parkering

I garasje eller på egen eiendom.

Forsikringsselskap

JBF

Polisenummer

1840590

Diverse

AREAL

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.

Arealoppmåling er foretatt av takstmann etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling. De forskjellige rom i boligen er beskrevet etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmannen.

GUA OG ALH

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger. Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

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.

SAMARBEIDSPARTNERE

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)

- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

- Elektrisk.
- Varmepumpe.
- Vedfyring.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 390 000

Kommunale avgifter

Kr 8 222

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Til kommunen betales:

Avløp kr. 7 592,-

Branntilsyn, feiing kr. 630,-

Eiendomsskatt kr. 4 047,-

Til Fosen Renovasjon IKS betales:

Renovasjon kr. 6 426,-

Til Leksvik vassverk betales:

Vann kr. 4 384,-

Kommunale avgifter og gebyrer avviker fra en termin til en annen og være avhengig av bruk.

Eiendomsskatt

Kr 4 047

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 597 105

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 2 388 419

Formuesverdi sekundær år

2024

Vannavgift

Kr 4 384

Vannavgift år

2025

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 277, bruksnummer 79 i Indre Fosen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det er verken tinglyste heftelser eller rettigheter på eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

ENEBOLIG

Det er utstedt ferdigattest for bolighus den 03.08.1988.

GARASJE OG UTHUS

Det foreligger melding om mindre byggearbeid som gjelder oppføring av uthus datert 08.07.1994.

Det foreligger melding om arbeid som gjelder oppføring av garasje datert 15.08.2000.

AVVIK

Megler har kontrollert dagens planløsning opp mot godkjente byggetegninger datert 15.01.1987, det er funnet flere avvik. I 1. etasjen er opprinnelig kjølerom, badstue og baderom omgjort til et stort baderom. Det er to mindre boder omgjort til en større bod. Det gjøres oppmerksom på at oppførte terrasser ikke er inntegnet på opprinnelige byggetegninger. Videre er opprinnelige tegninger av loft benevnt som ikke innredet.

Det gjøres oppmerksom på at bruksendring fra sekundærrom til rom for varig opphold/primærrom, samt innredning av rom er et søknadspliktig tiltak. Bruksendringen er ikke omsøkt eller godkjent. Kommunen kan vurdere ulovlighetsoppfølging for å få brakt disse byggetiltakene i samsvar med lovens krav. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

LOFT

Hverken soverom på loftet eller loftstue er omsøkt eller godkjent av kommunen. Takstmann informerer om "det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter". Han informerer og om "vinduer på loft er for små i forhold til krav til dagslys".

Ferdigattest/brukstillatelse datert

03.08.1988.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet Leksvik vassverk.
Offentlig vei og avløp via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt reguleringsplan for Grandehagen boligfelt, vedtatt 22.05.1989, og ligger i et område som er regulert til boliger.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og

kommunale avgifter/gebyrer.

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.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

59 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

61 140 (Omkostninger totalt)

78 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

80 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 451 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 468 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 470 840 (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 61 140

Betalingsbetingelser

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

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 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og

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

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris stor Kr. 42 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr Kr. -, oppgjørshonorar Kr. 5 990,- og visninger Kr. 3 500, -. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt Kr. 67 501,-. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Thomas Lerstadgrind
Eiendomsmegler
thomas.lerstadgrind@aktiv.no
Tlf: 476 32 249

Ansvarlig megler bistås av

Thomas Lerstadgrind
Eiendomsmegler
thomas.lerstadgrind@aktiv.no
Tlf: 476 32 249

Oppdragstaker

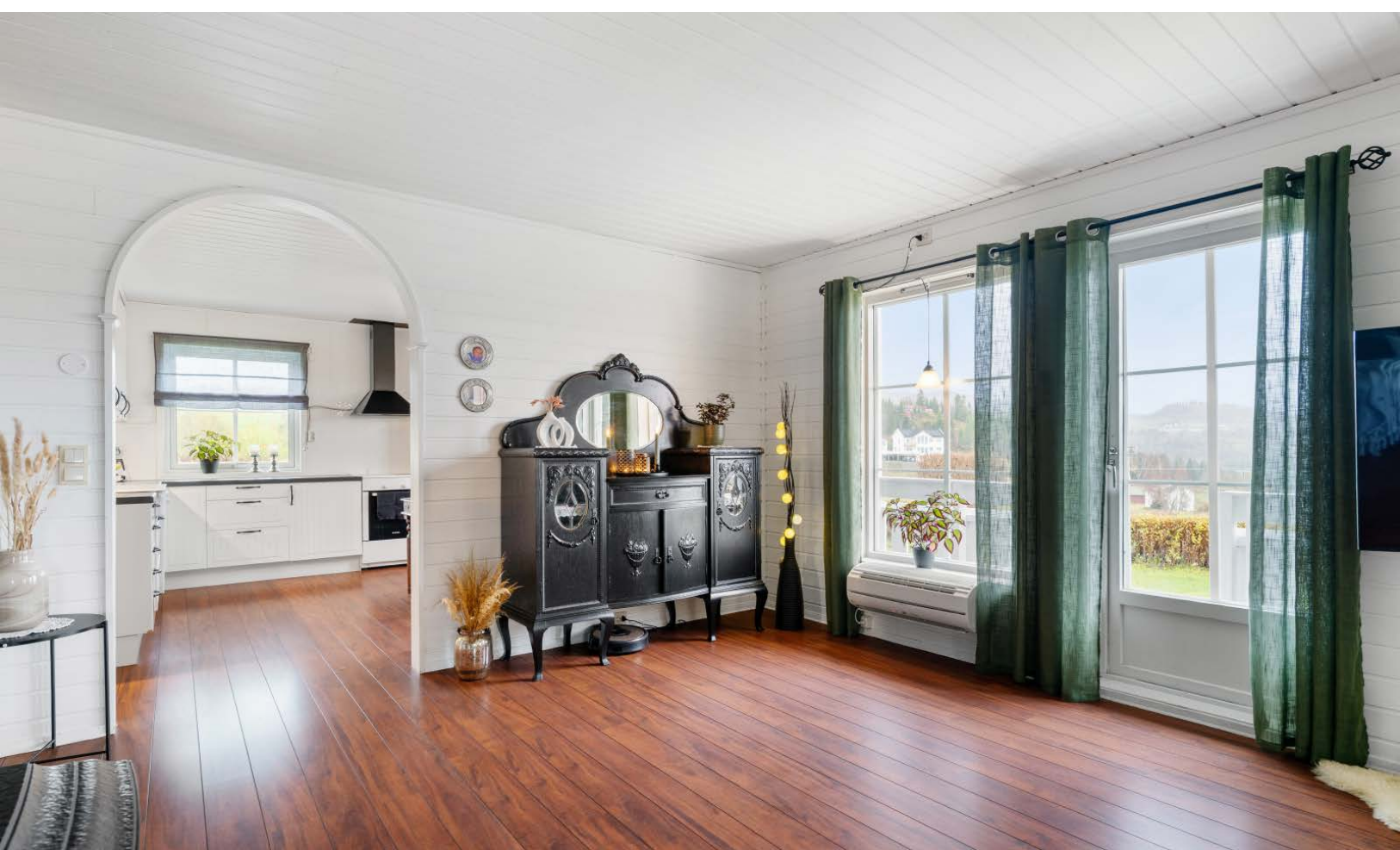
Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179
Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

