

aktiv.



Bjørnanvegen 245, 7870 GRONG

**Grong skisenter - Fritidsbolig med
4 soverom. Eiet tomt.**



Avdelingsleder/Megler

Torleif Sommerseth

Mobil 928 06 396

E-post torleif.sommerseth@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 300 000,-
Omkostn.: Kr 58 850,-
Total ink omk.: Kr 2 358 850,-
Selger: Namdal Byggservice
Entreprenør AS

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 65/69 kvm
Tomtstr.: 1117.7 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 23, bnr. 342
Oppdragsnr.: 1706250023

Din neste fritidsbolig!

Beliggenhet i midtre del av et etablert hytteområde. Meget flotte helårs turområder i umiddelbar nærhet. Sørvendt beliggenhet med gode lys/solforhold og fin utsikt utover nærområdet.

Fritidsboligen er bygget i 2018 og har god standard fra byggeår. Pent brukt og er godt vedlikeholdt både innvendig og utvendig. Boligen selges med inventar som er i hytta under visning. Eiendommen selges til redusert pris grunnet påvist bevegelse/setninger i grunn. For nærmere informasjon henvises det til vedlagt Tilstandsrapport og utførte målinger som ligger som vedlegg til komplett salgsoppgave.

Inneholder:

1. etasje: Gang, to soverom, soverom/bod, stue/kjøkken, bad. Utvendig bod.

Loft: Galleri/tv-rom, soverom.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	33
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	53
Energiattest	89
Budskjema	99

Om eiendommen

Areal

BRA - i: 65 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 69 m²

TBA: 26 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 65 m²

BRA-e: 4 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

26 m²

Ikke målbare arealer

Loft:

GUA (gulvareal) er 23 m².

BRA (målbart areal) er 0 m².

ALH (arealer med lav himlingshøyde) er 23 m².

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

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Et rom beskrevet som soverom/bod på godkjente tegninger, derfor vurdert som P-rom.

Benyttet som soverom ved befarings.

Alt areal på loft er ikke målbart pga. lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som

ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir

GUA (Gulvareal)

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1117.7 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 117 kvm. Tomten er opparbeidet med grus på gårdsplass og noe plattinger. Resterende er naturtomt.

Bjørrganvegen 247 og 249 har tinglyst veirett over tomten.

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

Beliggenhet

Beliggenhet i midtre del av et etablert hytteområde. Meget flotte helårs turområder i umiddelbar nærhet. Sørvendt beliggenhet med gode lys/solforhold og fin utsikt utover nærområdet.

Det er også etablert Bjørgan Diskgolfpark (18 hulls) i alpinbakken, en fin sommeraktivitet for hele familien. Ski og skiskytteranlegg like nedenfor alpinanlegget. Helårs tur og friluftsområder rett utenfor døra.

Grong Skisenter ligger ca. en times kjøring fra både Steinkjer og Namsos. Ca. 10 min kjøring ned til Grong sentrum med alle fasiliteter.

Nærmere informasjon om Grong Skisenter se www.grong-skisenter.no

Adkomst

Enkel adkomst med avkjøring fra privat vei.

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløseter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygget satt på støpt plate på mark. Yttervegger av bindingsverk med utvendig stående bordkledning. Tak med saltaks fasong med takteking av decra. 2. etg på deler under målbar høyde.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløseter, datert 13.03.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja

Beskrivelse: skjevhet i gulv pga. sig i fylling. se takstrappport.

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

Beskrivelse: foreligger tilstandsvurderinger jfr. takstrappport, samt målinger mht. sig i fylling.

Pkt. 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)? Ja

Beskrivelse: sideerosjon i bekk(50m mot øst) ca 200m nedenfor tomt, som ble oppdaget i forbindelse med befaring for nytt hyttefelt i 2024.

Tilleggs kommentar:

Fritidsbolig fremstår som ny. selges med hvitevarer og inventar med unntak av TV.

Innhold

1. etasje:

Gang, to soverom, soverom/bod, stue/kjøkken, bad. Bod.

Loft:

Galleri/tv-rom, soverom.

Standard

1. etasje

Gang: Laminat på gulv, flis innenfor ytterdør, beiset panel på vegger. Panel i himling.

Gulvvarme. Trapp.

Stue/Kjøkken: Laminat på gulv og beiset panel på vegger. Beiset panel i himling.

Gulvvarme vedovn. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp og kjøøl/frysenskap.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, dusjkabinett, servantskap, opplegg for vaskemaskin, stoppekran og wc.

Soverom 1: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Panel i himling. Dobbelt og enkel seng.

Soverom 2: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Panel i himling. Dobbelseng.

Sov/Bod: Laminatgulv, malte plater som vegger og panelt himling.

Kaldbod: Betonggulv osb-plater som vegger.

2. etasje

Galleri/ tv-stue: Laminat på gulv og beiset panel på vegger. Panel i himling. Begrenset rom høyde, men står oppreist i midtpartiet. Trapp.

Soverom: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Panel i himling. Lav høyde.

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

Forhold som har fått TG2:

Trapp

Oppsummering:

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Trappe tilfredsstillende ønsket funksjon

Forhold som har fått TG3:

Grunnmur og fundament

Oppsummering:

Det er ingen synlige riss/skader grunnet lite synlig av mur/plate grunnet mye tilknytt og isolert mur. Oppfylte masser ser ikke ut til å ha vært komprimert nok da hytta er med skjevhet med lavere nivå i hele bredde i stue/kjøkken på 45 mm.

Skjevhet i gang mellom dører på bad og soverom 10 mm. Fra samme område til yttervegg soverom 32 mm. Det samme i område soverom på gavl.

Det har vært foretatt kontroller av Ing. Jorleif Lian as over lengre tid uten at det er indikasjon på videre bevegelser.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Skjevheter gulv nevnt under punkt "grunn/fundamenter".

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 13.03.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Boligen selges med inventar som er i hytta under visning.

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

Hvitevarer i boligen under visning medfølger i handelen.

TV/Internett/Bredbånd

Her kan man velge trådløst bredbånd fra flere leverandører.

Parkering

På egen gårds plass.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

7251639

Diverse

Eiendommen selges til redusert pris grunnet påvist bevegelse/ setninger i grunn. For nærmere informasjon henvises det til vedlagt Tilstandsrapport og utførte målinger som ligger som vedlegg til komplett salgsoppgave.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig bevegelse / setninger og eventuelle følger relatert til dette, og alle kostnader forbundet med dette.

Vedlagt ligger rapport og kart/tabell for målinger på setninger utført av Ing, Joralf Lian AS.

Målingen er utført:

Måling 1 - 23.03.2023

Måling 2 - 21.09.2023

Måling 3 - 04.06.2024

Boligen selges med alt inventar slik de framstår på bilder, unntatt tv.

Rom som er benevnt som soverom og hemsstue på godkjente tegninger har takhøyde under målbart høyde for areal (under 1,90 m). Rom er derfor ikke medtatt i oppgitt BRA areal.

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk og ved.

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

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 300 000

Kommunale avgifter

Kr 14 793

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

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

Det er en årlig avgift til Bjørgan Hytteforening på kr. 4.000,-. Denne inkluderer årsavgift til hytteforeningen, felles veger og inntil 3 regnr. inn bomvegen.

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 23, bruksnummer 342 i Grong kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5045/23/342:

13.06.2018 - Dokumentnr: 883542 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:340

Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.2018 - Dokumentnr: 872034 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:291

Elektronisk innsendt

22.06.2018 - Dokumentnr: 928986 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:291

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:364

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:365

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:366

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:367

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:368

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:369

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:370

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:379

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:380

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:414

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:415

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:416

Rettighet hefter i: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:426

Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 23.11.2018.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

23.11.2018.

