

aktiv.



Heggevegen 30, 7715 STEINKJER

**Heggesåsen - Unik villaeiendom.
Usikt og nærhet til byen og
fjorden!**



Eiendomsmegler

Tomas Høin

Mobil 481 45 822

E-post tomas.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 8 500 000,-
Omkostn.: Kr 213 842,-
Total ink omk.: Kr 8 713 842,-
Selger: Elin Sæheim Fossvik
Harald Emil Fossvik

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1925
BRA/P-rom: 293/282 m²
Tomtstr.: 2117 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 197, bnr. 354
Oppdragsnr.: 1708230056

Velkommen til Heggevegen 30

Unik Villaeienedom på Heggesåsen med utsikt til byen, fjorden og skjækerfjella. Kort veg til Byafjellet med flott tureterreng sommer som vinter.

Romslig enebolig som bærer preg av kontinuelig og godt vedlikehold.

Romslig selveiertomt på 2117 kvm, tilleggstomt på ca 930 kan kjøpes med og følge handelen.

Vannbåren varme.

Staslige og romslige stuer med god takhøyde.

Parkmessig opparbeidet tomt med steinlegging, forstøttningsmurer, beplantning og belysning.

Dobbelgarasje ca 48 kvm med innredet hems over deler av arealet.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	15
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	70
Energiattest	75
Nabolagsprofil	85
Budskjema	94

Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 282 m²

BRA: 293 m²

BTA: 323 m²

Arealbeskrivelse

Bruksareal

Kjeller: 60 kvm

1. etasje: 130 kvm

2. etasje: 103 kvm

Primærrom

Kjeller: 52 kvm

1. etasje: 130 kvm

2. etasje: 100 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2117 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på Ca.2117 kvm iht. matrikkelbrev fra kommunen.

Det gjøres oppmerksom på at øvre grense av tomten grenser til et kulturminne - Gravhaug. Dette kan ha betydning for den totale muligheten for utnytting av eiendommen. Kjøpers risiko og ansvar.

Dagens eiere har fradelt v tomt fra denne eiendommens nedre del for oppføring av ny enebolig. Fradelt tomt er ca. 930 kvm. Tegninger, situasjonsplan, terrengsnitt m.m følger som vedlegg til salgsoppgaven. Interessenter bes sette seg godt i disse vedleggene slik at de er inneforstått med hva som blir realiteten for eiendommen. Utskilt tomt nedenfor huset kan selges sammen med huset. Konferer megler vedr dette.

Beliggenhet

Villaeiendom beliggende på Heggesåsen med utsikt til byen, fjorden og skjærefjella. Kort veg til Byafjellet med flott turterreng sommer som vinter.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Norconsult AS

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig i 2 etasjer pluss kjeller. Grunnmur oppført i sparesteing og betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og kledd med stående panel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 09.11.2023 av Norconsult AS for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Innhold

P-Rom:

Kjeller: Gang m/trapp, vaskerom, toalettrom, gang og soverom.

1.Etasje: Hall, toalettrom, peisestue m/trapp, kjøkken, spisestue, dagligstue og salong.

2.Etasje: Loftsgang m/trapp, 3 soverom, toalettrom, walk in closet og 2 bad.

S-Rom:

Kjeller: 1 stk bod og 1 stk garderobe

2.Etasje: 6stk mindre kott.

Boligen er endret fra opprinnelig godkjente tegninger. Det er etablert oppholdsrom i kjeller som ikke er påtegnet på siste plantegninger og godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøpers risiko og ansvar.

Tegninger av planlagt ny bolig kan besiktiges på meglers kontor.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

- Radonsikring
- Loft
- Takkonstruksjon
- Taktekking og beslag
- Ildsted
- Toalettrom 1.Etasje
- Toalettrom kjeller
- Trapp til kjeller
- Trapp til 2.Etasje
- Trapp til kaldloft
- Elektrisk
- Ventilasjon
- Bad 2.Etasje mot sør
- Vaskerom teknisk rom i kjeller
- Bad kjeller
- Bad 2.Etasje mot nord
- Garasje

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

1984 skiftet taktekking

2004 Innvendig oppgradering 2.etasje. Bygget garasje.

2008 Renovering av 1.etasje og kjeller. Omfattende arbeid på gårdsplass, hage og uteområde.

2010 Tilleggisolering, ny bordkledning og nye takrenner. Utvidet inngangsparti og tilbygg toalettrom 1.Etasje.

2013 Oppgradert hovedbad 2.etasje. Nye rammer og glass i noen vinduer.

2014 Skiftet vinduer. tilbygg inngangsparti hovedbolig. Tilbygg garasje for ny utvendig vedbod og levegg. Kontroll av el-anlegg.

2020 skiftet hovedkort varmeanlegg. Rørlegging til vaskebenk kjeller. Varme i gulv soverom kjeller.

2023 Noe service på luft til vann varmepumpe.

Parkering

Oppstillingsplass på egen tomt, samt i egen garasje.

Diverse

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.

Energi

Oppvarming

Vannbåren gulvvarme. Varmepumpe luft til vann pluss elektrisk for å ta kuldetopper. Det er foretatt årlig service på varmepumpe. Selger opplyser at det er ubalanse i varmestyring for luft til vann gulvvarmeanlegg. Kjøpers risiko og ansvar.

Energikarakter

C

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 33 077

Kommunale avgifter år

2022

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør Kr. 33 077 pr. år. Kommunale avgifter inkluderer vann og avløpsavgift, eiendomsskatt og renovasjonsavgift. Feiing og tilsyn av pipe kommer i tillegg på Ca. kr 700,- og faktureres direkte fra Brannvesenet Midt IKS.

Eiendomsskatt

Kr 9 702

Eiendomsskatt år

2022

Formuesverdi primær

Kr 990 319

Formuesverdi primær år

2020

Formuesverdi sekundær

Kr 3 565 147

Formuesverdi sekundær år

2020

Andre utgifter

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

Vannavgift

Kr 953

Vannavgift år

2022

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 197, bruksnummer 354 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/197/354:

07.02.1983 - Dokumentnr: 918 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5006 Gnr:197 Bnr:2

02.10.2013 - Dokumentnr: 837497 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:5006 Gnr:197 Bnr:1513

01.01.2018 - Dokumentnr: 267235 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:197 Bnr:354

01.01.2020 - Dokumentnr: 1627206 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:197 Bnr:354

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, men kommunen kan ikke bekrefte hvorvidt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse foreligger for selve oppføringen av eiendommen. Foreligger godkjennelse på tilbygg og garasje, men ikke utstedt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings og arealplaner

Ingen innsendte planer. Gjeldende plan med bestemmelser er: Kommuneplanens arealdel / Kommunedelplan Sentrum. Godkjent utnyttet til boligformål. Det gjøres oppmerksom på at øvre grense av tomten grenser til et kulturminne - Gravhaug. Dette kan ha betydning for den totale muligheten for utnytting av eiendommen. Kjøpers risiko og ansvar

Adgang til utleie

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

Legalpant

Det er legalpant for kommunale avgifter.

Kommentar konsesjon

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

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.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

8 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

172 (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

585 (Tingl.gebyr pantedokument)

585 (Tingl.gebyr skjøte)

212 500 (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 8 500 000))

213 842 (Omkostninger totalt)

8 713 842 (Totalpris inkl. omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

15 100 (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 213 842

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke oppgjørshonorar kr 4 750,- og visninger kr 1 875,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

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

Salgsoppgavedato

20.12.2023























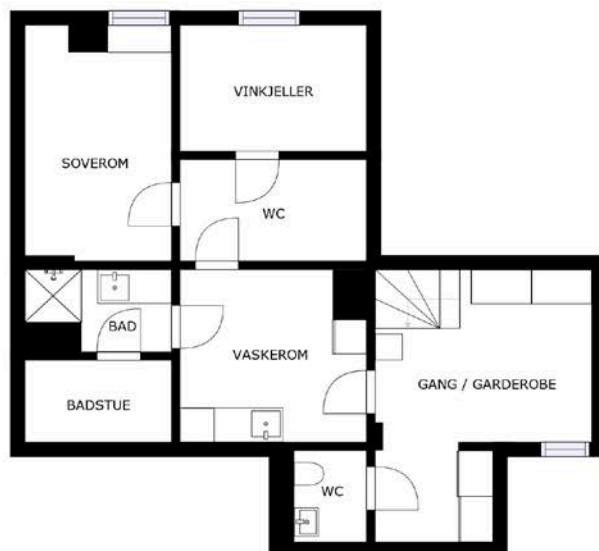


Plantegningen er ikke målbart, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISIO

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme

BASEMENT

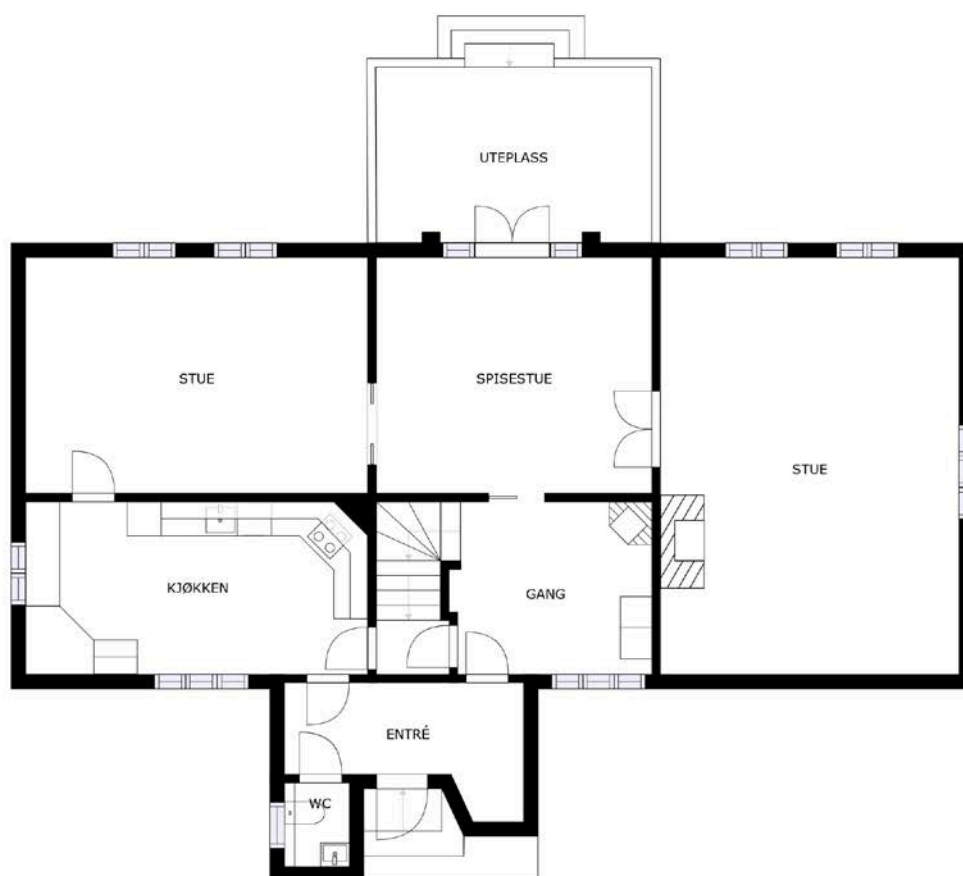


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

INVISIO

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme

FLOOR 1



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

INVISIO

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme

FLOOR 2



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

INVISIO

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme

Vedlegg

TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

Enebolig

ADRESSE

Heggevegen 30
7715 Steinkjer

SAMLET VURDERING



RAPPORT UTFØRT AV:

Norconsult avd. Steinkjer
Vidar Nordgård

vidar.nordgard@norconsult.com
46978350

Kongens gate 27 7713
STEINKJER

TG0	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.
TG1	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.
TG2	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
TG3	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
TGIU	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.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapportssammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG2:

TG-2

RADONSIKRING

Totalvurdering:
Det er ikke utført radonmålinger i boligen.

Anbefalte tiltak:
Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

LOFT

Totalvurdering:
Det er ikke etablert spalter/ventiler eller lekting for lufting av skråtakkonstruksjonen Manglende lufting gis TG 2.

Anbefalte tiltak:
Anbefaler og holde konstruksjonen under oppsikt ved forskjellige værtyper for å unngå kondensering.

TAKKONSTRUKSJON

Totalvurdering:
Plassbygget taksperrekonstruksjon av grove materialer, 2x4 opplekting og bordtak. Takoppløft på begge sider. Tørt trevirke ut fra kontroll og besiktigelse på tilgjengelige områder. Registrerer isolasjon i skrådeler, antatt blåseisolasjon. Kan ikke registrere noen lufting i skrådeler. TG 2 settes ut fra alder og manglende lufting av skrådel på tak.

Anbefalte tiltak:
Anbefaler jevnlig kontroll ved forskjellige årstider for å kontrollere lufting av takkonstruksjonen.

TAKTEKKING OG BESLAG

Totalvurdering:
Over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. TG 2 settes på grunn av alder. Det er noe mosegrodd tak. Det er høy slitasjegrad på luftehatter og pipebeslag med rustdannelser.

Anbefalte tiltak:
Rengjøring av mosegrodde overflater må påregnes. Det anbefales å etablere ny luftehatter og beslag rundt pipe.

ILDSTED

Totalvurdering:
Ildsted som er registrert på skorsteinen: åpen peis på stua og i gangen i 1.etg. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering etter Ca. 50 år.

TOALETTROM 1. ETASJE.

Totalvurdering:

Toalettrom med minimal slitasjegrad. Tilstandsgrad 2 er satt pga manglende dreksåpning fra innebygget sistene for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Anbefalte tiltak:

For å få TG 1 anbefales det å etablere tilluftsspalte ved dør og automatisk vannstopper for innebygget sistene.

TOALETTROM KJELLER

Totalvurdering:

Toalettrom med minimal slitasjegrad. Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret. Tilstandsgrad 2 er satt pga manglende dreksåpning fra innebygget sistene for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Anbefalte tiltak:

For å få TG 1 anbefales det å etablere bedre ventilasjon og automatisk vannstopper for innebygget sistene.

TRAPP TIL KJELLER.

Totalvurdering:

Svingtrapp med malte vanger og vinyl i inntrinn og opptrinn. Håndløpere mangler på begge sider. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider.

Anbefalte tiltak:

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

TRAPP TIL 2. ETASJE

Totalvurdering:

Stor herskkelig svingtrapp med malte vanger, rekkverk og inntrinn. Håndløper er etablert på 1 side. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider.

Anbefalte tiltak:

For å få TG 1 anbefales det å montere på returhåndløper for å bedre personsikkerhet.

TRAPP TIL KALDLOFT

Totalvurdering:

Bratt rettløpstrapp med ubehandlet trevirke i vanger og inntrinn. Det mangler håndløper på begge sider. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider.

Anbefalte tiltak:

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

ELEKTRISK

Totalvurdering:

Anlegget er noe oppgradert i senere år. Sikringsskap er plassert i kjeller samt ett bisikringsskap i 2. etasje.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales en utvidet el-kontroll for å få TG 1 på el-anlegget.

VENTILASJON

Totalvurdering:

Ventilering via klaffventiler i vegg og åpningsvinduer. Naturlig ventilasjon gis TG 2 pga alder.

BAD 2. ETASJE MOT SØR

Totalvurdering overflater:

Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne. Badet fremstår med minimal bruksslitasje.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Anbefaler å montere mansjetter rundt Rørføringer til vaskemaskin, ut over dette er det Ingen avvik som registreres.

VASKEROM/TEKNISK ROM I KJELLER.

Totalvurdering overflater:

Vaskerom/teknisk rom med noe grove veggoverflater. En del teknisk utstyr skjuler veggoverflater. Overflater på vaskerom fungerer som tiltenkt. Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne. TG 2 gis på grove veggoverflater

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer. Utførelsen av membran lar seg ikke påvise grunnet tildekking av flislim. TG 2 gis ut fra membran som ikke er trekt opp 25 mm over gulvoverflate.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:

Bedre ventilerings av rommet anbefales.

BAD KJELLER

Totalvurdering overflater:

Lekkasjevann utenfor dusjsjonen vil ikke ledes til sluk. Det er risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. Tilstøtende rom er vaskerom med sluk plassert i nærrområde for dør, redusert fare for skader ved en lekkasje. Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne. Flis i ett hjørne i dusjnise er avsluttet noe langt fra vegg og medfører en glippe til silikonfuge. Samlet vurdering gir TG 1 .

Anbefalte tiltak overflater:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av oppstøpt kant til dusjnise og sluk, bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Det registreres utett overgang mellom membran / mansjett og sluk og dette medfører økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Det anbefales ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:

Noe trangt mellom baderomsinnredning og dusjdør, dette medfører noe vanskelig tilkomst til dusjnise. Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret. Rommet mangler god tilluft tilgang og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting. Bedre ventilering av rommet anbefales.

BAD 2. ETASJE MOT NORD.

Totalvurdering overflater:

Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør er mindre enn 25 mm med risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. Manglende tetting under baderomsinnredning ved dør. Gjentettet med silikon hull i flis gulv og vegg ved toalett.

Anbefalte tiltak overflater:

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og usikker restlevetid på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann. Badet fungerer med dagens tilstand, men på

grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

GARASJE

Totalvurdering:

Noe mosegrodd tak. Antydning til noe alger og missfarging på kledning bakvegg. Kommenterte forhold gis TG 2.

Anbefalte tiltak:

For å få TG 1 må kommenterte forhold oppgraderes.



VÆR OPPMERKSOM PÅ:

DAGENS BRUK AV BOLIGEN ER IKKE I SAMSVAR MED BYGGEGODKJENTE TEGNINGER

Det er etablert soverom i kjeller.

TOTALVURDERING LOVLIGHET:

Det er etablert oppholdsrom i kjeller som ikke er påtegnet på siste plantegninger.

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, radon, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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 takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens 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 omfang, 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.

TAKSTRAPPORTEN

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen 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 takstmannen 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/62c7cc7046e0fb0001e36147>

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.

EGNE PREMISSE

Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent. Det er ikke foretatt vurderinger/målinger i forbindelse med inneklime og radon. Bygningenes plassering på tomte er ikke kontrollert. Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå. Taksten er utført visuelt og kontrollert med fuktindikator og hulltaking i vegg på erfaringsmessig utsatte steder. Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann, uten bindinger til øvrige aktører i eiendomsmarkedet. Graden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Oppdrag opprettet: 08.07.2022	Befaringsdato: 02.11.2023	Rapportdato: 09.11.2023
Bestiller/rekvirent av rapport: Tomas Høin, Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2, 7713 Steinkjer på vegne av selgere.		