Salgsoppgavedato

21.01.2026



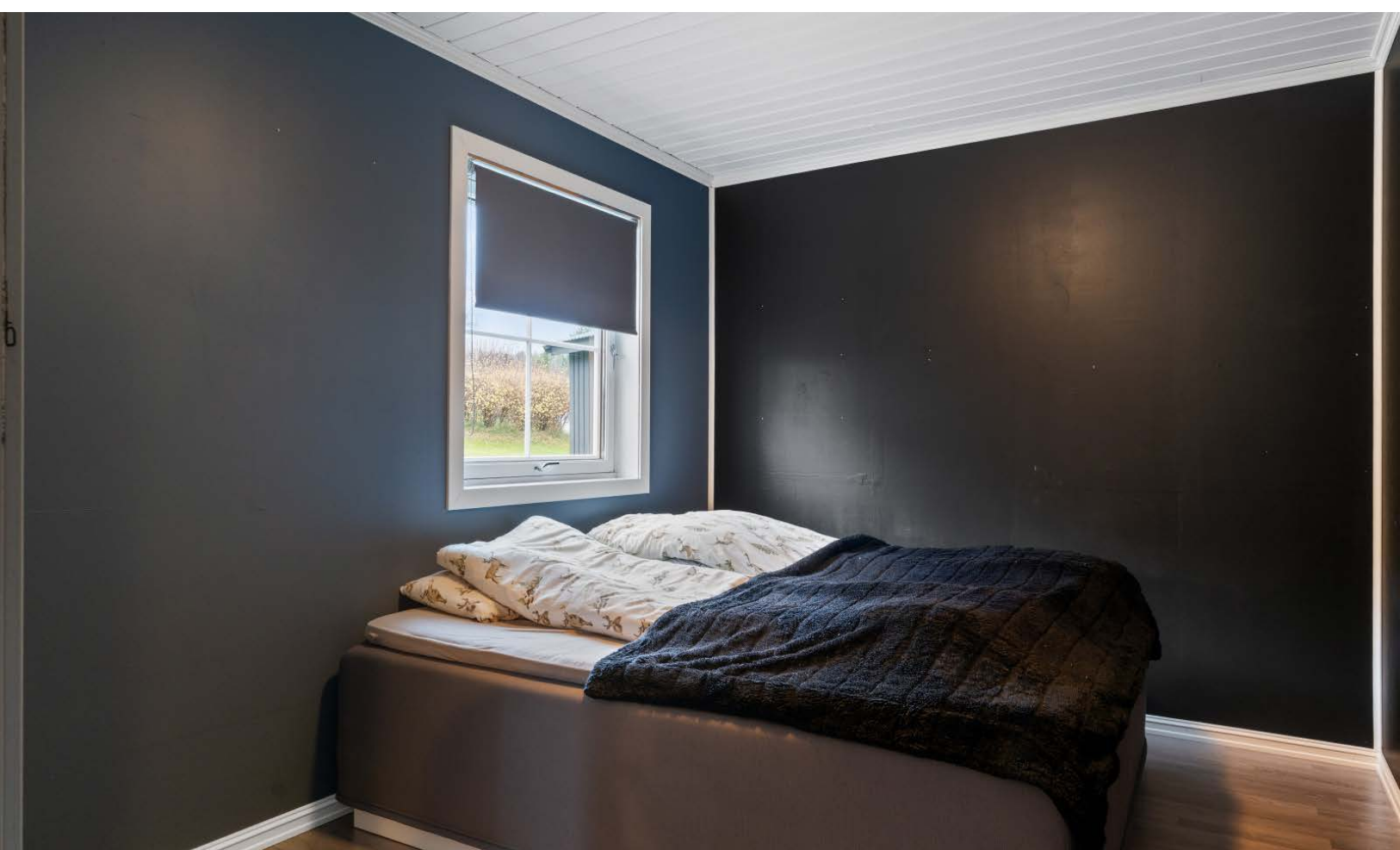


























Storhaughalla 2

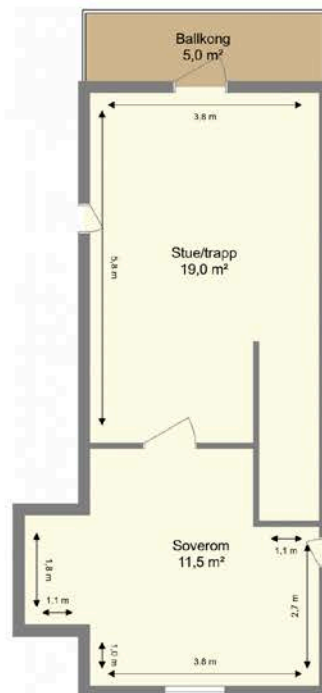
1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Storhaughalla 2

Loft



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Vedlegg

Nabolagsprofil

Storhaughalla 2 - Nabolaget Leksvik - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Grandesvingen Linje 455, 552	16 min 1.5 km
Ørland lufthavn	1 t 16 min
Trondheim Værnes	2 t 1 min

Skoler

Testmann Minne skole (1-10 kl.) 239 elever, 15 klasser	4 min 2.8 km
Johan Bojer vgs	25 min
Inderøy videregående skole 246 elever, 13 klasser	50 min 57 km

«Rolig, lite trafikkert område, der alle kjenner alle.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

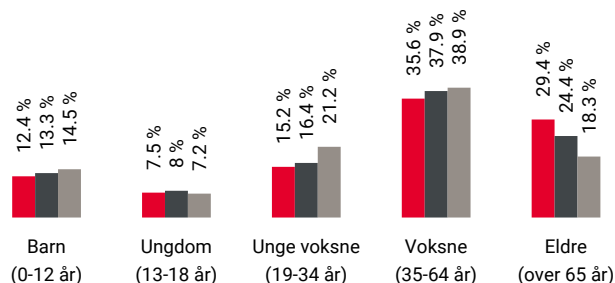
Godt vennskap 70/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Leksvik	1 413	736
Indre Fosen kommune	9 899	5 265
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Steinvegen barnehage (1-5 år) 36 barn	6 min 3.4 km
Leksvik barnehage (1-5 år) 37 barn	6 min 3.6 km
Borgly barnehage (1-5 år) 23 barn	17 min 19.4 km

Dagligvare

Coop Extra Leksvik Post i butikk, PostNord	6 min 3.5 km
Coop Prix Vanvikan Post i butikk, PostNord	25 min 29 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Trafikk

Lite trafikk 84/100

Sport

⚽ Testmann Minne 4 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill 2.9 km

⚽ Trøa stadion 5 min 🚗
Fotball, friidrett 3.5 km

Boligmasse



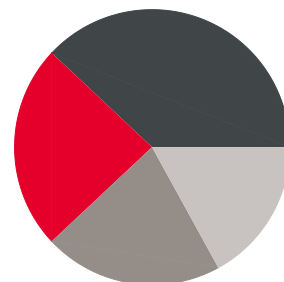
■ 88% enebolig
■ 12% annet

Varer/Tjenester

📍 Vitusapotek Leksvik

6 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 24% i barnehagealder
■ 38% 6-12 år
■ 21% 13-15 år
■ 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