Vei, vann og avløp

Privat vei. Bjørganvegen 247 og 249 har tinglyst veirett over tomten.

Eiendommen er offentlig tilknyttet vann og avløp.

Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Homonessetra II datert 27.11.2017 kan sees hos megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger

57 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

58 850 (Omkostninger totalt)

74 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

77 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 358 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 374 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 377 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 58 850

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
 - 8 500 Kommunale opplysninger
 - 16 500 Markedspakke
 - 5 900 Oppgjørshonorar
 - 2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
 - 15 000 Tilretteleggingsgebyr
 - 2 500 Visninger per stk. (Kr 3 500,- for enkeltur fra Namsos)
 - 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
 - 3 400 Utlegg fotograf
 - 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk
- Totalt kr: 97 775

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

Oppdragsansvarlig

Torleif Sommerseth

Avdelingsleder/Megler

torleif.sommerseth@aktiv.no

Tlf: 928 06 396

Boli Eiendomsmegling AS, Søren R Thornæs veg 4 7800 Namsos

Salgsoppgavedato 27.03.2025

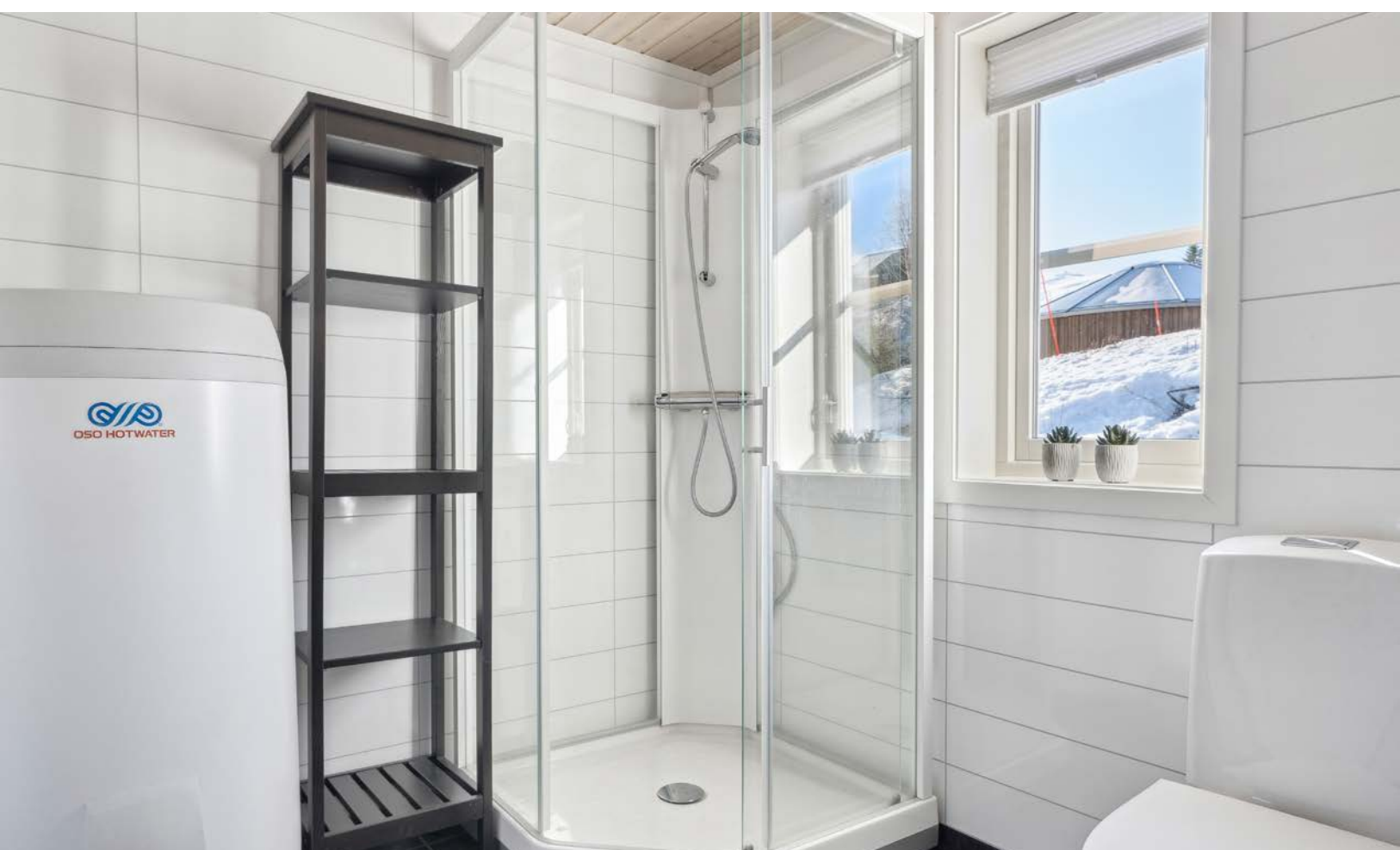








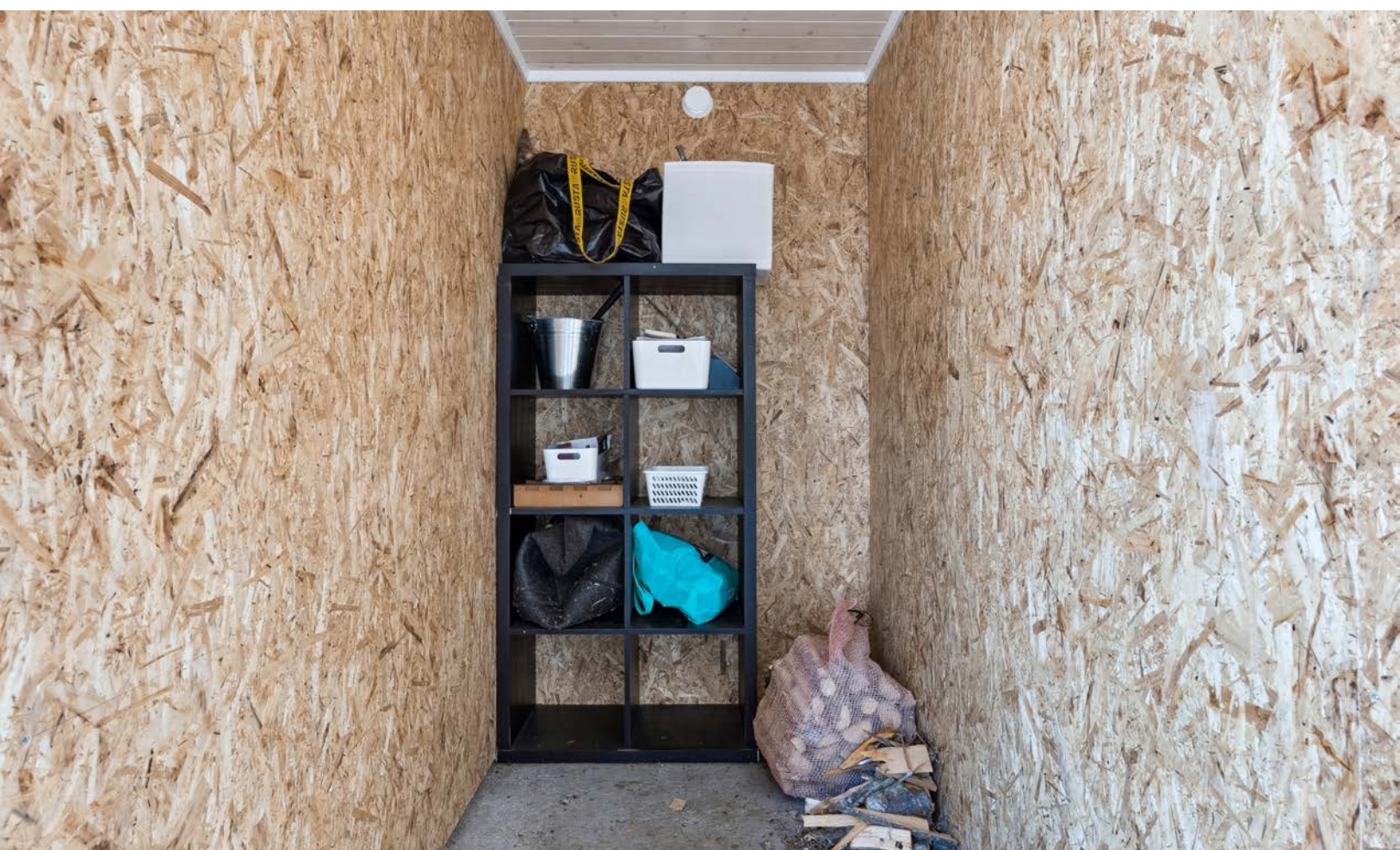










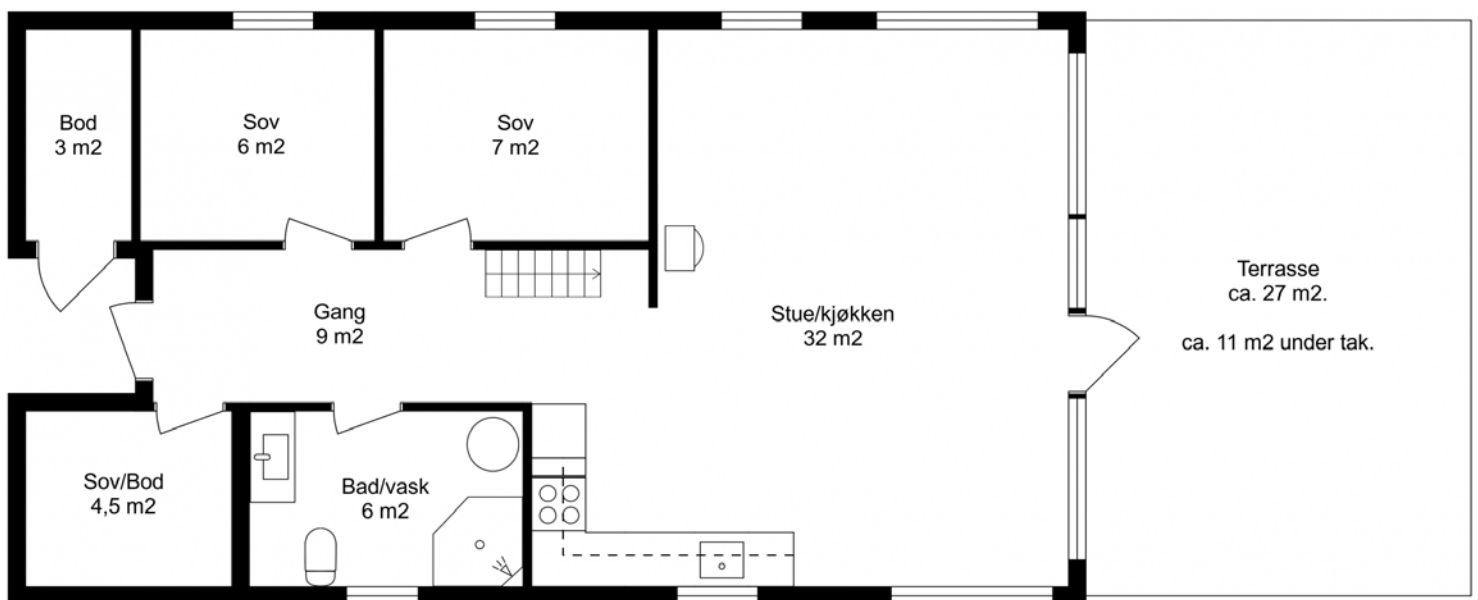






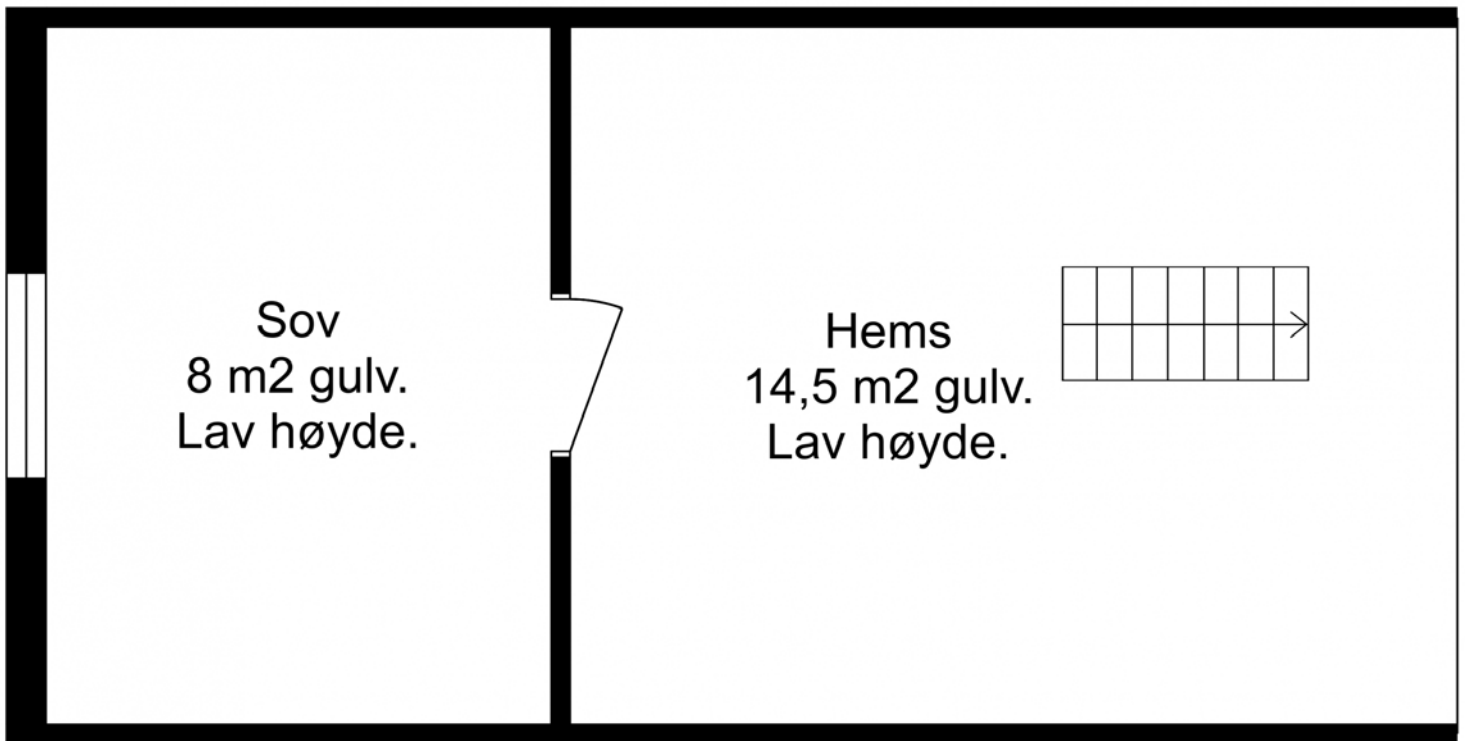


1. Etasje



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

2. Etasje



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

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

NAMSOS:



**TORGEIR
HANSSEN**

Avdelingsbanksjef
Tlf. 971 65 999
tha@grong-sparebank.no



**SIGRUN
EIDSHAUG**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 901 47 385
sei@grong-sparebank.no



**CAMILLA
JULIUSSEN**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 84 310
cnj@grong-sparebank.no



**JO MORTEN
AUNET**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 911 61 462
jma@grong-sparebank.no



**EMILIE HANSEN
MEIDAL**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 02 218
emm@grong-sparebank.no



**LARS ERIK
STORØY**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 06 663
les@grong-sparebank.no



**LENA NATHALIE
WESTRUM EIDSMO**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 466 38 585
lew@grong-sparebank.no

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Nabolagsprofil

Bjørnanvegen 245

Offentlig transport

✈ Namsos lufthavn	50 min	🚗
🚆 Grong stasjon Linje F7	14 min	🚗 12.2 km
🚍 Bjørnan vegdele Linje 610, 612, 690	5 min	🚗 2.6 km
🚍 Formofoss Linje 610	7 min	🚗 4.5 km

Avstand til byer

Namsos	58 min	🚗
Steinkjer	1 t 2 min	🚗
Trondheim	2 t 49 min	🚗

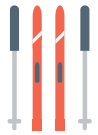
Ladepunkt for el-bil

🚗 Grong gård gjestegård	13 min	🚗
🚗 Grong Kjøpesenter	14 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 534 m
- 49 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Grong skisenter
- Avstand til nærmeste bakke: 200 m
- Skitrek i anlegget: 4



Aktiviteter

Skiutleie og sportsbutikk	12 min	🚶
---------------------------	--------	---

Sport

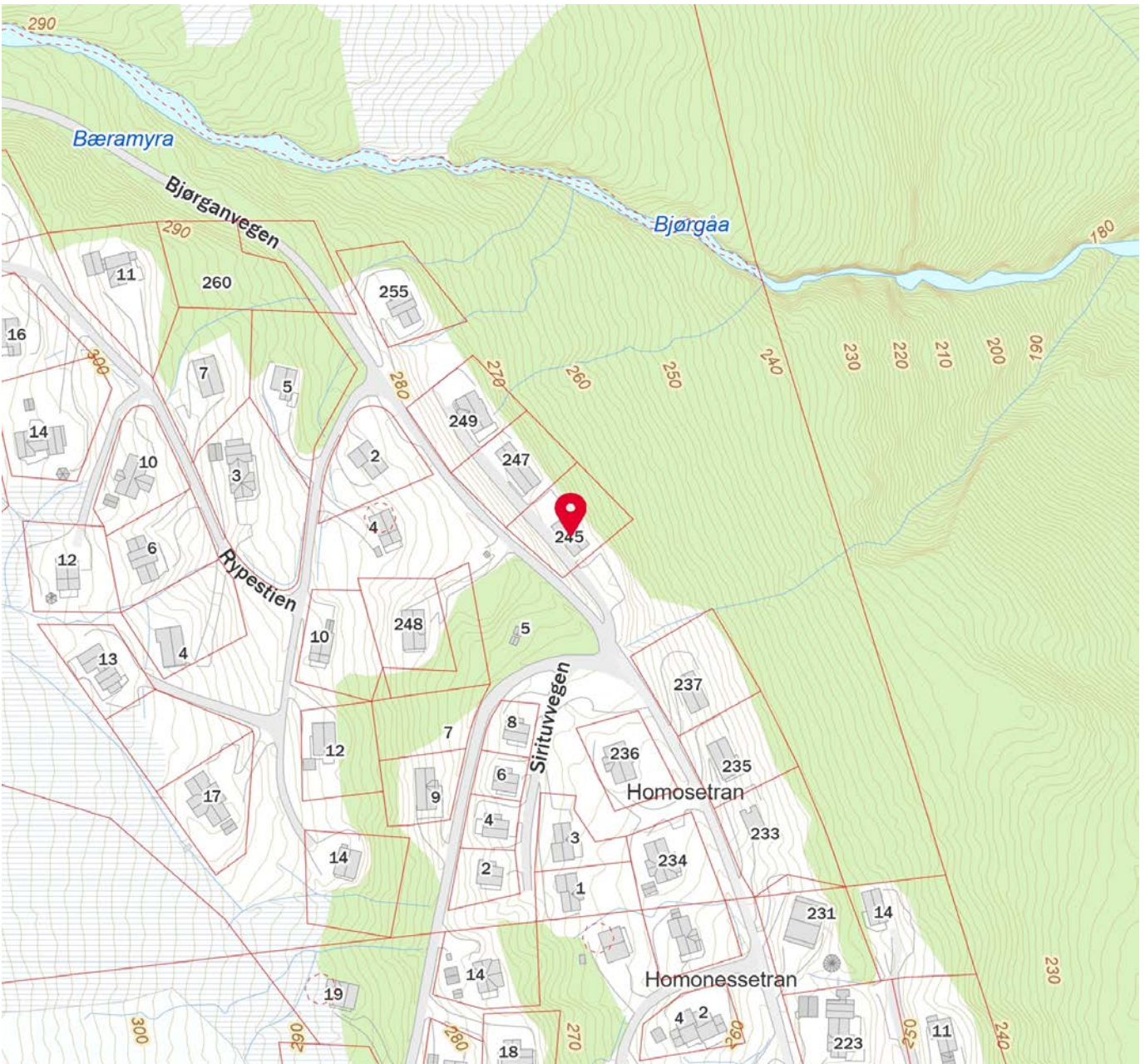
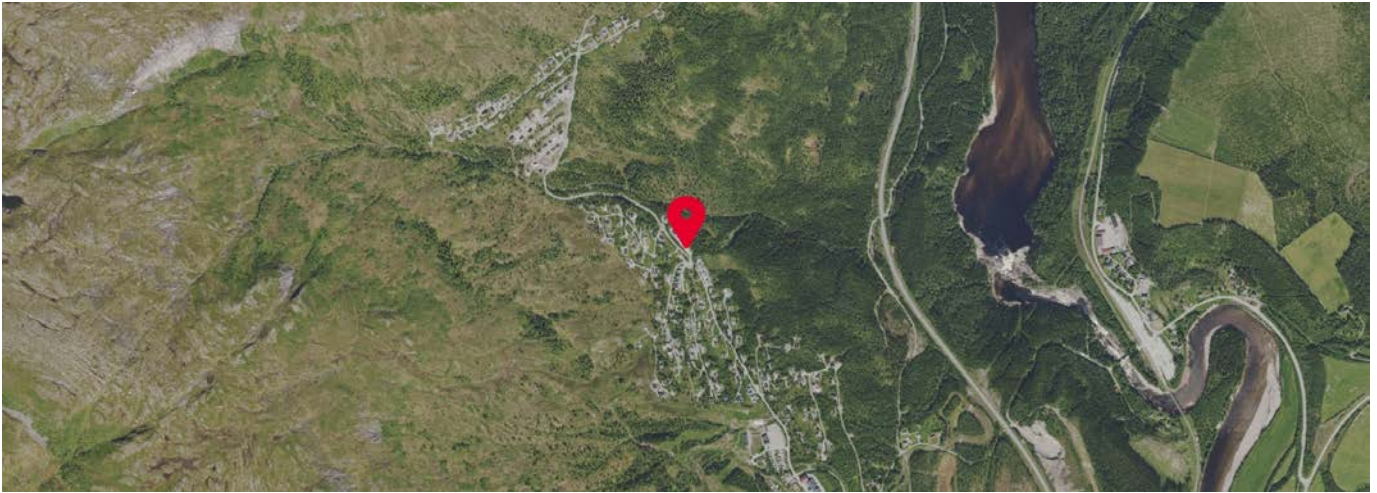
⚽ Tømmerås balløkke Ballspill	12 min	🚗 10.8 km
⚽ Grong barne- og ungdomsskole Ballspill, fotball	13 min	🚗 12.6 km
🏊 Push Treningssenter Grong	14 min	🚗
🏊 Pulsgården	22 min	🚗