HJEMMELSHAVERE	
Navn: Elin Sæheim Fossvika, andel 1/2.	Tilstede ved inspeksjon: Nei
Navn: Harald Emil Fossvik, andel 1/2.	Tilstede ved inspeksjon: Ja
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Ja	

Navn: Vidar Nordgård	Firma: Norconsult avd. Steinkjer
Adresse: Kongens gate 27, 7713 STEINKJER	
Telefon: 46978350	E-post: vidar.nordgard@norconsult.com
Dato: 09.11.2023	Sted: STEINKJER

Adresse: Heggevegen 30, 7715 Steinkjer		
Gårdsnummer: 197	Bruksnummer: 354	Seksjonsnummer:
Kommunennummer: 5006	Festenummer:	
Boligtype: Enebolig	Byggeår: 1925 Tinglysningsår hentet fra Ambita Infoland	
Generell beskrivelse av boligen Enebolig i 2 etasjer pluss kjeller. Grunnmur oppført i sparesteing og betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.		

TILTAK		
Årstall	Beskrivelse	Dokumentasjon
2020	Skiftet hovedkort varmeanlegg. Rørlegging til vaskebenk kjeller. Varme i golv soverom i kjeller.	Framlagt samsvarserklæring og faktura fra utførende håndverker.
2014	Skiftet vinduer. Tilbygg inngangsparti hovedbolig. Tilbygg garasje for ny utvendig vedbod og levegg. Kontroll av el-anlegg.	Framlagt faktura fra utførende håndverker.
2013	Oppgradert hovedbad 2. etasje. Nye rammer og glass i noen vinduer.	Framlagt samsvarserklæringer og faktura fra utførende håndverker. Opplyst i tidligere takst.
2010	Tilleggsisolering, ny bordkledning, og nye takrenner. Utvidet inngangsparti og tilbygg toalettrom 1. etasje	Opplyst i tidligere takst
2008	Renovering av 1. etasje og kjeller. Omfattende arbeid på gårdsplass, hage og uteområde.	Opplyst i tidligere takst.
2004	Innvendig oppgradering 2. etasje. Bygget garasje.	Opplyst i tidligere takst.

1984	skiftet takteking	Opplyst i tidligere takst
2023	Noe servise på luft til vann varmepumpe.	Framlagt faktura fra utførende håndverker.

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

KJELLER		
BRA (P-ROM + S-ROM) 60	Primærrom 52	SekundærRom 8
Beskrivelse primærrom Gang m/trapp, vaskerom, toalettrom gang og soverom	Beskrivelse sekundærrom 1 stk bod og 1 stk garderobe	
1.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 130	Primærrom 130	SekundærRom 0
Beskrivelse primærrom Hall, toalettrom, peisestue m/trapp, kjøkken, spisestue, dagligstue og salong.	Beskrivelse sekundærrom	
2.ETASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM) 103	Primærrom 100	SekundærRom 3
Beskrivelse primærrom Loftsgang m/trapp, 3 soverom, toalettrom, walk in closet og 2 bad	Beskrivelse sekundærrom 6 stk mindre kott.	
TOTALT		
BRA (P-ROM + S-ROM) 293	Primærrom 282	SekundærRom 11

Beskrivelse av areal

Ny arealstandard som kommer pr. 01.01.2024 legges inn som tekst:

Kjeller:

internt bruksareal (BRA-i) 60 kvm. Ekstern bruksareal (BRA-e) 0 kvm. Innglasset balkong (BRA-b) 0 kvm. Bruksareal (bra-m2) 0 kvm. Åpent areal 0 kvm.

1. etasje:

internt bruksareal (BRA-i) 130 kvm. Ekstern bruksareal (BRA-e) 0 kvm. Innglasset balkong (BRA-b) 0 kvm. Bruksareal (bra-m2) 0 kvm. Åpent areal 41 kvm.

2. etasje:

internt bruksareal (BRA-i) 103 kvm. Ekstern bruksareal (BRA-e) 0 kvm. Innglasset balkong (BRA-b) 0 kvm. Bruksareal (bra-m2) 0 kvm. Åpent areal 14 kvm.

Sum 293 kvm. Åpent areal 55 kvm.

Sum BRA 293 kvm.

Øvrige bygg Uthus 1. etasje:

internt bruksareal (BRA-i) 0 kvm. Ekstern bruksareal (BRA-e) 65 kvm. Innglasset balkong (BRA-b) 0 kvm. Bruksareal (bra-m2) 0 kvm. Åpent areal 0.

Øvrige bygg Uthus 2. etasje:

internt bruksareal (BRA-i) 0 kvm. Ekstern bruksareal (BRA-e) 0 kvm. Innglasset balkong (BRA-b) 0 kvm. Bruksareal (bra-m2) 0 kvm. Åpent areal 0.

Sum 65 kvm.

Sum BRA 65 kvm.

Takoverbygget skifersteinbelagt inngangsparti mot og skiferbelagt balkong mot sør i 1. etasje samt balkong mot nord i 2. etasje er medregnet i åpent areal.

Frittstående uteplass mot nord/vest samt skiferbelagt uteplass mot sør og brosteinbelagt gårdsplass er ikke medregnet i åpent areal.

Deler av areal i kjeller, 2. etasje bolig samt hele loft på garasje er ikke måleverdig iht. retningslinjer satt i NS 3940.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.

ØVRIGE BYGG

GARASJE		
BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
65	0	65
Beskrivelse primærrom Oppholdsrom på loft.		Beskrivelse sekundærrom Garasjeplasser for biloppstillingsplasser, varmbod for lager.

Er det gjennomført arbeider etter originalt byggeår? Ja

Kommentarer

Drenering og utvendig fuktsikring antas å være skiftet i perioden 2008 til 2010 da det ble utført et omfattende arbeid med uteområdet

Kan oppgraderingen dokumenteres? Nei

Synlig grunnmursplast og topplst? Nei

Terrengfall fra grunnmur Ja

Kommentarer

Terrenget omkring boligen er relativt flatt.
Boligen vurderes ikke å være spesielt utsatt for tilsig av overflatevann.

Takvann ledet bort fra bygning? Ja

Kommentarer

Takvann er ført kontrollert ned i grunn.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Kommentarer

Det antas at drenering er skiftet i sin helhet iløpet av de siste 10 til 15 årene.

Totalvurdering av drenering

Det er ikke registrert forhold som tyder på svikt.

Her vurderes: Fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes det om det er sprekker, riss, avskalling eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/kjeller

Hvis grunnmur med kjeller Betong, Sparesteinsmur

Kommentarer

Grunnmur av tykk betong og antatt sparestein, utvendig pusset og malt.

Er det synlige sprekker/ riss eller skjevheter? Nei

Totalvurdering av grunn/fundament

Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader .

Her vurderes: (utvendig) om det er tilstrekkelig terrengfall fra grunnmur. Grad av ventilering vurderes med hensyn til fare for kondensering. Innvendig overflater kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råte. I tillegg gjøres en vurdering av fuktsikring og isolering mot grunn. Delaminering og avskalling i betongkonstruksjoner er sjekket.

Er det krypkjeller i boligen? Ja

Kommentarer

Det er kryprom under deler av bygningen, med adkomst vi luke i kjellergang m/trapp.

Er krypkjeller inspisert? Ja

Er det foretatt fuksikring mot grunnen? Ja

Er det synlig fukt eller vann? Nei

Er det tegn på muggsopp/råte eller andre skader? Nei

Er det ventiler i ringmur for ventilering av krypkjeller? Ja

Kommentarer

Ytre kammer har 4 ventiler pluss ett vindu.

Resultat av fuktmåling i treverk/luftfuktighet i kryprommet

Piggmålinger med hammerelektrode i bærebjelker og stubbloftsbord viser verdier fra 13.4 % - 17,2 %. Dette betraktes som tørt trevirke.

Piggmålinger viser vanninnhold i trevirke og måles i vektprosent.

0-17% betegnes som tørt trevirke 17-21% Fare for utvikling av sopp og råte. 21-30% Stor fare for sopp og råte (Trevirket er fibermettet ved 28 %).

Er høyden i krypkjeller over 0,5 meter? Ja

Totalvurdering av krypkjeller

Det er ikke registrert skader eller forhold som krever tiltak. Kryprom fremstår med tørt miljø på befaringsdagen

Bemerk at det er noe mangelfull ventilering iht dagens krav.

Tiltak Ja

Kommentarer

Krypkjeller er å betrakte som en risikokonstruksjon som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det anbefales at det jevnlig blir utført undersøkelse av tilstand og vurdere eventuelle behov for tiltak.

10

FORSTØTNINGSMURER

TG-1

Her vurderes: forhold som kan tyde på setninger, jordtrykk eller telebelastning. Det er sjekket for skjevheter, sprekker eller helling / retningsavvik.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? Nei

Totalvurdering av forstøtningsmurer

Undersøkelsen av støttemur viser ingen tegn til skader.