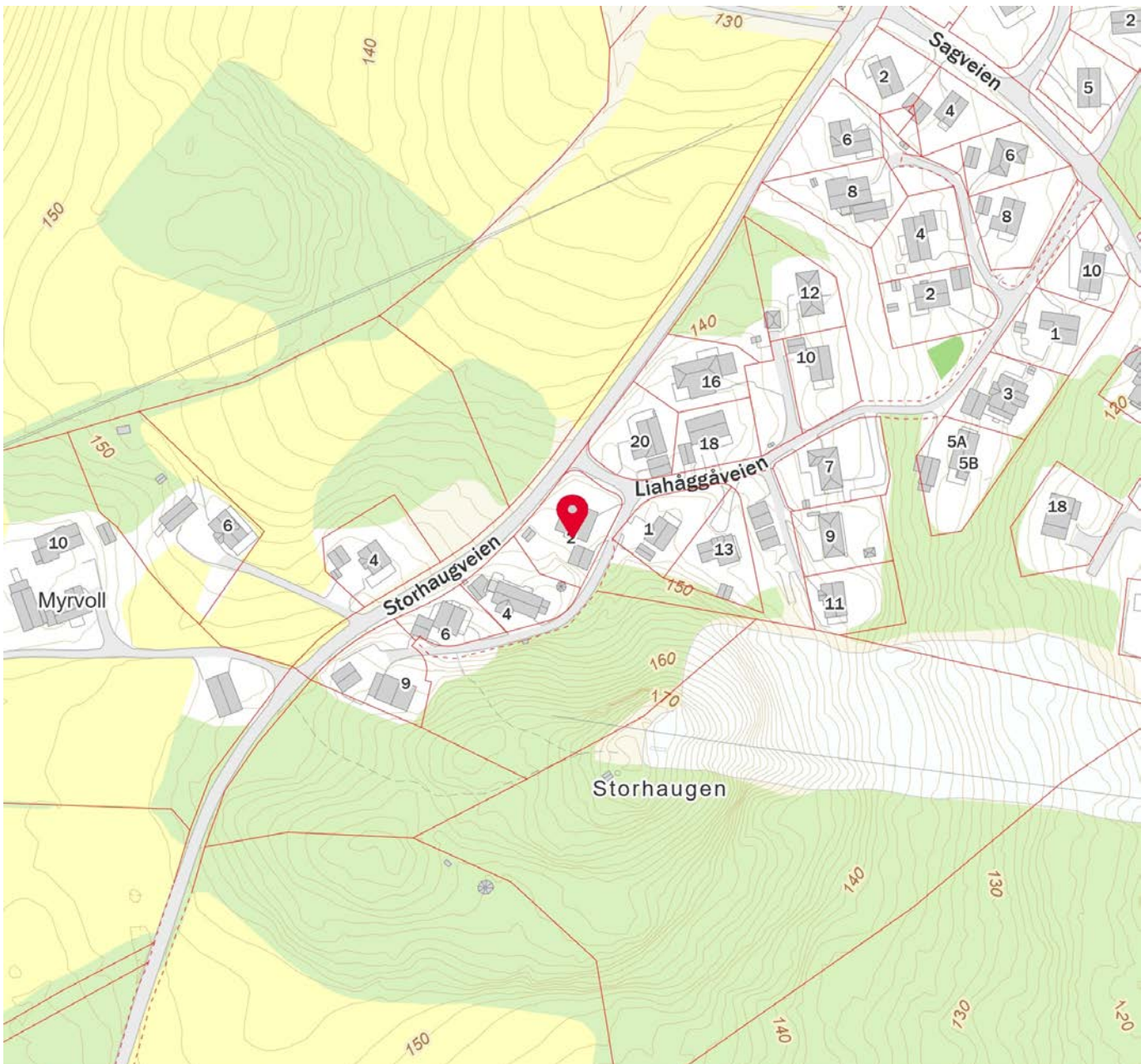
0%

43%

■ Leksvik
■ Indre Fosen kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%





Selgers egenerklæring

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

Selgere

Roger Thrana

Boligen

Storhaughalla 2

7120 Leksvik

5054-277/79/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2013
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Olsen og sæther as

Beskrivelse av arbeidet: Total renovering av bad

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

♦ **Ja**

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

Nye sluk

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Beskrivelse av arbeidet: Nytt pappsingel tak

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

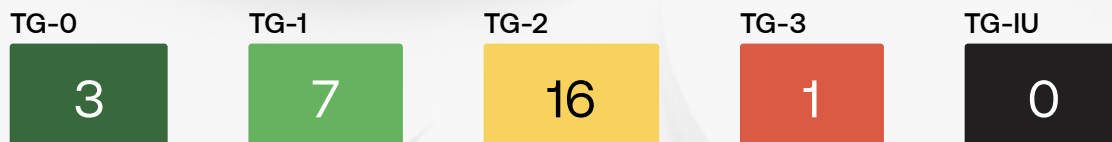
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen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

Storhaughalla 2 7120 LEKSVIK

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1987
Enebolig BRA:	149 m ²
Enebolig BRA-i:	149 m ²
Sum alle bygg BRA:	201 m ²
Sum alle bygg BRA-i:	149 m ²
Rapportdato:	31.10.2025 (Gyldig til 31.10.2026)

Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/37362>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

- Utstyr på tak

Bygningsdeler med TG2

- Drenering
- Grunnmur og fundament
- Balkong, terrasse, platting
- Vinduer og dører
- Yttervegger
- Loft (konstruksjonsoppbygging)
- Takkonstruksjon
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Toalettrom
- Trapp
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Elektrisk
- Varmesentral
- Ventilasjon
- Våtrom: Bad/vaskerom:
 - Fukt

Lovlighet

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vinduer på loft er for små i forhold til krav til dagslys.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
31.10.2025

Rapportdato
31.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: Roger Thrana
Navn: Hilde Gynnild Thrana

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Joachim Helseth Dalum Telefon: 95842952
Firma: Takst-forum Trøndelag AS Epost: jd@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Egne premisser:

Rapporten legger til grunn husets tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde byggets standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Denne rapporten har ikke tatt mål av seg til å kommentere kosmetiske feil eller mangler

Det gjøres oppmerksom på at alle fuktmålinger utført på befaringsdagen er øyeblikksmålinger og gir et bilde av konstruksjonens fuktnivå i det øyeblikket målingen ble utført. Dette kan ikke sammenlignes med fuktmålinger utført over tid hvor konstruksjoner overvåkes over et lengre tidsrom og variasjoner i forbindelse med bruk av boligen eller utvendige forhold kan gi endringer i målinger.

Informasjon om boligen

Adresse: Storhaughalla 2, 7120 Leksvik

Kommunenr:	5054	Gårdsnr:	277	Bruksnr:	79	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1987 - I følge ferdigattest					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	149	149	0	0	89
Garasje	43	0	43	0	0
Uthus/bod	9	0	9	0	0
Totalt m²	201	149	52	0	89

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Loft	32	32	0	0	5
1. etasje	117	117	0	0	84
Totalt m²	149	149	0	0	89

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	40	32	8
Totalt m²	40	32	8

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Loft	32	32	0	Soverom, stue.	
1. etasje	117	111	6	Entre, gang, 2 soverom, bad, stue, kjøkken, toalett.	Bod
Totalt m²	149	143	6		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	43	0	43	0	0
Totalt m²	43	0	43	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	43	0	43	Garasje	
Totalt m²	43	0	43		

Bygning: Uthus/bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	9	0	9	0	0
Totalt m²	9	0	9	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	9	0	9	0	Uthus/bod
Totalt m²	9	0	9		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Terrasser har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Boligen opplyses og stå på sprengsteinsfyllig og dreneres naturlig. Det registreres ingen symptomer på at dreneringer ikke fungerer som tiltenkt, men det gjøres oppmerksom på at terrenget rundt boligen stedvis er flatt og det vil være risiko for vannansamlinger mot grunnmuren med påfølgende økt fuktbelastning på boligen. TG-2 er satt som følger av stedvis flatt terreng	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Terrenget må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av pukk/stein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det anmerkes stedvis riss/sprekker i synlige deler av platte på mark. For og kunne bekrefte om påviste forhold er under utvikling eller er stabile forhold må det gjennomføres ytterligere undersøkelser over tid, noe som faller utenfor denne rapportens mandat og ikke er utført. TG-2 grunnet påviste sprekk/riss	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, samt en utbedring av skaden slik at forholdene kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt. Ytterligere tiltak vurderes fortløpende. kostnadsestimat gjelder igjenpussing for videre observasjoner og tar ikke høyde for eventuelle videre tiltak, men det gjøres oppmerksom på at det kan påløpe betydelige kostnader dersom forholdet skulle vise seg og være under utvikling.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Balkong
Det er etablert en terrasse og balkong på den ene siden av boligen	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-2	
Terrasser framstår uten synlige skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold i tiden som kommer, men det anmerkes at rekkverk ikke tilfredsstiller dagens krav med tanke på høyde (100cm), videre anmerkes det at overflater er værslitte og vil ha behov for vedlikehold. TG-2 er satt grunnet påvist slitasje samt lavt rekkverk etter dagens krav, selv om dette var godkjent på oppførings tidspunktet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm, men dette er ikke et krav da løsningen var godkjent på oppføringstidspunktet. Det må påregnes vedlikehold	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Terrassedører med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er skiftet ett vindu på kjøkkenet i 2007, ett på stuen 2011, soveroms vinduer fra 1999 og 2011	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører**TG-2**

Utvendig overflater er stedvis værslitte/soltørket med stedvis sprekker i treverket, videre anmerkes det at på grunn av alder er enkelte pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon.