Dagligvare

Rema 1000 Grong Post i butikk, PostNord	13 min	🚗 12.4 km
Coop Extra Grong PostNord	14 min	🚗 12.8 km

Varer/Tjenester

📦 Grong Kjøpesenter	14 min	🚗
🏪 Apotek 1 Grong	14 min	🚗



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

Vedlegg

Bjørganvegen 245 7870 GRONG

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2018

BRA: 69 m²

BRA-i: 65 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

19

TG-2

1

TG-3

2

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 23 BNR: 342

Sverre Kvaløsaeter.
Takst-Forum Trøndelag as

sverre@tft.no
40004460

Bjørganvegen 245
7870 Grong

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, 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 bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28413>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det er ingen synlige riss/skader grunnet lite synlig av mur/plate grunnet mye tilknytt og isolert mur. Oppfylte masser ser ikke ut til å ha vært komprimert nok da hytta er med skjevhet med lavere nivå i hele bredde i stue/kjøkken på 45 mm. Skjevhet i gang mellom dører på bad og soverom 10 mm. Fra samme område til yttervegg soverom 32 mm. Det samme i område soverom på gavl.

Det har vært foretatt kontroller av Ing. Jorleif Lian as over lengre tid uten at det er indikasjon på videre bevegelser.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Skjevheter gulv nevnt under punkt "grunn/fundamenter".

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Bygningsdeler med TG2

Trapp

Oppsummering

Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. Trappe tilfredsstillende ønsket funksjon.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
13.3.2025

Rapportdato
26.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Namdal Byggservice Entreprenør AS

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

Egenerklæring ikke utfyllt da selger er et selskap.

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Sverre Kvaløesæter.

Telefon: 40004460

Firma: Takst-Forum Trøndelag as

Epost: sverre@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



Informasjon om boligen

Adresse: Bjørganvegen 245, 7870 Grong

Kommunenr: 5045

Gårdsnr: 23

Bruksnr: 342

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2018

Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen som eiet tomt på 1117,7m2 beliggende i etablert fritidsboligområde i Bjørgan. Med enkel adkomst til romslig singelbelagt gårdsplass.

Bebyggelse som fritidsbolig på en etasje med noe hemserom under målbar høyde bygd på støpt plate på mark. Konstruksjoner over av tre med utvendig stående bordkledning. Tak med saltaks fasong med taktekking av decra.

Oppvarming av gulvvarme bortsett fra på soverom og bod, ellers panelovner og vedovn.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	69	65	4	0	26
Loft	0	0	0	0	0
Totalt m²	69	65	4	0	26

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	23	0	23
Totalt m²	23	0	23

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	69	66	3	Gang, to soverom, soverom/bod, stue/kjøkken, bad.	Bod.
Totalt m²	69	66	3		

Kommentar til arealberegning

Loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Ikke noe som tyder på problemer med fukt fra grunnen. Ikke utsatt grunnet ingen rom under terreng.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Byggegrunn som oppfylte masser på deler.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-3
<p>Det er ingen synlige riss/skader grunnet lite synlig av mur/plate grunnet mye tilknytt og isolert mur. Oppfylte masser ser ikke ut til å ha vært komprimert nok da hytta er med skjevhet med lavere nivå i hele bredde i stue/kjøkken på 45 mm.</p> <p>Skjevhet i gang mellom dører på bad og soverom 10 mm. Fra samme område til yttervegg soverom 32 mm.</p> <p>Det samme i område soverom på gavl.</p> <p>Det har vært foretatt kontroller av Ing. Jorleif Lian as over lengre tid uten at det er indikasjon på videre bevegelser.</p>	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.3 Balkong, terrasse, plattning

Type	Terrasse
Med terrasse i hele hyttas bredde på gavl utenfor stue med deler under tak. Som spaltet dekke litt over terreng.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ikke noe å bemerke.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass med luftespalte i karm. Ytterdør i malt utførelse. Terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ikke noe å bemerke.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Fasader som stående kledning med not og fjær.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Lufting som smal åpning uten behov for annen musesperre.	

6.6 Renner og nedløp

Type	Metall
Takrenner av metall med nedløp tilkoblet rør i grunnen.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Fra terreng ikke noe å bemerke.	

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Med luftespalte i gesimsen hvor det forekommer mindre hull i netting mulig av fugler.	

6.8 Taktekking

Type tekking	Annet
Taktekking av Decra el. med beslag over vindskier.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Taktekking vurderes å være et holdbart materiale med lang funksjonstid.	

6.9 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-0
Takvinkel like under grense for behov for snøfanger.	

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-3
Skjevheter gulv nevnt under punkt "grunn/fundamenter".	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.11 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn montert på fliser på gulvet. Med isolert stålpipes.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Ikke noe å bemerke.	

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkken som del av stue med innredning av laminerte skrog med profilerte malte fronter g laminert benkeplate. Med integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, integrert stekeovn med nedfelt platetopp med komfyrvakt over. Ser bra ut, men oppvaskmaskin er ikke festet i benk.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekk fungerte ved enkel test.	

6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.14 Trapp

Beskrivelse	
Trappe med spesiell utførelse beregnet for fritidseiendommer med begrenset rom i 2. etg. Som smal og bratt.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift. Trappe tilfredsstillende ønsket funksjon.	

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Staking kan trolig utføres via sluk. En test ble utført ved å skylle ned vann i toalettet samtidig som vannstanden i sluket ble sjekket. Ingen endringer ble registrert i denne prosessen. Med utgangspunkt i disse observasjonene, antas det at lufting av kloakken er tilstrekkelig ivare tatt.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Fordelerskap er plassert på soverom/bod ved bad. Med vannstopper. Stoppekran på baderom.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei

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, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Ikke noe synlig galt å bemerke.	
<p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eilitsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2018	
Størrelse	
194 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Bereder skal normalt forventes lang funksjonstid.	

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Med luftespalter i vinduer og ventiler på vegg i soverom. Mekanisk på badetrom.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Tilfredsstill ønsket funksjon.	

6.20 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet med fliser på gulvet med varme, våtromsplater som vegger og panelt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Går bra ved videre bruk av kabinett. Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg uten konsekvenser.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Ser membran i sluk.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med kabinett, servantskap, toalett og tilkobling for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ikke noe å bemerke.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk med vifte i vegg som fungerte.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom/bod. Ikke mulig med hulltaking i dusjområde grunnet kjøkken og yttervegg.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Rommet ikke utsatt for fukt ved bruk grunnet kabinett.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.21 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.22 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.23 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.24 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706250023	
Selger 1 navn	
Tore Musum Ravlo	
Gateadresse	
Bjørnanvegen 245	
Poststed	Postnr
GRONG	7870
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	fremtind
Polise/avtalnr.	7251639

Document reference: 1706250023

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

foreligger tilstandsvurderinger jfr takstrappport, samt målinger mht sig i fylling

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

Nei Ja

Beskrivelse

sideerosjon i bekk(50m mot øst) ca 200m nedenfor tomt, som ble oppdaget i forbindelse med befaring for nytt hyttefelt i 2024

Tilleggs kommentar

Fritidsbolig fremstår som ny, selges med hvitevarer og inventar med unntak av TV.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