11

RADONSIKRING

TG-2

Radon forekommer først og fremst i boenheter med bakkekontakt og boenheter i etasjen over dette. Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Dokumentasjon av eventuelle målinger og eventuelle gjennomførte tiltak er sjekket.

Er det foretatt radonmåling i boligen? Nei

Totalvurdering

Det er ikke utført radonmålinger i boligen.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

12

ROM UNDER TERRENG

TG-1

Her vurderes: (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.

Er det foretatt innredning/innkledning etter byggeår? Ja

Kommentarer

Kjelleren er innredet i perioden 2008 til 2014.

Er det påforede yttervegger? Delvis

Kommentarer

Deler av underetasje er i dag innredet og kledd med utforede vegger.

Er det oppforede gulv? Nei

Er det foretatt hulltaking? Ja

Kommentarer

Det er foretatt hulltaking i nedre del vegg i garderobeskap tilhørende kjellergang m/trapp.

Er det symptomer på fuktskade? (Se etter skader og foreta fuktmåling) Nei

Er rommene (rom for varig opphold) ventilert? Ja

Kommentarer

Ventilering av rom med åpningsvindu og klaffventiler.

Totalvurdering

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av fuktindikator. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.

13

TAKTERRASSE

TG-1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringsstidspunktet.

Type Terrasse**Kommentarer**

Det er etablert en takterrasse over hall og toalettrom 1. etasje.

Er balkongen / terrassen helt eller delvis over innvendig rom? Ja

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Vurdering og beskrivelse

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Forskriftsmessig rekkverkshøyde Nei

Vurdering og beskrivelse

Med bakgrunn i byggeår er det ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav på 100cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket? Ja

Type tekkemateriale Annet

Kommentarer

Sinkteking.

Har tettesjikt oppkant mot vegg og dør? Ja

Er det registrert skade i tettesjiktet? Nei

Er det fare for skade/følgeskade pga alder? Nei

Kommentarer

sinkteking er antatt utført i 2010 iht tidligere takst.

Er det krav til fall/avrenning? Ja

Er det etablert tilstrekkelig fall/avrenning? Ja

Totalvurdering

Takterrasse er etablert over oppholdsrom. Dette er en konstruksjonsmetode med økt fare for skader, som blant annet forutsetter bruk av dampsperre mot oppvarmet rom for å unngå kondensskader. Det finnes ingen dokumentasjon på hvordan balkongen/ terrassen er bygget opp.

Takterrasse er tekket med sinkplater. Sinkteking er å betrakte som en risikokonstruksjon som erfaringsmessig har kort funksjonstid. Årsaken til svikt i sinkteking er ofte utett lodding/ skjøter mellom platene, noe som er svært vanskelig å avdekke ved visuell kontroll.

Tiltak Ja

Kommentarer

Takterrasen er en lukket risikokonstruksjon.

Anbefaler jevnlig kontroll av sinkteking samt jevnlig renhold, og viktig at det ikke samler seg organisk vekster som kan skadet tekkingen.

14

TERRASSE 1. ETASJE

TG-1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringsstidspunktet.

Type Terrasse**Kommentarer**

Det er etablert en terrasse i betong med utgang fra dagligstue 1. etasje

Er balkongen / terrassen helt eller delvis over innvendig rom? Nei

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Nei

Er det krav til rekkverk? Ja

Vurdering og beskrivelse

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Forskriftsmessig rekkverkshøyde Nei

Vurdering og beskrivelse

Med bakgrunn i byggeår er det ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav på 100cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger teknet? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Nei

Totalvurdering

Betong terrasse der gulvoverflater er teknet med skifersteinheller.

15**VINDUER/DØRER****TG-1**

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

Fabrikkmalt Vinduer med 2-lags glass, stemplet 2010.

8 kantet vinduer på kaldloft.

Fabrikkmalt balkongdører med 2-lags glass, stemplet 2010.

Teak ytterdør med 2-lags glass, stemplet 1984.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Vinduer og balkongdører er skiftet 2013 ifølge eier.

Ytterdør er skiftet 1984.

Punkterte glass Nei

Totalvurdering

Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Tiltak Ja

Kommentarer

Vedlikehold og overflatebehandling må jevnlig påregnes.

16**YTTERVEGGER****TG-1**

Her vurderes: om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Ny kledning samt fasadene ble overflatebehandlet i 2010 ifølge tidligere takst. Yttervegger er opplyst etterisolert i 1978 ved innblåsing av steinull i vegger. Det ble på nytt tilleggsisolert på nytt i 2010 samtidig med skifte av utvendig kledning.

Fasade Stående kledning

Er det synlige skjevheter/riss/sprekker/setninger? Nei

Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling Nei

Musetetting Ikke kontrollerbart

Kommentarer

Det er ikke mulig å kontrollere musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon da det er uttrekt sylstokk..

Lufting av kledning Ja

Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon

Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Tiltak Ja

Kommentarer

Jevnlig rengjøring og overflatebehandling må påregnes. Registrert noe malingsavflassing på overkant vannbrett på vinduer som anbefales og utbedre.

17

LOFT

TG-2

Her vurderes: (innvendig) om det finnes fuktskjolder, støvcondens, heksesot, svertesopp og spor etter zoologiske og biologiske skadegjørere. Etablert isolering vurderes dersom dette er synlig. Forhold vedrørende lufting av takkonstruksjonen kommenteres.

Type loft Uinnredet

Er loftet innsisert? Ja

Kommentarer

Via loftstrapp fra 2. etasje til kaldloft.

Er det funnet avvik ved inspeksjon (f.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)? Ja

Kommentarer

Delvis varmtakskonstruksjon har saltaksform og er oppført av takstoler. Isolert i overgurter og hanebjelker mot underliggende loftetasje. For kaldloft er det isolert i undergurter mot underliggende 2. etasje.

Er konstruksjonen isolert? Ja

Kommentarer

Overflater mot oppvarmet rom er lukket/ kledd. Det er derfor ikke mulig å gjøre en visuell kontroll av isolasjon.

Er det symptom på tilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Ja

Totalvurdering

Det er ikke etablert spalter/ventiler eller lekting for lufting av skråtakkonstruksjonen
Manglende lufting gis TG 2.

Tiltak Ja

Kommentarer

Anbefaler og holde konstruksjonen under oppsikt ved forskjellige værtyper for å unngå kondensering.

Renner og nedløp: Her vurderes: om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade o.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av alder, materialer og den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå.

Er det tegn til skader på renner og nedløp? Nei

Totalvurdering av renner og nedløp

Takrenner er skiftet i 2010.

Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.

Takkonstruksjon: Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. I tillegg vurderes om det er forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Inspisert fra Fra bakken, Annet

Kommentarer

Inspisert fra bakken og takterasse.

Takkonstruksjon Saltak

Er det synlige tegn til svanker/konstruksjonssvikt Nei

Er det forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Totalvurdering av takkonstruksjonen

Plassbygget takspærrekonstruksjon av grove materialer, 2x4 opplekting og bordtak.

Takoppløft på begge sider.

Tørt trevirke ut fra kontroll og besiktigelse på tilgjengelige områder.

Registrerer isolasjon i skrådeler, antatt blåseisolasjon.

Kan ikke registrere noen lufting i skrådeler.

TG 2 settes ut fra alder og manglende lufting av skrådel på tak.

Tiltak Ja

Kommentarer

Anbefaler jevnlig kontroll ved forskjellige årstider for å kontrollere lufting av takkonstruksjonen.

Taktekking og beslag: Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Taktekking er skiftet i 1984 ifølge tidligere takst.

Inspisert fra Fra bakken, Annet

Kommentarer

Inspisert fra bakkeplan og takterrasse.

Type tekking Betongstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Ja

Kommentarer

Det er observert rustdannelse på beslag for luftehatte og pipe beslag.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Totalvurdering av taktekking og beslag

Over halvparten av forventet funksjonstid er nådd. TG 2 settes på grunn av alder.

Det er noe mosegrodd tak.

Det er høy slitasjegrad på luftehatte og pipebeslag med rustdannelser.

Tiltak Ja

Kommentarer

Rengjøring av mosegrodde overflater må påregnes.

Det anbefales å etablere ny luftehatte og beslag rundt pipe.

21

ETASJESKILLE

TG-1

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Tre/bjelkelag

Kommentarer

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Nei

Kommentarer

Ved enkel nivellering på stuer i 1. etasje registreres det et avvik på Ca. 15 mm.

Ved enkel nivellering på gang og ett soverom registreres det et avvik på Ca. 22 mm.

Totalvurdering

Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.

Knirk i gulv er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt at innfestingen av undergulv gir noe bevegelse i konstruksjonen.

Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

22

ILDSTED

TG-2

Type pipe Tegl

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen? Ja

Vurdering og beskrivelse

Selger har fremlagt siste rapport fra brann/feiervesen datert 23.05.2022.

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret? Nei

Vurdering og beskrivelse

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

Dersom teglpipe - er alle 4 sider synlige? Ja

Er avstanden til brennbar materiale forskriftsmessig? Ja

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Nei

Har skorstein forskriftsmessig høyde over tak? Ja

Totalvurdering

Ildsted som er registrert på skorsteinen: åpen peis på stua og i gangen i 1.etg.
Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering etter Ca. 50 år.

23**KJØKKEN****TG-1**

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereider og kjøleskap. Avtrekk/ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja

Kommentarer

Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

Fungerer avtrekk over stekesonen ? Ja

Vurdering og beskrivelse

Avtrekk fungerte ved enkel test.