Det registreres stedvis misfarging på innvendige karmen og foringer, trolig pga. kondens. Det ble ikke påvist punkterte vinduer under befaringen, men det gjøres oppmerksom på at det grunnet alder på vinduer vil være påregnelig med plutselige punkteringer i tiden som kommer.

TG-2 grunnet påviste avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vinduer og dører vurderes og fungere som tiltenkt med dagens tilstand, men grunnet påviste avvik og alder vil det være påregnelig med utskiftninger i tiden som kommer. Inntil en utskiftning foreligger anbefales utvidet og hyppig vedlikehold av vinduer/dører for lengst mulig levetid.

6.5 Yttervegger

Type fasade

Liggende kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger**TG-2**

FAsader framstår med normal slitasje med tanke på alder og det ble ikke påvist behov synlige skader. Musetetting bak kledningen er en langsgående lekt og lufting vil som følger av dette være redusert/mangelfull. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

TG-2 som følger av redusert/mangelfull lufting

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utbedring av lufting bak kledningen anbefales, men inntil dette foreligger anbefales jevnlig ettersyn med kledningen slik at en eventuell negativ utvikling avdekkes tidlig. BEhov for tiltak vurderes fortløpende.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft

Delvis innredet / kaldtloft

Loftet er innredet med soverom og stue. Det er kaldloft bak knevegger med adkomst via luker i knevegg.

Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-2	
Takkonstruksjonen er en delvis lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater på innredet areal. Hvor det ikke ble påvist synlige symptomer på lekkasjer eller kondens problematikk. Kaldloft med adkomst fra soverom er inspisert fra lukeåpning da det grunnet lagrede gjenstander var begrenset adkomst. På kaldloft med adkomst fra stuen ble det påvist missfarging på undersiden av taktroen. Årsaken er ikke kjent, men kan være som følger av at ventilasjons kanaler er avsluttet på loftet uten å være ført ut. Dette vil kunne medføre at varmluft fra underliggende rom stiger opp på lofet og kondenserer mot undersiden av taktroen. Fuktmålinger i området på befringsdagen viser ikke skadelige fuktverdier, men det gjøres oppmerksom på at årsak må avdekkes for og unngå skader i fremtiden. TG-2 grunnet påviste forhold på kaldloft.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av årsak og omfang. Tiltak vurderes deretter.	

6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Opplyses og være fra 2021	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	
Renner og nedløp framstår uten synlige skader eller symptom på funksjonssvikt og vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon TG-2	
Konstruksjonen er innsisert visuelt fra bakken da det ikke var etablert forsvarlig adkomst til taket på befaringsdagen. Det registreres svai/nedbøy i takflaten som ikke vurderes og være kritisk slik det framstår på befaringsdagen, men for og kunne bekrefte om forholdet er stabilt eller under utvikling må det foretas undersøkelser over tid, noe som faller utenfor denne rapportens mandat og ikke er utført. TG-2 grunnet påvist svai/nedbøy	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales og holde forholdet under jevnlig ettersyn for og kunne bekrefte/avkrefte negativ utvikling og tiltak vurderes deretter.	

6.9 Takteking

Type teking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at tekkingen er fra 2021.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking TG-1	
Det er foretatt en inspeksjon fra bakken da det ikke var reist stige på befaringsdagen. Videre er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket og kontrollen er derfor begrenset. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Ved visuell kontroll fra bakken avdekkes ingen synlige skader og med bakgrunn i dette samt alder settes TG-1	

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er ikke etablert takstige til pipa. Dette må etableres for god person sikkerhet.	
TG-3 grunnet manglende takstige	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser på loftet ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.	
TG-2 grunnet påviste avvik og standardens krav til godkjente måleavvik	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-1**

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Det ble ikke påvist skader eller slitasje utover hva en kan forvente med tanke på alder.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Kjøkkenet har mekanisk vifte med avtrekk ut over kokesonen. Ved enkel test på befaringsdagen fungerer avtrekket som tiltenkt.

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Det foreligger ikke byggetegninger i mottatte dokumenter fra kommune og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

For en avklaring rundt dette samt for en vurdering av eventuelle konsekvenser dette kan medføre for bruken av eiendommen anbefales det og kontakte kommunen for en uttalelse.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Det foreligger ferdigattest fra 1988

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Ja

Vinduer på loft er for små i forhold til krav til dagslys.

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
---	-----

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
---	-----

6.15 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
---	-----

Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
------------------	------------------

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
--	-----

Er det innebygd susterne?	Nei
---------------------------	-----

Oppsummering av toalettrom

TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturskjell inne og ute og når det er vindstill. Manglende tilluft vil redusere ventileringen ytterligere. TG-2 er satt grunnet naturlig avtrekk selv om dette var en godkjent løsning på oppføringstidspunktet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for optimal ventilering

6.16 Trapp

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?	Nei
----------------------------	-----

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
-----------------------------------	-----

Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
-----------------------------------	-----

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
---	-----

Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
--------------------------------	----

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
---	-----

Oppsummering av trapp

TG-2

Det ble ikke påvist synlige skader eller tegn til konstruksjonssvikt på befaringsdagen, men det anmerkes at trappen ikke tilfredsstiller dagens krav med tanke på håndløper på vegg slik det stilles krav til dag. TG-2 er satt grunnet påviste avvik i henhold til dagens krav, selv om dette var en godkjent løsning på oppføringstidspunktet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke krav om utbedringer opp til dagens krav, men det anbefales med hensyn til personsikkerheten og se på løsninger for bedre personsikkerhet. Spesielt med tanke på barn.

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Synlige avløpsrør framstår uten synlige skader eller symptom på lekkasjer. men det gjøres oppmerksom på at avløpsrør har nådd en alder hvor det vil være risiko for plutselige lekkasjer i tiden som kommer. Utvendige avløpsrør ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. TG-2 grunnet alder og risiko for plutselige lekkasjer	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Som forbyggende tiltak anbefales jevnlig ettersyn med avløpsrør slik at en negativ utvikling avdekkes hurtig. Behov for tiltak vurderes fortløpende.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Deler av anlegget er kobber rør fra byggeåret.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Inntaket og vannledninger til toalettrom er fra byggeåret og har følgelig oppnådd en alder hvor det vil være risiko for lekkasjer i tiden som kommer. Videre registreres det våt isolasjon på vannrør ved inntaket inne i vegg på badet som kan være symptom på kondensering som følger av redusert/dårlig funksjon av rørisolasjonen eller lekkasje på rør. Noe som krever ytterligere undersøkelser for og bekrefte. TG_2 som følger av alder på eldre deler av anlegget samt påviste forhold rundt stoppekran.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Videre undersøkelser anbefales. Det er forhold som kan innebære høy risiko for skjulte skader eller store kostnader. Vi anbefaler at det gjennomføres nærmere undersøkelser før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kjente endringer er ved oppgradering av bad i 2022.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

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.