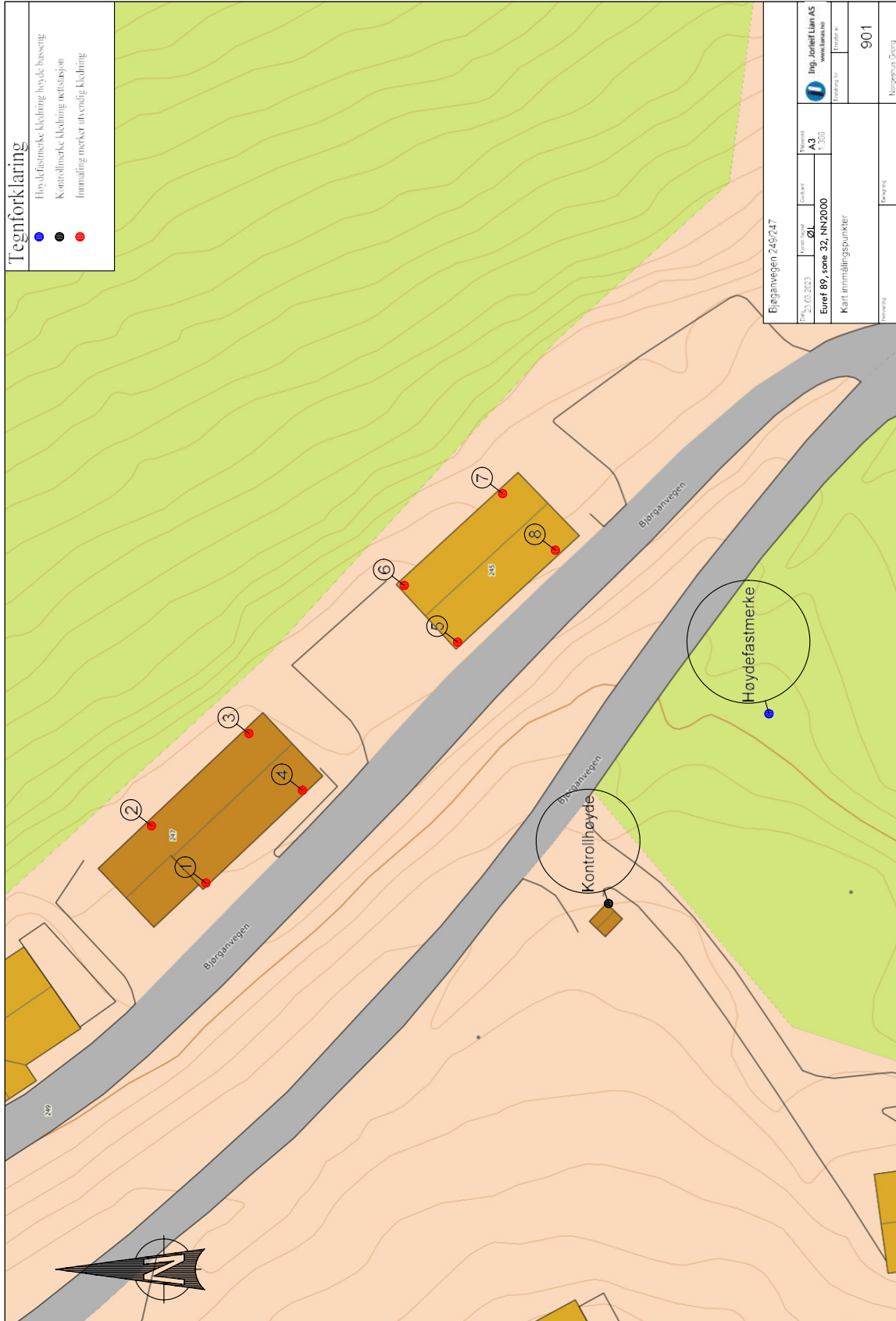
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse.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

Document reference: 1706250023

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tore Ravlo	4e213abcd626a646e6a53e 5b4850ad720b623b24	27.03.2025 10:15:24 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1706250023

- 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>



Setningsoversikt Bjørganvegen 245 og 247

Bjørganvegen 247

Punkt id	Øst	Nord	1 måling			2 måling			3 Måling			Total differanse
			Høyde 20230323	Høyde 20230921	Høyde 20240604	Høyde 20230323	Høyde 20230921	Høyde 20240604	Høyde 20230921	Høyde 20240604	Differanse 2-3	
1	659601,180	7145979,519	273,937	273,937	273,937	273,937	273,937	273,937	273,937	273,937	0,000	0,000
2	659606,248	7145984,336	273,920	273,920	273,923	273,923	273,922	273,922	273,922	273,922	-0,001	0,002
3	659614,431	7145975,712	273,899	273,899	273,906	273,906	273,898	273,898	273,898	273,898	-0,008	-0,001
4	659609,400	7145970,965	273,945	273,945	273,944	273,944	273,944	273,944	273,944	273,944	0,000	-0,001

Bjørganvegen 245

Punkt id	Øst	Nord	1 måling			2 måling			3 Måling			Total differanse
			Høyde 20230323	Høyde 20230921	Høyde 20240604	Høyde 20230323	Høyde 20230921	Høyde 20240604	Høyde 20230921	Høyde 20240604	Differanse 2-3	
5	659622,524	7145957,217	272,418	272,418	272,420	272,420	272,420	272,420	272,420	272,420	0,002	0,002
6	659627,543	7145961,941	272,429	272,429	272,431	272,431	272,430	272,430	272,430	272,430	0,001	0,001
7	659635,683	7145953,229	272,426	272,426	272,427	272,427	272,425	272,425	272,425	272,425	-0,001	-0,001
8	659630,665	7145948,558	272,448	272,448	272,449	272,449	272,450	272,450	272,450	272,450	0,002	0,002

Høydefastmerke	659616,175	7145929,631	275,825	275,825	275,824	275,824	275,824	275,824	275,824	275,824	-0,001	0,000
Kontrollhøyde	659599,357	7145943,842	278,678	278,678	278,674	278,674	278,674	278,674	278,674	278,674	-0,004	0,000

Punkt id	Øst	Nord	Høyde	Måledato
Høydefastmerke spiker basseng	659616,175	7145929,631	275,825	23.03.2023
Kontroll fastmerke kiosk	659599,357	7145943,842	278,678	23.03.2023

Torleif Sommerseth / Aktiv

Fra: Øyvind Lian <oyvind.lian@lianas.no>
Sendt: onsdag 5. juni 2024 14:57
Til: Tore Ravlo
Emne: SV: Setningsmåling Bjørganvegen 245-247 måleresultat
Vedlegg: IJL-23023-901-Målerapport kontrollmåling 3 20240604.pdf; IJL-23023-Kart setningsmåling Bjørganvegen 247-245.pdf; høydemålinger 3 20240605.xlsx

Hei

Vedlagt viser resultat etter gårsdagens målinger på Bjørgan.

Som tidligere nevnt for forrige måling nummer punkt 3 var jeg litt i tvil av den registrerte høyden. Verdien jeg fikk i går mot den første gang viser at det ikke har vært bevegelse. Det er lite trolig at det har løftet seg 8mm for så å være i samme høyde tilfeldigvis når jeg nå målte.

Kan vel ikke uttale meg så hardt men mener hyttene står stabilt da det i hoved sak var endringer for punkter 3, 4 og 7, 8 som hadde setninger/endringer.

Hører fra dere om det skulle være noe mere 😊

Mvh
Øyvind Lian

Mob: 91187096
Epost: Oyvind.Lian@Lianas.no



Ing. Jorleif Lian AS
www.lianas.no

Fra: Tore Ravlo <Tore.Ravlo@norgeshus.no>
Sendt: torsdag 21. september 2023 14:11
Til: Øyvind Lian <oyvind.lian@lianas.no>
Emne: SV: Setningsmåling Bjørganvegen 245-247 måleresultat

OK takker for tilbakemelding. Kommer tilbake til deg etter hvert.