Totalvurdering av kjøkken

Lakkert overflater av firma og skiftet benkeplate.
Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.

24**LOVLIGHET**

Det tas forbehold om at taksmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Taksmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

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

Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger? Nei

Kommentarer

Det er etablert soverom i kjeller.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja

Kommentarer

Tillatelse til tilbygg bolig 07.04.2014.

Tillatelse til garasje 27.03.2014.

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

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

Er det etablert brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift? Ja

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

Totalvurdering

Det er etablert oppholdsrom i kjeller som ikke er påtegnet på siste plantegninger.

25

TOALETTROM 1. ETASJE.

TG-2

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer

Er det symptom på fuktskader i området rundt klosett? Nei

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har etablert mekanisk avtrekk.

Rommet har ingen tilluft.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sistene? Nei

Kommentarer

Det er ikke etablert noen drenering for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene.

Totalvurdering av toalettrom

Toalettrom med minimal slitasjegrad.

Tilstandsgrad 2 er satt pga manglende drenering fra innebygget sistene for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å få TG 1 anbefales det å etablere tilluftsspalte ved dør og automatisk vannstopper for innebygget sistene.

26

TOALETTROM KJELLER

TG-2

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer

Er det symptom på fuktskader i området rundt klosett Nei

Kommentarer

Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har etablert naturlig ventilering.
Det er tilluftspalte ved dør.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Ja

Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sistene? Nei

Kommentarer

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene.

Totalvurdering av toalettrom

Toalettrom med minimal slitasjegrad.
Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstillers forskriften ved byggeåret.
Tilstandsgrad 2 er satt pga manglende dreksåpning fra innebygget sistene for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å få TG 1 anbefales det å etablere bedre ventilasjon og automatisk vannstopper for innebygget sistene.

27

TRAPP TIL KJELLER.

TG-2

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

Totalvurdering

Svingtrapp med malte vanger og vinyl i inntrinn og opptrinn.
Håndløpere mangler på begge sider. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider.

Tiltak Ja

Kommentarer

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

28

TRAPP TIL 2. ETASJE

TG-2

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

Totalvurdering

Stor herskkelig svingtrapp med malte vanger, rekkverk og inntrinn.
Håndløper er etablert på 1 side. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å få TG 1 anbefales det å montere på returhåndløper for å bedre personsikkerhet.

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

Totalvurdering

Bratt rettløpstrapp med ubehandlet trevirke i vanger og inntrinn.
Det mangler håndløper på begge sider. Dagens forskrift stiller krav til håndløper på begge sider.

Tiltak Ja

Kommentarer

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

Innvendige avløpsrør er oppgradert i perioden 2000 tallet til 2013.

Type Plast, Støpejern

Er avløpssystemet luftet over tak? Ja

Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Ja

Kommentarer

Det registreres tilfredsstillende avrenning fra servant som har avløp ført til sluk.

Er stakeluke tilgjengelig? Ja

Kommentarer

2 Stakeluker er påvist i kjeller.

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Kommentarer

Innvendig avløpsrør er i all hovedsak skiftet ut, kun noen synlig støpjernsrør igjen.
Avløpsrør ut av bolig er skiftet i 1995 iht tidligere takst.

Totalvurdering

Avløpsrør fungerer som tiltenkt.
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk som ligger under bakken og er ikke vurdert.

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget iht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Deler av el-anlegget er oppgradert i perioden 2013 til 2020.

Foreligger det samsvarserklæring? Ja

Kommentarer

Selger har fremvist samsvarserklæring for utførte arbeider (i perioden 2013 til 2020).

Type sikringer Automatsikring

Type anlegg Delvis skjult

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Nei

Kommentarer

Siste el-kontroll ble utført 27.11.2014.

Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse? Ja

Er det tegn til termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er kabler tilstrekkelig festet? Nei

Kommentarer

Det er løse kabler i krypkjeller.

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

Totalvurdering av elektrisk anlegg

Anlegget er noe oppgradert i senere år. Sikringsskap er plassert i kjeller samt ett bisikringsskap i 2. etasje.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales en utvidet el-kontroll for å få TG 1 på el-anlegget.

32

VANNBÅREN VARME

TG-1

Her vurderes: Vannbåren varme

Type Gulvvarme

Er det sprekker eller svellinger i overflatematerialet på gulv? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering

Varmepumpe luft til vann pluss elektrisk for å ta kuldetopper.
Årlig service på varmpumpe.

Tiltak Ja

Kommentarer

Anbefaler følge rutiner med årlig service.

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

Innvendige vannrør er skiftet i perioden 2000 tallet til 2013.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran er plassert på soverom i kjeller.

Er stoppekran funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Hovedstoppekran fungerer som tiltenkt.

Type Kobberrør, Rør i rør system

Er fordelerskap tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Fordelerskap er plassert på bad i 2. etasje.

Fordelerstokker er montert åpent på vegg i vaskerom/ teknisk rom som har sluk.

Vil lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk? Nei

Kommentarer

For fordelerstokker i kjeller er de på rom med sluk.

Fordelerskap på loftsgang mangler kontrollert avløp for eventuel lekkasjevann.

Er synlig vannrør isolert mot kondens og-eller varme (termisk isolasjon)? Nei

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering

Vannrør fungerer som tiltenkt.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Her vurderes: Varmesentral

Type anlegg Varmepumpe, Annet

Kommentarer

Varmebeteder for luft til vann

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

Montert varmepumpe 2013.

Montert luft til vann bereder i 2004 på 184 liter.

Når var siste service på anlegget? Utført service i 2020. Utført noen fortløpende serviser og justeringer i 2023, anlegget fungerer som tiltenkt i følge eier.

Finnes det oljetank på eiendommen? Nei

Totalvurdering

Varmepumpe fungerer som tiltenkt.

Varmebereder fungerer som tiltenkt

Registrerer en del rim på rør opp fra gulv ved innvendig aggregat på befaringen i 02.11.23. Boks utenpå brytere var demontert på befaringsdagen. Eier opplyser at dette er utbedret og koks utenpå brytere ble montert noen dager senere.

Hovedgrunnen til at rør innendørs rimer er manglende og utett isolasjon.

Varmepumpen henter varme fra uteluften og temperaturen på kald side av varmepumpen vil da variere med utetemperatur. På denne årstiden vil ofte temperaturen på utekretsen ha minusgrader, da er det viktig at det ikke er noen luftlommer eller skader i isolasjon.

Romluften på 20 grader treffer røret som i dette tilfellet har en overflatetemperatur på minussiden som vil føre til vannutfelling/rim. Det kan være noe fuktig i vaskerom og kjellere som gjør at det er forholdsvis høy luftfuktighet.

Registrerer noe rust på anlegget. Når isen smelter vil det ofte føre til korrosjon på rørene, kommer dog an på rørtype.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det er utført tiltak med demontering av all synlig isolasjon for å sjekke tilstand på rør. Tilstanden på rør er OK, og det er isolert på nytt, rør og komponenter må være tørre. Isolerte klammer er å foretrekke og isolasjonsboks må være lufttett.

Anbefaler videre og følge opp rutiner med service på varmepumpe.

35

VARMTVANNSBEREDER

TG-1

Her vurderes: Varmtvannsbereder

Plassering og fundament Betongfundament på kjellergulv.

Årstall 2003

Størrelse 285 liter

Er varmtvannsbereder tilgjengelig for inspeksjon? Nei

Kommentarer

Bereder er innkledd samt skjult bak vannbåren varme bereder. Kun via bilder tatt fra tilgjengelig åpning og opplysninger fra tidligere takst.

Er det tegn til avdrypp eller fuktskjolder? Nei

Kommentarer

Det er ikke registrert noen fuktighet rundt bereder fra bilder tatt på befaringsdagen.

Er berederen plassert i rom med sluk? Ja

Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd? Nei

Er berederen over 20 år? Nei

Totalvurdering

Bereder fungerer som tiltenkt.

36

VENTILASJON

TG-2

Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)

Type ventilering Naturlig ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Totalvurdering

Ventilering via klaffventiler i vegg og åpningsvinduer. Naturlig ventilasjon gis TG 2 pga alder.

37

BAD 2. ETASJE MOT SØR

TG-2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under badet er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på badet.

TG-2

OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Rommet er oppgradert i 2013

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegger. Sparklet og malt himling.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Kommentarer

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Er det synlige tegn på at diffusjonssperre er punktert (kontrollert uten demontering)? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Ja

Kommentarer

Det registreres "bom" i enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne.
Badet fremstår med minimal bruksslitasje.

TG-2**MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK**

*Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep.
Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.*

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja**Type sluk** Plast**Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja****Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja****Kommentarer**

Rørgjennomføringer i vegger for to servanter, badekar, klargjort for vaskemaskin og dusjbatteri.

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Nei**Kommentarer**

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg som er klargjort for vaskemaskin.
Rørføringer for vanntilførsel til to servanter og dusjbatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).
Rørføringer til badekar er skult bak badekaret er ikke synlig for inspeksjon.
Rørgjennomføringer til avløpsrør fra to servanter er kun tettet i overgang med fugemasse / silikon.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

Anbefaler å montere mansjetter rundt Rørføringer til vaskemaskin, ut over dette er det Ingen avvik som registreres.