Anlegget har ukjent historikk fra før eier overtok boligen og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på anlegget, kursfortegnelsen stemmer ikke med antall sikringer og det registreres en løs kabel på soverommet ved bad.

TG-2 settes grunnet overnevnte avvik og ukjent historikk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.
Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

6.20 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Luft-luft varmpumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

Anlegget har ukjent alder.

Når var siste service på anlegget?

Ukjent

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral**TG-2**

Varmepumpen har ukjent alder og det vil være risiko for kort gjenværende levetid. Anlegget får med bakgrunn i dette TG-2

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2022	
Størrelse	
ca 200L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Berederen framstår uten synlige skader eller symptom på lekkasjer/svikt	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Boligen har kun naturlig ventilering. Noe som vil gi begrensede vilkår for luftutskifting i boligen. På befaringsdagen registreres det stedvis symptomer på kondensering på innsiden av vinduene som over tid kan føre til fuktskader i trevirket. På generelt grunnlag oppstår dette som følger av lav temperatur kombinert med høy luftfuktighet og begrenset luftsirkulasjon. TG-2 er satt grunnet påviste symptomer på begrenset luft utskifting i boligen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å redusere faren for kondensering, spesielt i kalde perioder, anbefales det finne riktig tiltak. Dette kan være økt ventilering, luftsirkulasjon og økt temperatur i disse områdene samt unngå hindring slik at lufta sirkulerer (åpen gardiner/perisenner ell). Det anbefales jevnligte observasjoner i boligen for og kunne bekrefte om ventileringen er tilstrekkelig i forhold til bruksbelastningen. Tiltak vurderes fortløpende.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er fra 2022	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Det registreres ingen avvik på befaringsdagen.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0
Det registreres ingen avvik på befaringsdagen.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med servantskap med nedfelt servant, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0
Det registreres ingen avvik på befaringsdagen.	

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk med fuktstyrt vifte fungerer som tiltenkt på befaringsdagen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Ja
Oppsummering av fukt	TG-2
Hulltaking mot dusj ikke mulig grunnet motliggende konstruksjoner, men det ble foretatt fuktmåling inne i vegg ved inspeksjonsluken til stoppekran. Det anmerkes et fuktmerke på svillen og ved fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 16 vektprosent, noe som er oppunder risiko grensen for utvikling av skader. Påviste forhold vurderes og ha årsakssammenheng med kondens/lekkasje på hoved inntaket og bør undersøkes ytterligere. TG-2 satt som følger av påviste forhold inne i vegg.	
Anbefalte tiltak fukt	
Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for og bekrefte årsak og omfang. Først deretter er det mulig og si noe om utbedringsmetode. Videre undersøkelser anbefales før kjøp, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan du risikere betydelige og uforutsette kostnader.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er fremlagt beskrivelse av utførende håndverker som foresto arbeidene på våtrommet.	

6.24 Øvrig: Tilleggsbygninger

Beskrivelse

Garasje:

Garasjen er oppført med støpte gulv og grunnmur av leca. Veggkonstruksjon er av tre og er utvendig kledd med trepanel. Taket er et saltak og er utvendig tekket med pappshingel.

Uthus:

Uthuset er oppført over ringmur i støpt betong. Veggkonstruksjon er av tre og er utvendig kledd med trepanel. Taket er et saltak og er utvendig tekket med metallplater.

Utover arealoppmåling og en enkel bygningsbeskrivelse er det ikke foretatt en videre vurdering av tilleggsbygninger. Dersom full forvisset vedrørende tilstand ønskes, anbefales det og gjennomføre en fullstendig tilstandsvurdering av disse.

6.25 Ikke relevante bygningsdeler

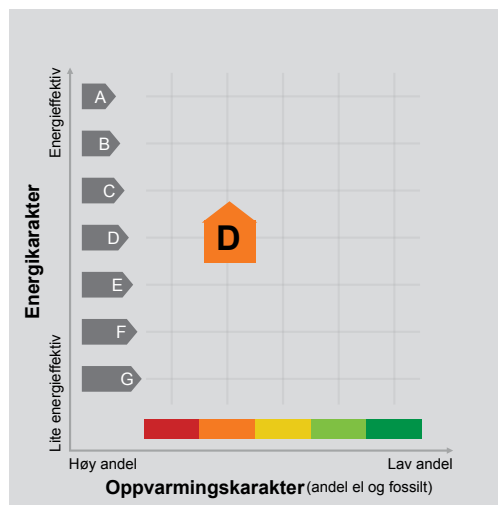
Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Støttemur
- Rom under terreng
- Vannbåren varme

ENERGIATTEST



Adresse	Storhaughalla 2
Postnummer	7120
Sted	LEKSVIK
Kommunenavn	Indre Fosen
Gårdsnummer	277
Bruksnummer	79
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10867843
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-187471
Dato	06.11.2025



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.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

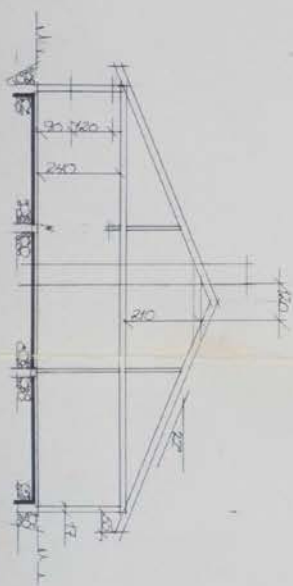
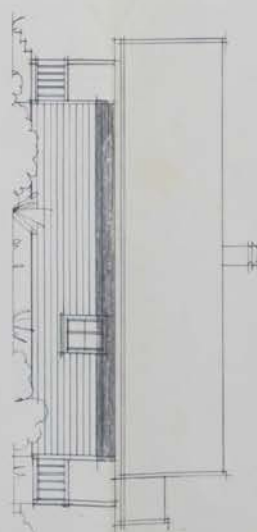
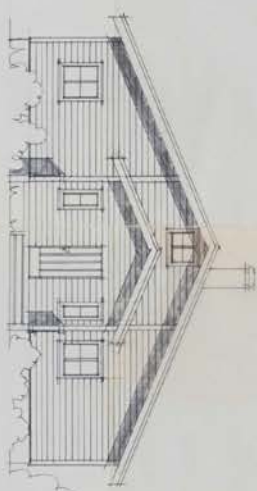
Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1988
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 149
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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/>.





N. J. Jensen
Sjeren
Eg.

as Trønderhus 7060 KLÆBU
(07) 83 22 11

(Kommune)

LEKSVIK

FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven av 14/7-86 § 93, jfr. § 99 nr. 1

Anmelder

Arnstein Killingberg
7120 LEKSVIK

Byggherre

Jan Vangen
7120 LEKSVIK

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Liahåggåvegen 17	77	79		

Deres søknad	Dato 28.01. 1987		
Arbeidets art	Mur- og tømmerarbeid		
Byggets art	Bolighus		
Behandling/vedtak	Delegasjonssak	Vedtak dato 5/8-87	Seksnr. 98m/87
Merknader	Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med Pbl. § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning. Evt. merknader:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Leksvik	3/8-88	<i>Kolbjørn Balvold</i> LEKSVIK KOMMUNE TEKNISK ETAT

KOPI SENDT	☐ ansvars- hævende	Navn	Adresse
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

K-blankett 5139 Forlag: Sam & Stenelsen A/S, Oslo 10-86

Kommunenes arkivnøkkel: 511



Leksvik kommune

Bygningsmyndigheten

Lillan Duun

7120 LEKSVIK

Sak nr. : 18/94
Ark.nr. : 511
Vår ref. : 4445/94
Dato : 08.07.94
Saksbehandl.: Nils Chr Jensen

MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID.