Med hilsen



Tore Ravlo
Daglig leder

Mobil: 97 74 55 91
E-post: tore.ravlo@norgeshus.no
web: www.nbeas.no

Fra: Øyvind Lian <oyvind.lian@lianas.no>
Sendt: torsdag 21. september 2023 13:51
Til: Tore Ravlo <Tore.Ravlo@norgeshus.no>
Emne: SV: Setningsmåling Bjørganvegen 245-247 måleresultat

Hei

Vedlagt høyde dokumentasjon for kontrollmåling av setninger på Bjørgan.
Alle målingen har foregått med totalstasjon med svært god nøyaktighet.
Avvik på +0,007m er store. Dvs at de med verdi + er høyere en ved førstegangs måling.
Avvik på fastmerker har vi. Differanse her er 5mm. Kunne ikke se at spikere var bøyd men noe kunne ha skjedd.

Om vi ser på hytte 247 så er hjørne mot nord-vest(punkt 1) på samme høyde. Da er differansen mot hjørne mot sør øst(punkt 3) 7mm høyere en ved forrige måling. Punkt 4 er 1mm lavere.

Hytte 245 har en differanse på 1-2mm innbyrdes mellom punkt 5-6 til punkt 7-8.
Dvs for denne hytten er ser det ikke ut som noe negativ endringer i alle fall.

Jeg vil foreta en måling til en dag for å av bekrefte evt feilmåling denne gangen om ikke dere mener dette er ok nok.
Måling som ble utført første gang er det lite å gjøre noe med.

Høydemerke er egentlig høydebassenget men da vil alt få feil verdier.
Derfor er det ihoved sak brukt nettstasjon og øvre hjørner på hytter som referanser.

Mvh
Øyvind Lian

Mob: 91187096
Epost: Oyvind.Lian@Lianas.no



Ing. Jorleif Lian AS
www.lianas.no

Fra: Øyvind Lian
Sendt: torsdag 23. mars 2023 13:21
Til: tore.ravlo@norgeshus.no
Emne: Setningsmåling Bjørganvegen 245-247 måleresultat

Hei

Vedlagt data av innmåling i dag. Side 1 er kart av innmålte punker, side to er koordinater med høyder for innmålingen. Det ble satt inn spiker i kledningen på hytte «hjørnene» på begge hyttene. Det ble derfra brukt vater fra topp spiker for måling mot prisme fra totalstasjon. Spiker satt i kledning på nettstasjon og høydebassengvegg. Sistnevte er høydefastmerke. Måling mot nettstasjon er egentlig for egenkontroll av høydefastmerke på basseng.(dobbel kontroll).