TG-1**SANITÆR OG VENTILASJON**

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja**Kommentarer**

Rommet har mekanisk avtrekk.
Det er tilluftspalte ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja**Kommentarer**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei**Er det vegghengt toalett? Ja****Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sisterner? Ja****Kommentarer**

Antar at dreksåpning i vegg er for innebygget sisterner og vannfordelerskap.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Sanitærutstyr og ventilasjon fungerer som tiltenkt.

TG-1

FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Nei

Vurdering og beskrivelse

Vegger og gulv er flislagte. Eventuelle fuktutslag ved bruk av fuktindikator kan registreres ved at fukt ligger i limsjiktet til flis eller flis med vannoppsugsevne uten at det er skadelig for bakenforliggende konstruksjoner. Det er derfor ikke hensiktsmessig å søke etter fukt inne på et flislagt bad.

Er det foretatt hulltaking? Ja

Vurdering og beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Ja

Kommentarer

Det ble framlagt faktura fra utførende håndverkere og billedokumentasjon på utførelsen.

38

VASKEROM/TEKNISK ROM I KJELLER.

TG-2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktes og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-2

OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Overflater på rommet er oppgradert i 2008 iht tidligere takst.

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv. Malte murvegger, plater og trepanel på vegger. Malt trepanel i himling.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Kommentarer

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Er det synlige tegn på at diffusjonssperre er punktert (kontrollert uten demontering)? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Ja

Kommentarer

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Vaskerom/teknisk rom med noe grove veggoverflater. En del teknisk utstyr skjuler veggoverflater.

Overflater på vaskerom fungerer som tiltenkt.

Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne.

TG 2 gis på grove veggoverflater

TG-2

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved beleg? Nei

Kommentarer

Kan ikke se noen membran bak klemring, skjult bak flislim.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Rørgjennomføringer i gulv fra avløp servant toalettrom, antatt fra kjøkken samt avløpsrør fra utslagskum og vaskemaskin.

Rørgjennomføringer i vegg for avløp servant toalettrom og vannrør til utslagskum.

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Nei

Kommentarer

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tetting rundt rør bør være minimum 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg fra avløpsrør toalettrom og vannrør til utslagskum.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Kommentarer

Tettesjikt og membraner er fra 2008.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Membran / tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer.

Utførelsen av membran lar seg ikke påvise grunnet tildekking av flislim.
TG 2 gis ut fra membran som ikke er trekt opp 25 mm over gulvoverflate.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja**Kommentarer**

Vaskerommet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

TG-2**SANITÆR OG VENTILASJON**

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja**Kommentarer**

Rommet har naturlig ventilering.
Det er tilluftspalte ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Nei**Kommentarer**

Rommet har naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og stor temperaturforskjell inne og ute.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei**Er det vegghengt toalett? Nei****Totalvurdering av sanitær og ventilasjon**

Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon Ja**Kommentarer**

Bedre ventilering av rommet anbefales.

TG-1**FUKTMÅLING**

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuksøk / fuktmåling? Ja**Vurdering og beskrivelse**

Det er utført søk med fuktindikator mot gulvfliser i og omkring våtsoner.
Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Er det foretatt hulltaking? Nei**Vurdering og beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen er yttervegg av mur og ikke er tilgjengelig.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Overflater på rommet er oppgradert 2008 iht tidligere takst.

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegger. Ubehandlet trepanel i himling.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Ledes lekkasjevann til sluk? Nei

Kommentarer

Oppstøpt kant for dusjhjørne danner en sperre mot sluk og denne er høyere enn tettesjiktet ved døråpning.

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Kommentarer

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Er det synlige tegn på at diffusjonssperre er punktert (kontrollert uten demontering)? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Ja

Kommentarer

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Lekkasjevann utenfor dusjsjonen vil ikke ledes til sluk. Det er risiko for at vann renner ut gjennom døråpning. Tilstøtende rom er vaskerom med sluk plassert i nærrområde for dør, redusert fare for skader ved en lekkasje.

Stedvis bom i flis (manglende heft til underlaget) med risiko for at flis kan løsne.

Flis i ett hjørne i dusjnise er avsluttet noe langt fra vegg og medfører en glippe til silikonefuge.

Samlet vurdering gir TG 1 .

Anbefalte tiltak overflater Ja

Kommentarer

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av oppstøpt kant til dusjnise og sluk, bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Ja

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Rørgjennomføringer i vegger for dusjbatteri og servant.

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Nei

Kommentarer

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.
Rørføringer til dusjbatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Kommentarer

Antatt alder på tettesjikt og membran fra 2008.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Det registreres utett overgang mellom membran / mansjett og sluk og dette medfører økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja

Kommentarer

Det anbefales ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har naturlig ventilering.
Det er tilluftspalte ved dør, men mindre en forskriftskrav.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Nei

Kommentarer

Rommet har naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og stor temperaturforskjell inne og ute.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Kommentarer

Innredning og utstyr framstår uten skader.

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Noe trangt mellom baderomsinnredning og dusjdør, dette medfører noe vanskelig tilkomst til dusjnise.
Tilstandsgrad 2 er satt pga naturlig avtrekk selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.
Rommet mangler god tiluft tilgang og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon Ja**Kommentarer**

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.
Bedre ventilering av rommet anbefales.

TG-1**FUKTMÅLING**

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Nei**Vurdering og beskrivelse**

Vegger og gulv er flislagte. Eventuelle fuktutslag ved bruk av fuktindikator kan registreres ved at fukt ligger i limsjiktet til flis eller flis med vannoppsugsevne uten at det er skadelig for bakenforliggende konstruksjoner. Det er derfor ikke hensiktsmessig å søke etter fukt inne på et flislagt bad.

Er det foretatt hulltaking? Ja**Vurdering og beskrivelse**

Besiktigelse via allerede etablert inspeksjonsluke er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei**40****BAD 2. ETASJE MOT NORD.****TG-2**

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-2**OVERFLATER**

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Overflater på rommet er oppgradert 2004

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegger. Malte plater i himling.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Nei

Kommentarer

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Ledes lekkasjevann til sluk? Nei

Kommentarer

Lekkasjevann vil ledes til sluk, men pga manglende fall er dette ikke tilfredstillende.

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Kommentarer

Avtrekksskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Er det synlige tegn på at diffusjonssperre er punktert (kontrollert uten demontering)? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Ja

Kommentarer

Det registreres "bom" i enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Totalvurdering av overflater

Høydeforskjell fra topp sluk til tettesjikt ved dør er mindre enn 25 mm med risiko for at vann renner ut gjennom døråpning.
Manglende tetting under baderomsinnredning ved dør.
Gjentettet med silikon hull i flis gulv og vegg ved toalett.

Anbefalte tiltak overflater Ja

Kommentarer

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

TG-2

MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

*Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep.
Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.*

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Nei

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Nei

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Rørgjennomføringer i vegger for servant og dusjbatteri.
Registrerer tidligere gjennomføringer i gulv og vegg ved toalett som er tettet med fugemasse.

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Nei

Kommentarer

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.
Tetting rundt rør bør være minimum 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.
Rørføringer til servant og dusjbatteri er ikke synlig for inspeksjon (skjult bak deksel).

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Membran / tettesjikt bær være avsluttet minimum 25 mm over gulvoverflate rundt rørføringer. Dette er ikke etablert og gulvet kan være utsatt for lekkasjer.
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder og usikker restlevetid på tettesjiktet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk Ja

Kommentarer

Det anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett for å spare overflater for belastning med fritt vann.
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

TG-1

SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har mekanisk avtrekk.
Det er tilluftspalte ved dør.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Sanitærutstyr og ventilasjon fungerer som tiltenkt.

TG-1

FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Nei

Vurdering og beskrivelse

Vegger og gulv er flislagte. Eventuelle fuktutslag ved bruk av fuktindikator kan registreres ved at fukt ligger i limsjiktet til flis eller flis med vannoppsugsevne uten at det er skadelig for bakenforliggende konstruksjoner. Det er derfor ikke hensiktsmessig å søke etter fukt inne på et flislagt bad.

Er det foretatt hulltaking? Ja

Vurdering og beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.

Anbefalte tiltak fukt Ja

Kommentarer

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet og jevnlig kontroll av overflater anbefales.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei

41

BADSTUE

TG-1

Beskriv

Badstue med flislagt gulv, ubehandlet trepanel på vegger og himling.
Innredet med Tylø badstuovn og sittebenker i tre.
Tett badstudør i tre. Lufting via vaskerom og bad.

Totalvurdering

Badstue er en konstruksjon som krever riktig oppbygging for å unngå skader, spesielt i tilfeller hvor disse bygges imot kald sone, som f.eks. grunnmur eller yttervegg/tak. Ved bruk av badstuen vil rommet være utsatt for høyt damptrykk, og luften i en badstue vil tidvis inneholde relativt mye fuktighet. Ved tilstrekkelig nedkjøling vil luften kunne kondensere og avgi fuktighet, noe som over tid kan føre til fuktskader. Eiere har ikke brukt badstue. Badstue er opplyst å skal fungere, tilfredstillende.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å kunne kontrollere tilstand, må badstue startes og testes.