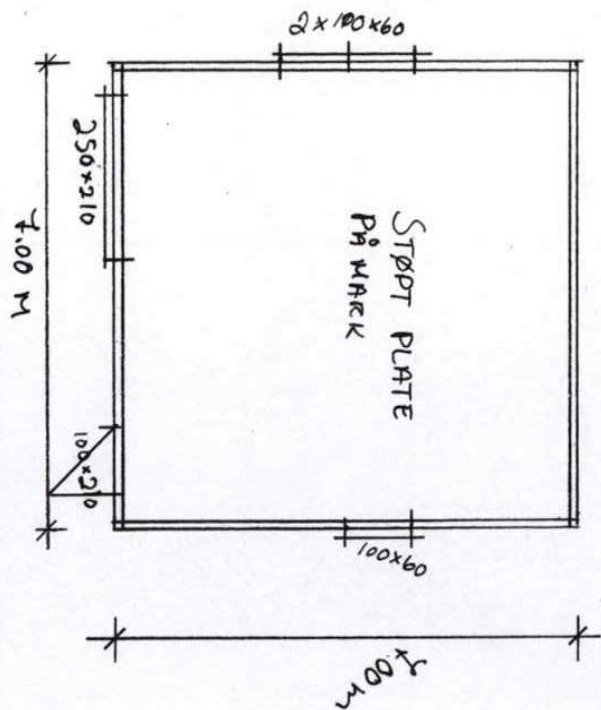
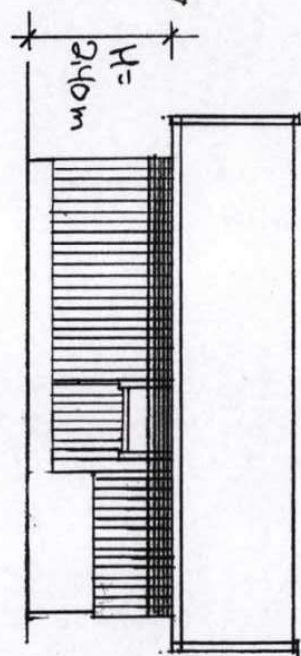
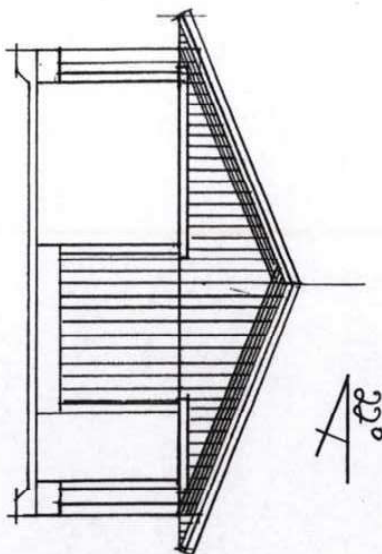
Teknisk etat har mottatt melding av 7.6.94 fra Dem om mindre byggearbeider på eiendommen gnr. 77 bnr. 79.

Meldingen er gjennomgått; og en har ikke funnet spesielle forhold å påpeke.

Det er ikke mottatt merknader som følge av utsendt nabovarsel innen fastsatt tid, og byggearbeidet kan derfor igangsettes umiddelbart.

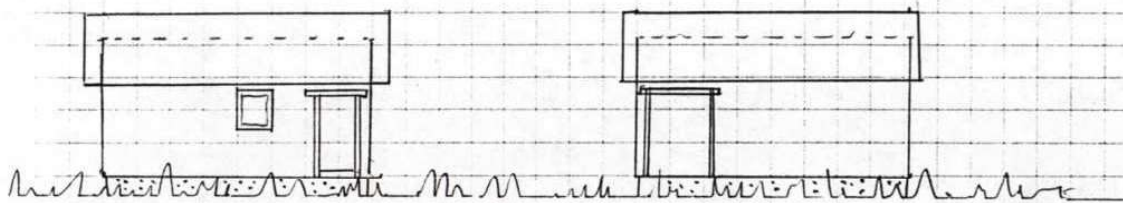
Det gjøres oppmerksom på at byggherren selv er ansvarlig for at byggearbeidet gjennomføres i medhold av Plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.

Nils Chr. Jensen
Teknisk sjef e.f.



Bygningstilsynet i Leksvik
15/8-00 Bistangen

GARASJE GUMMIFR SKRIBØY VIGDIS STORM	M: 1:100 Tegn- U. Nordheim
--	----------------------------------

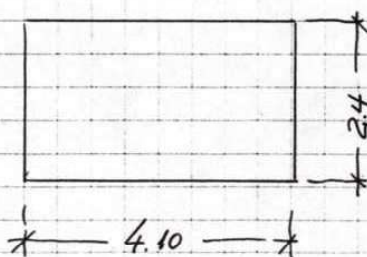


FASADE MOT ØST
22°

FASADE MOT VEST



FASADE NORD SØR.



UTHUS.
8-7-1994.



Leksvik kommune

Kultur, landbruk og teknikk

Gunnar Skånøy
Liahåggåv. 17

7120 LEKSVIK

Deres ref.	Vår ref.	Del.sak nr.	Ark.nr.:	Dato
	00/01082-002/BHA	FOR-0146/00	L42	15.08.2000

MELDING OM ARBEID ETTER PBL'S § 86A, OPPFØRING AV GARASJE

Eiendom : Liahåggåvegen 17, gbnr. 77/79
Saksopplysninger : Tiltaket gjelder oppføring av garasje på 49 m2.
Tiltakshaver : Gunnar Skånøy
Melder : Gunnar Skånøy

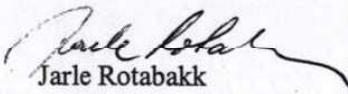
Denne saken er behandlet av avdelingssjef for kultur, landbruk og teknikk etter gjeldende delegasjonsreglement.

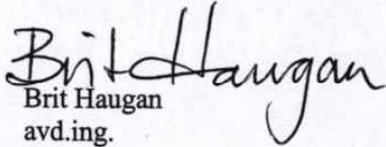
VEDTAK:

Meldingen taes til etterretning med følgende merknader:

Alt arbeid skal utføres i henhold til Plan- og bygningslov og gjeldende forskrifter.

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningslovens § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jfr. Plan - og bygningslovens § 93.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til kommunen.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. Plan - og bygningslovens § 97.


Jarle Rotabakk
avdelingssjef


Brit Haugan
avd.ing.

Kopi: Leksvik formannskap, her

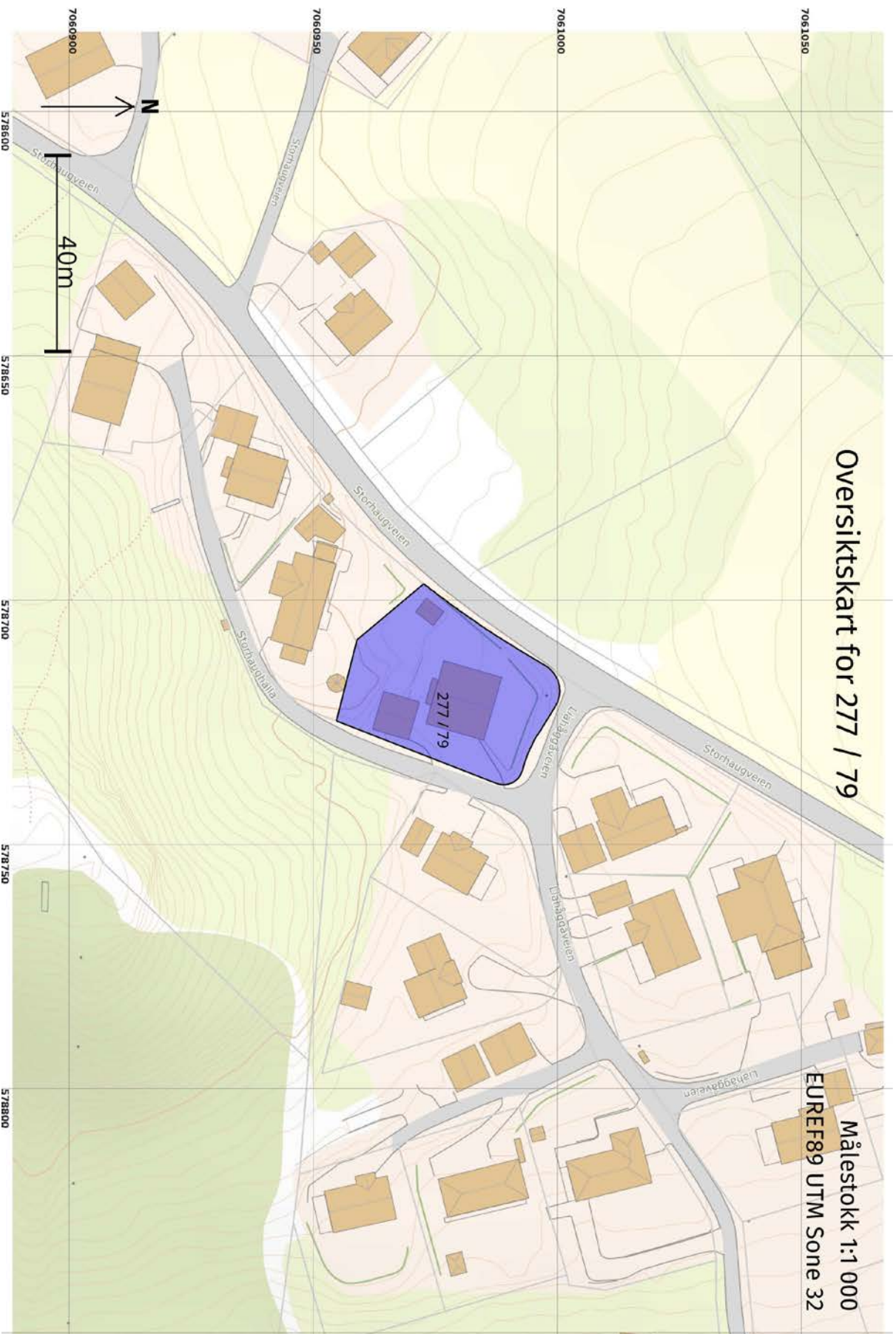
Adresse:	Telefon:	Telefax:	Postgiro:	Bankgiro:
7121 Leksvik	74 85 51 00	74 85 51 41	0807 5923008 Skatt 0827 5817180	4241.07.00446

Areal og koordinater

Areal: 1 137,2 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7060977 Øst: 578717

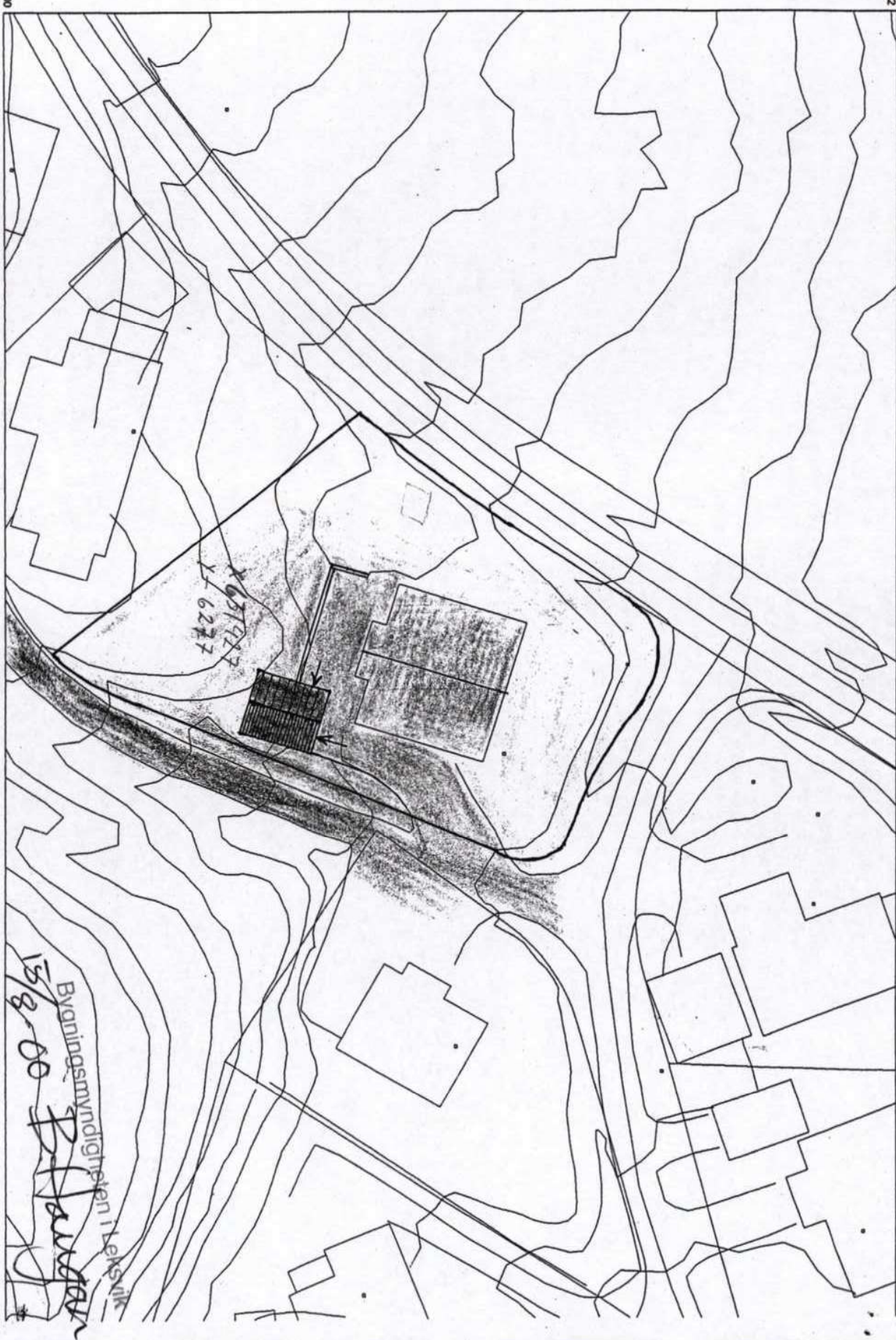
Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7060955,67	578724,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
2	7060959,84	578708,06	17,14 Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
3	7060973,53	578696,64	17,83 Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	-194,44
4	7060992,65	578709,89	23,28 Umerket		10 Terrengmålt	14	
5	7060998,46	578713,42	6,80 Umerket		10 Terrengmålt	14	6,00
6	7061000,42	578721,73	9,50 Umerket		10 Terrengmålt	14	
7	7060997,01	578727,16	6,41 Umerket		10 Terrengmålt	14	-27,49
8	7060993,72	578734,71	8,27 Umerket		10 Terrengmålt	14	4,00
9	7060988,41	578737,42	6,73 Umerket		10 Terrengmålt	14	
			35,13			14	