42

GARASJE

TG-2

Beskriv

Stor garasje med hems, oppført med støpt gulv og vegger oppført i bindingsverk med utvendig stående panel. Taket har saltaksform tekket med takstein.
Tilbygg med pulltakkonstruksjon tekket med asfaltpapp.
Det er montert en leddport i tre med portåpner. 3 stk fabrikk malt dører og plassbygget porter.
Fabrikk malt vinduer med 2-lags glass, stemplet 2004. Godt utstyrt med el-anlegg.
Ett lagerrom er innredet med laminatgulv og trepanel på vegger og himling.
Innredet hems som kan benyttes til oppholdsrom og trimrom. gulv med laminat, vegger og himling med trepanel.

Totalvurdering

Noe mosegrodd tak.
Antydning til noe alger og missfarging på kledning bakvegg.
Kommenterte forhold gis TG 2.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å få TG 1 må kommenterte forhold oppgraderes.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Meglerfirma	
Boli Eiendomsmegling avd. Steinkjær	
Oppdragsnr.	
9220103	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Elin Sæheim Fossvik	Harald Emil Fossvik
Gateadresse	
Heggevegen 30	
Poststed	Postnr
Steinkjer	7715
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2013
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	20398920

Document reference: 9220103

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: ESF, HEF

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Totalrenovering bad 2013
Arbeid utført av	Murmester Lindtner, NTE Elektro, Rørtek

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Alt nytt under renovering av hovedbad i 2. etg
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Tett avløp en gang. Spylt opp. Filmet innvendig avløpsrør og tegnet kart.
Arbeid utført av	Steinkjer kommune, Rørtek

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet hovedkort varmeanlegg 2020 Rørlegging til vaskebenk kjeller 2020 Varme i golv soverom i kjeller 2020
Arbeid utført av	Rørtek, NTE Elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Nytt bad og etablering av nye kurser i 2. etg til bad og vaskemaskin og tørketrommel. Kontroll av EI anlegget ved tilsyn av DLE i 2014 Ny kurs til ny luftvarmepumpe stue 2013
-------------	--

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Carport i tilknytning til garasje, samt etablering av isolert bod i del av garasje Etterisolering wc i vindfang/inngangsparti pga vannrørfrys. Skifte til rør i rør system.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Etablert soverom/garderobe i tidligere kjellerbod.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Soverom i kjeller har ikke ferdigattest

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Dokumenter

[samsvarserklæringer etc.pdf](#)

[samsvarserklæringer etc.pdf](#)

[Etterisolering etasjeksiller Isoteks_Miljø_AS.pdf](#)

[98878 tilbakemelding FossvikDLE.pdf](#)

[samsvarserklæringer etc.pdf](#)

Document reference: 9220103

Tilleggskommentar

Ubalanse i varmestyring for luft til vann gulvvarmeanlegg

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 9220103

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elin Sæheim Fossvik	76c1aa293f6043f5f896c801 3badd14fd30aaf58	10.05.2022 08:46:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

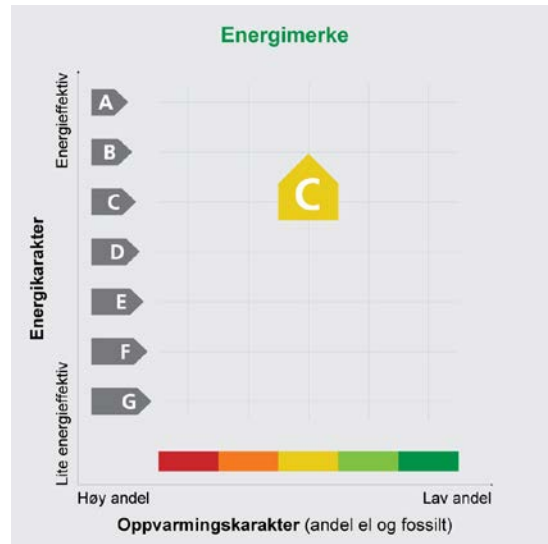
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Harald Emil Fossvik	08d24d29b7d5d90be10087 92728506f6c39d3733	10.05.2022 08:45:08 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 9220103

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

Adresse	Heggevegen 30
Postnr	7715
Sted	STEINKJER
Leilighetsnr.	
Gnr.	197
Bnr.	354
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	184954761
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1421726
Dato	13.07.2022

Innmeldt av Vidar Nordgård



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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

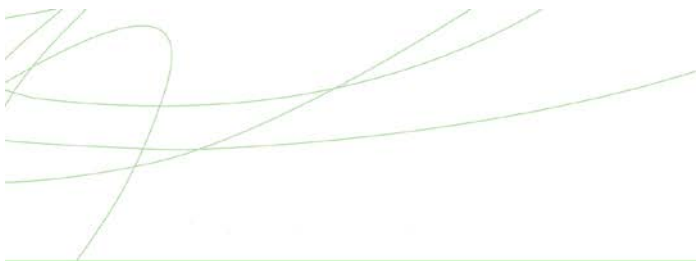
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

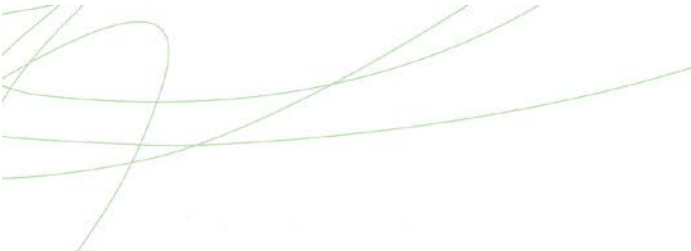
Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Tiltaksliste: Se vedlegg 1 til energiattesten

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

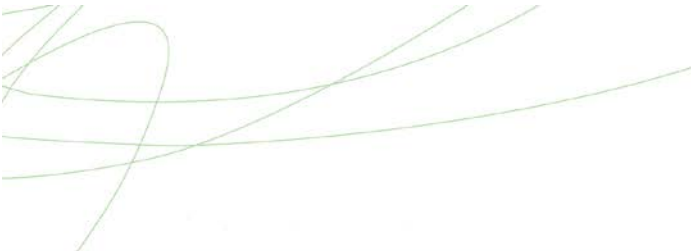
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt av ekspert med enkel registrering.	
Bygningskategori:	Småhus	
Bygningstype:	Enebolig	
Byggeår:	1997	
Bygningsmateriale:	Tre	
BRA:	293	
Ant. etg. med oppv. BRA:	2	
Detaljert vegger:	Nei	
Detaljert vindu:	Nei	
Dato for lekkasjetallmåling:	Ikke angitt	
Type bygg:	Eksisterende bygg	
Energiregler (TEK-standard):	Ikke angitt	Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra jord/grunn/fjell
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Åpen peis

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Heggevegen 30
Postnr/Sted: 7715 STEINKJER
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101

Dato: 13.07.2022 09:49:09

Energimerkenummer: A2022-1421726

Ansvarlig for energiattesten: Privat

Energimerking er utført av: Vidar Nordgård

Gnr: 197

Bnr: 354

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 184954761

Generell informasjon

Enebolig bygget 1925.

Etterisolert loftetasje 2004.

Betydelig oppgradert med etterisolering av vegger fra 2008 til 2010.

Nye vinduer 2014.

Samlet oppgradering tilsvarer tetthetskrav fra 1996.



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 197/354/0/0

Adresse: Heggevegen 30

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann	X	
Avløp	X	

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

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

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



KOMMUNALE EIENDOMSGBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 197

Bnr: 354

Adresse: Heggevegen 30

VANNAVIGT - FAST	Kr.	953,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	5 500,00	Basert på siste års forbruk	400 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 078,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	8 084,00	Basert på siste års forbruk	400 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	3 085,00		
	Kr.			
	SUM eks. mva. Kr.	18 700,00		
	25% mva. Kr.	4 675,00		
	SUM inkl. mva.	23 375,00		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	9 702,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
	Sum pr. år Kr.	33 077,00		

Vannmålerstand pr 01.01.2022: 4827 m3
 Totalt utfakt. forskudd 2022: 133 m3

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	197	Bruksnr:	354	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Heggevegen 30, 7715 STEINKJER						
Dato:	04.05.2022	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	27.11.2014	
Merknader:		



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 46 446 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 23.05.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 6492618
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 197
Bruksnr: 354
Adresse: Heggevegen 30, 7715 Steinkjer

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing:	19.01.21	Feichyppighet:	Kategori 2, lav sotdannelse
Tilsyn:	19.05.22	Neste tilsyn:	2027

Ildsted som er registrert på skorsteinen: åpen peis på stua og i gangen i 1.etg.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 500.- inkl.mva.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

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

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

Heggevegen 30

Nabolaget Hegge/Heggesenget - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

🚗 Steinbrua	5 min 🚶
Linje 630, 732	0.4 km
🚆 Steinkjer stasjon	18 min 🚶
Linje F7, R70	1.5 km
✈️ Namsos lufthavn	1 t 10 min 🚗
✈️ Trondheim Værnes	1 t 22 min 🚗

Skoler

EGGE barneskole (1-7 kl.)	19 min 🚶
327 elever, 19 klasser	1.4 km
Steinkjer skole (1-7 kl.)	20 min 🚶
346 elever, 23 klasser	1.6 km
Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.)	24 min 🚶
117 elever, 12 klasser	1.9 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min 🚶
480 elever, 31 klasser	1.6 km
EGGE ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min 🚗
315 elever, 15 klasser	2.2 km
Steinkjer vgs	21 min 🚶
750 elever, 44 klasser	1.6 km
Mære landbruksskole	15 min 🚗
165 elever	14.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