6342

631462

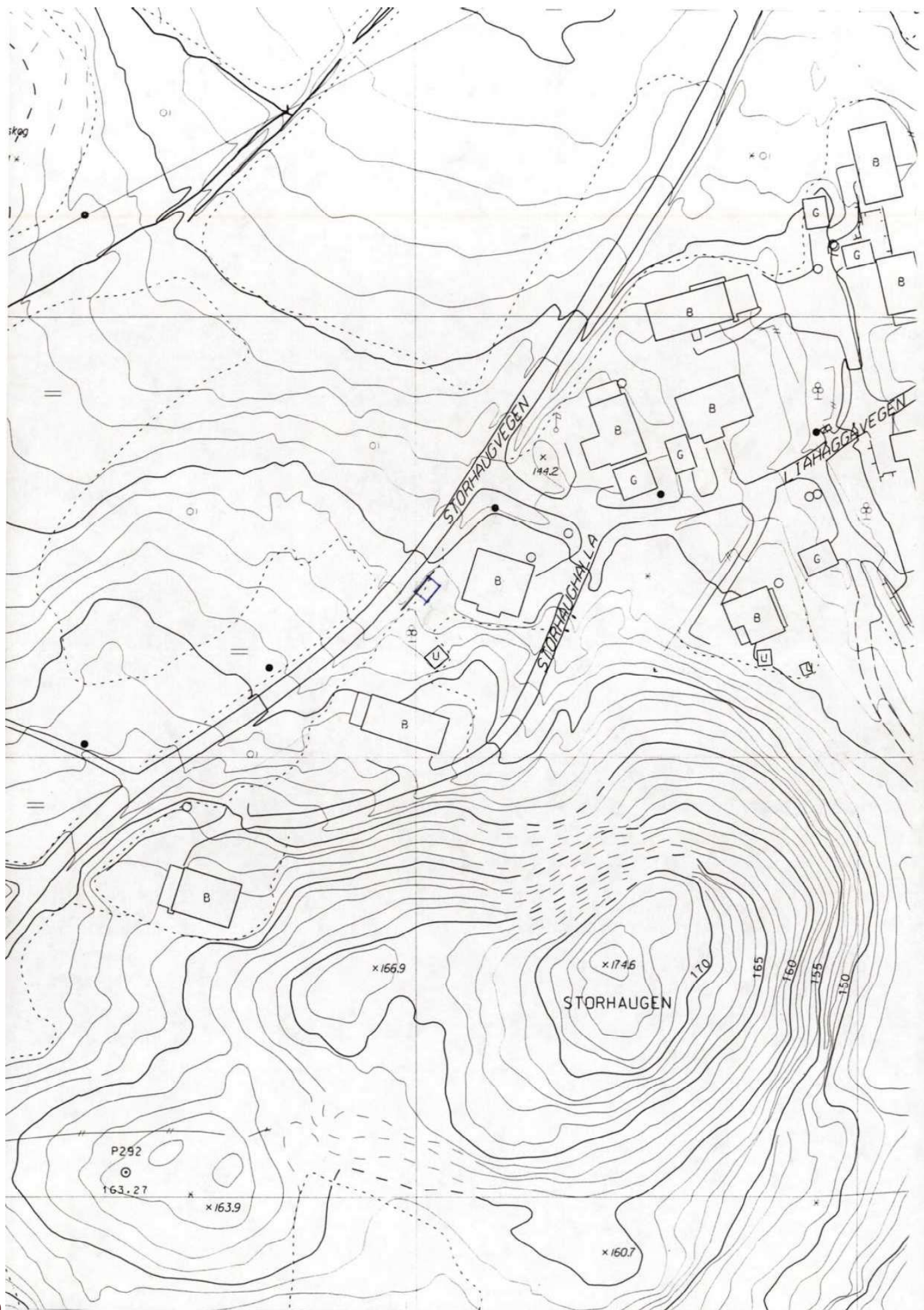


6342

631400

SITUASJONSPLAN GNR. 77, BNR. 79. MÅLEST. 500

CN 132-1-25



REGULERINGSPLAN FOR GRANDEHAGEN BOLIGFELT
OG FV. 85 "KLEIVAN" - LIABAKKEN.

ERSTATTER TIDLIGERE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OMRADET

A. GENERELLE BESTEMMELSER.

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres som vist på plan eller innenfor de angitte byggelinjer.
2. Når disse bestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelsene.

B. BOLIGOMRADER.

- 3.a. I området kan oppføres boliger i en etasje med eller uten innredet kjeller/sokkeletasje.
- b. Ved byggeanmeldelse for flere tomter på en gang, kan bygningrådet dispensere fra bestemmelsen i pkt. a slik at det anmeldte felt kan bebygges med sammenbygde eller sammenkjedete hus.
4. Bygningsgrunnflate inklusive garasje over bakkeplan må ikke være større enn 20 % av tomtens nettoareal.
5. Bebyggelsen skal ha saltak eller valmtak.
- 6.a. Garasje - parkering.
Det skal reserveres areal for minst 1 bil i garasje pr. leilighet. I tillegg skal det, ved garasje på egen grunn, være oppstillingsplass for 1 bil hvor ikke annet er særskilt angitt.
- b. Garasje eller carport skal anmeldes sammen med bolighuset selv om det ikke foreligger aktuelle byggeplaner for garasje, og skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
Garasje som vender ut mot offentlig veg, skal ligge minst 5 m innenfor gatelinjen.
7. Bygningrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øye at bebyggelse i samme byggeflukt eller

husgruppe får en harmonisk utforming og materialbruk, spesielt hvor bebyggelsen grupperes om et åpent fellesareal.

8. Innhegning skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerder skal såvidt mulig utføres ensartet i samme strøk. Det bør tilstrebes at eventuell innhegning blir utført av beplantning av samme karakter i samme byggeflukt eller husgruppe.
9. Eksisterende vegetasjon må søkes bevart mest mulig. Den ubebygde del av tomta må gis en tiltalende form og behandling. Ingen tomt må tilplantes med trær eller busker som er til ulempe for naboer eller trafikken. Innen frisiktarealene må det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiarmers planum.

C. DAGINSTITUSJONER.

10. Tomt for daginstitusjoner kan bebygges med bebyggelse nødvendig for driften av daginstitusjonen.

D. TRAFIKKOMRADER.

11. Veier skal bygges etter de lengde- og tverrsnitt som teknisk sjef bestemmer. Dette gjelder ikke FV.85 hvor vegsjefen avgjør lengde- og tverrprofiler.

E. FRIOMRADET.

- 12.a. I friområdene kan det med bygningsrådets samtykke oppføres byggverk og innretninger for utnyttning og drift av området. Bygningsrådet avgjør om innretning eller byggverk tjener disse formål.
- b. I område F1 kan det bygges traktorveg som skal være adkomst til bakenforliggende skogområde.

F. FELLES AREALER.

- 13.a. Felles garasje med gjesteparkeringsplass skal bygges som vist på plan for tomter hvor det ikke er forutsatt garasje på egen grunn.
- b. Felles gangveger.
Det er ikke tillatt med bilkjøring utover nødvendig servicekjøring.

G. FELLES LEKEPLASS

De felles lekeplassene skal tjene som lekeplass for de yngste aldersgrupper i mest mulig nær tilknytting til boligene.

Bygningsrådet skal påse at lekeplassene får en tiltalende utforming.

Fellesareal ved Veg 3 betjener	B 3 + B 4
Fellesareal ved Veg 5 betjener	B11 + B16
Fellesareal ved Veg 8 betjener	B8 + B 9
Fellesareal og Parkareal mellom	
Veg 5 og 9 betjener	B14
Fellesareal og parkareal på	
Østsiden av Veg 9 betjener	B17
Fellesareal og parkareal på	
Vestsiden av Veg 9 betjener	B18 + B19

H. SPESIALOMRADE

Innenfor frisisiktsone skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander høyere enn 0,5m over tilstøtende vegers planum.



Eiendomsgrenser

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

- — — Vannkant
- — — Vegkant
- · · · · Fiktiv grense
- · · · · Teigdelelinje
- · · · · Punktfeste

Målestokk 1:1000
Dato: 29.10.2025



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



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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Storhaughalla 2
7120 LEKSVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas Lerstadgrind

Oppdragsnummer:

Telefon: 476 32 249
E-post: thomas.lerstadgrind@aktiv.no

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