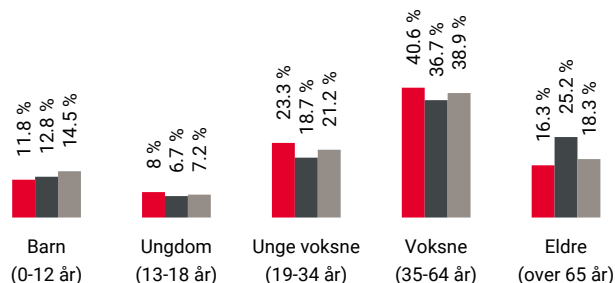
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hegge/Heggesenget	955	482
Steinkjer	13 365	6 815
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Guldbergaunet førskole (1-5 år)	22 min 🚶
49 barn	1.7 km
Studentbarnehagen Steinkjer (1-5 år)	23 min 🚶
18 barn	1.9 km
Steinkjersannan barnehage (1-5 år)	23 min 🚶
92 barn	1.9 km

Dagligvare

Kiwi Nordsia	10 min 🚶
Rema 1000 Nordsia	12 min 🚶
Post i butikk	1 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Steinkjer kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

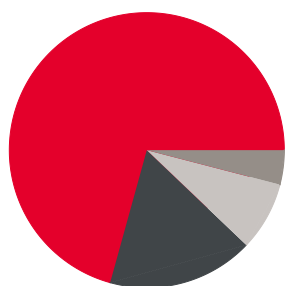
⚽ Heggessåsen Nærmiljøanlegg 10 min 🚶
Ballspill 0.9 km

⚽ Egge vgs, barne- og ungdomsskole 18 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.4 km

🚲 3T-Steinkjer 21 min 🚶

🚲 Motus Treningssenter 24 min 🚶

Boligmasse



70% enebolig
17% rekkehus
4% blokk
8% annet

«Greie naboer, sentralt, men har en landlig følelse.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Dampsaga Senter

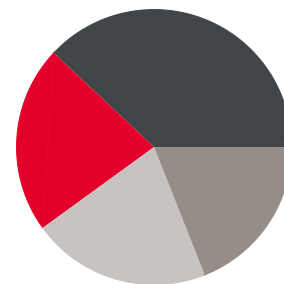
16 min 🚶



Vitusapotek Nordstjernen - Steinkjer

15 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



22% i barnehagealder
38% 6-12 år
19% 13-15 år
21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

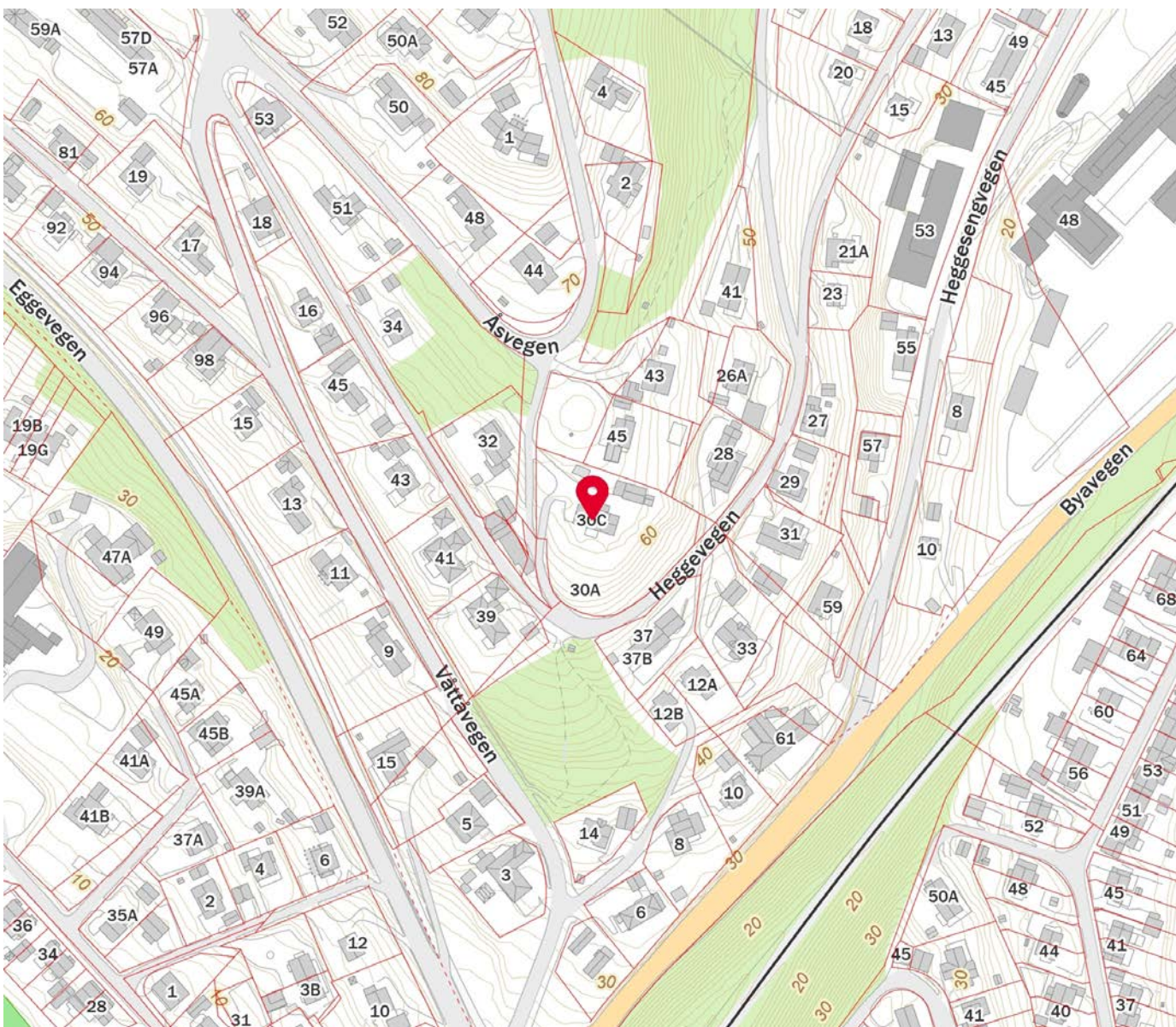
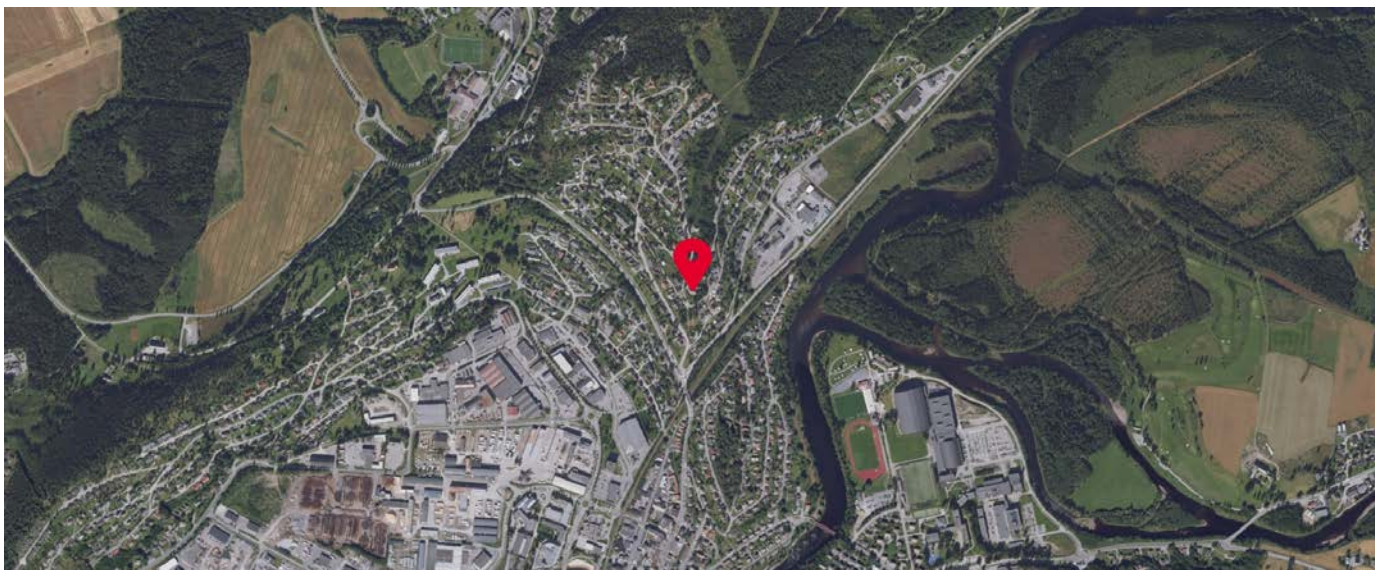
47%

Hegge/Heggeseaget
Steinkjer
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Steinkjer kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Steinkjer kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 15 100

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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



Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktige. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, følger vi saken for deg til den er løst.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Heggevegen 30
7715 STEINKJER**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas Høin**Oppdragsnummer:** 1708230056**Telefon:** 481 45 822
E-post: tomas.hoin@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:

10.11.2023

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