Så tar dere bare kontakt når det skal måles igjen 😊

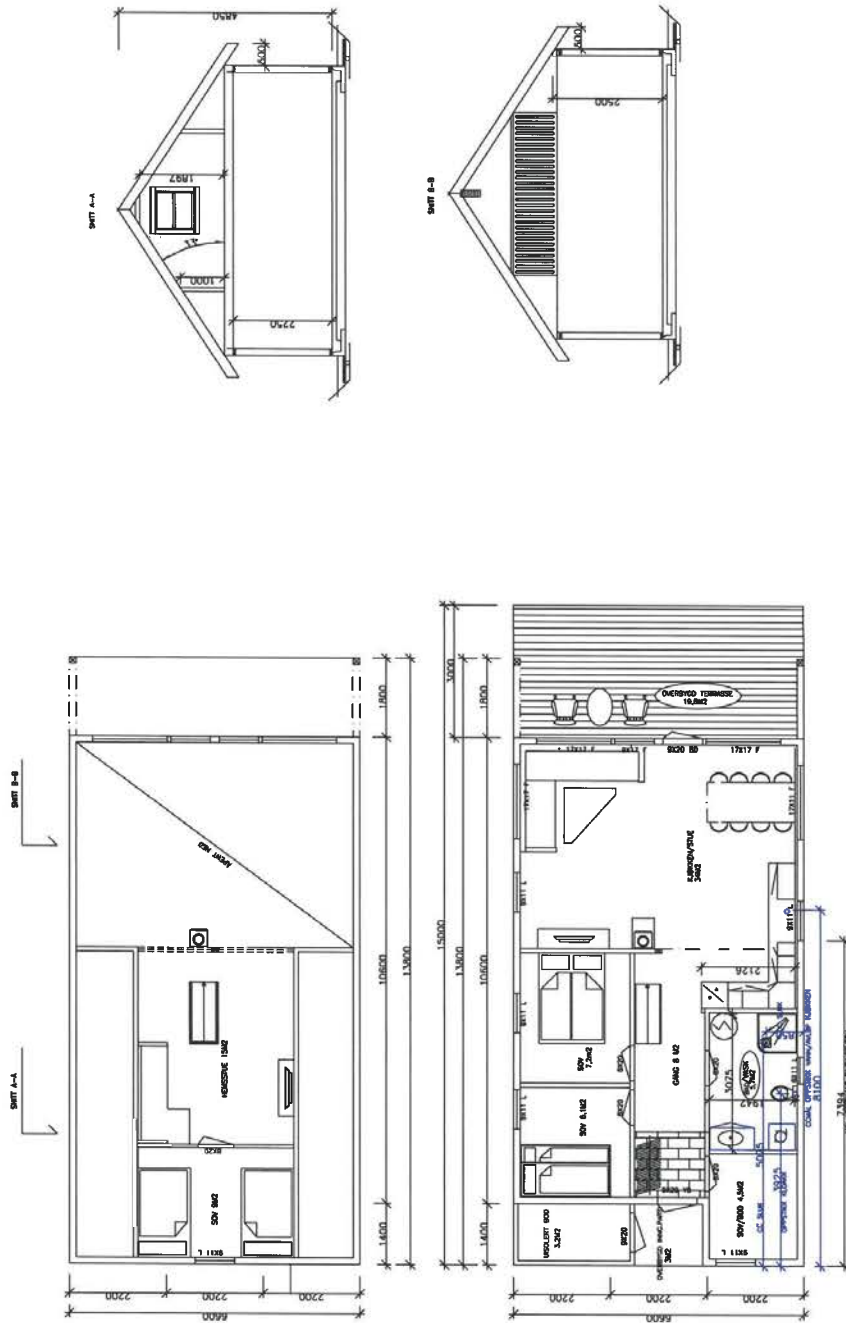
Mvh
Øyvind Lian

Mob: 91187096
Epost: Oyvind.Lian@Lianas.no



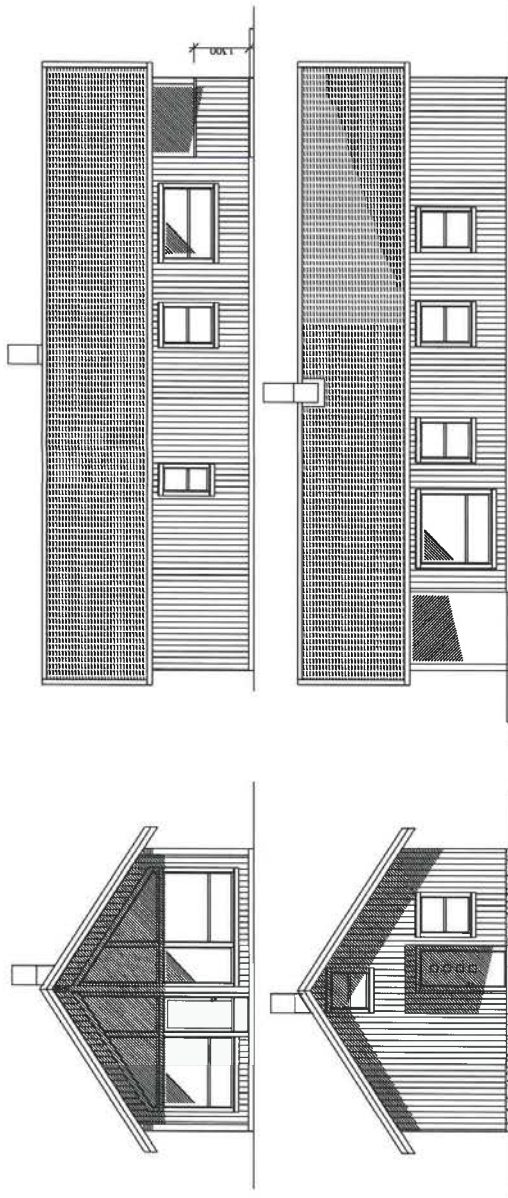
Ing. Jorleif Lian AS
www.lianas.no

F1



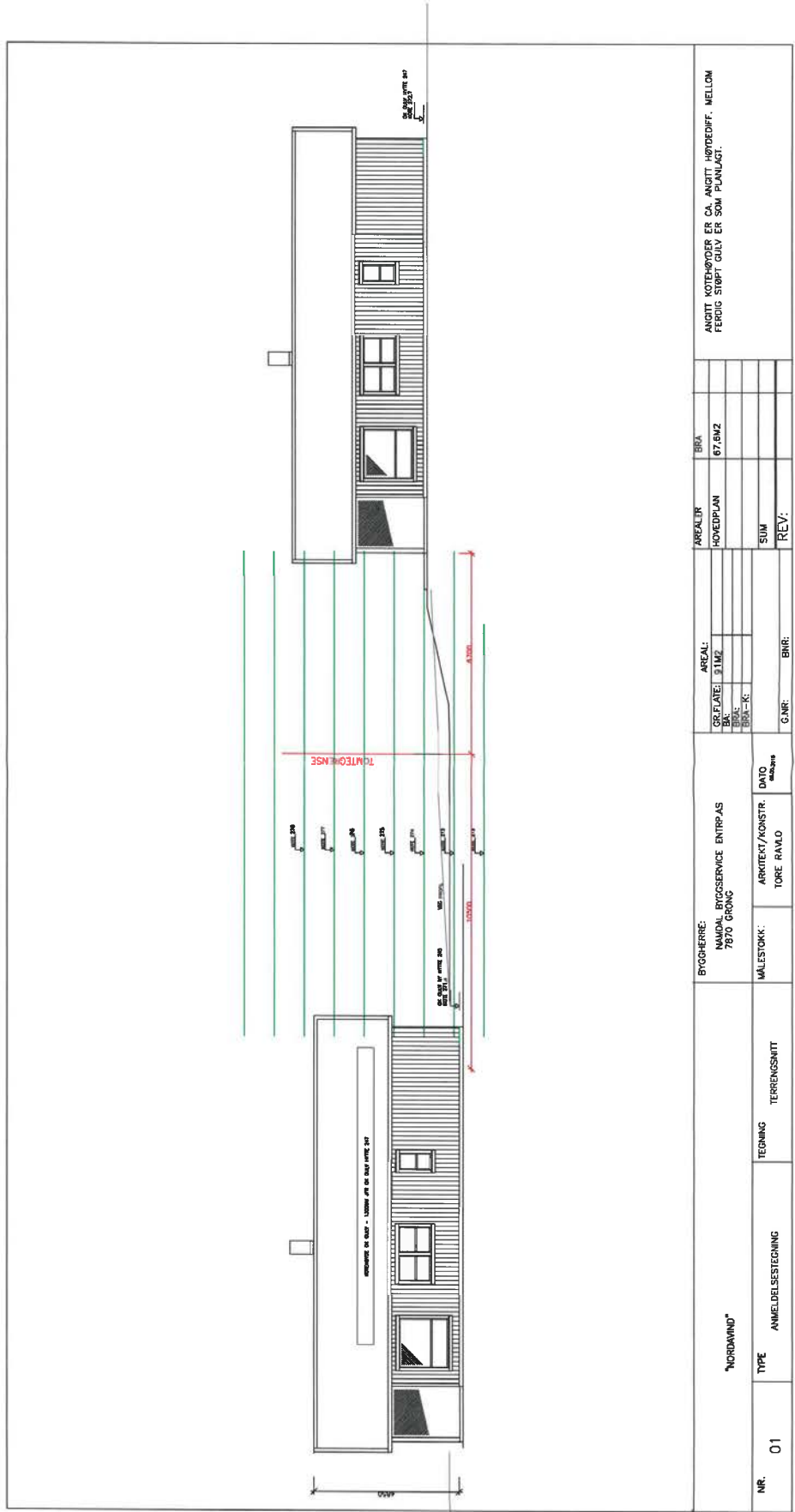
NR. 01	TYPE ANMELDELSESTEGNING	TEGNING	PLAN OG SMITT		BYGGHERRER: NAMDAL BYGGSERVICE ENTRP AS 7870 GRONG	AREAL: GR.FLATE: 91M2 BA: BRA: BRA-K:	AREALER	Hovedplan	BYA	
			MÅLSTOKK: 1:100	ARKITEKT/KONSTR. TORE RAVLO					DATO 01.03.18	99M2
										SUM
			C.NR.:	BNR.:	SUM	REV.:				

12



NR.	O1	TYPE	ANMELDELSETEGNING	TEGNING	FASADER	BYGGERE: NAMDAL BYGGSERVICE ENTRP.AS 7870 GRONG	MALESTOKK: 1:100	ARKITEKT/KONSTR. TORE RAVLO	DATO 01.03.18	AREAL: GR.FLATE: 91M2 BRA: BRA-K:	AREALER	BRA
											Hovedplan	67.6M2
											SUM	
											REV:	
											G.NR:	BNR:

13



NR. 01	TYPE ANMELDSESTEGNING	TEGNING TERRENSSNITT	BYGGERIE: NAMDAL BYGGSERVICE ENTRP AS 7870 GRONG		AREAL: GR.FLATE: 91M2 BK: BRUK-K:	AREALER HOVEDPLAN	BBA	ANCITT NOTEPYNDER ER CA. ANCITT HUYDEDIFF. MELLON FERDIG STOPT GULLV ER SOM PLANLAGT.
			MALESTOKK: ARKTEKT/KONSTR. TORE RANLO	DATE 2023/08/08				
			G.NR.:		B.NR.:			



Grong kommune

Teknisk

Namdal Byggservice Entreprenør AS
Næringsparkvegen 12

7870 GRONG

Vår ref:
18/3598-8-OM

L.nr.
28061/18

Vedtaksnr.
563/18

Arkiv:
GNR 23/342

Deres ref:

Dato:
23.11.2018

MELDING OM DELEGERT VEDTAK - SØKNAD OM FERDIGATTEST - GNR/BNR 23/342

Delegasjonssak 563/18 fra Grong kommunestyre .

Hjemmel for behandling:

Delegasjonsreglement for Grong kommune pkt. 1.39.
Plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3.

Saksopplysninger:

Søknad om ferdigattest er datert den 24.09.2018.

Igangsettingstillatelse ble gitt den 14.05.2018.

Byggesak:

Oppføring av fritidsbolig

Ansvarlig søker:

Namdal Byggservice Entreprenør AS

Tiltakshaver:

Tove Karin Martinsen og Jan Arild Landstad

Det er bekreftet at arbeide er ferdigstilt uten mangler.

Signert gjennomføringsplan er vedlagt.

Vennlig hilsen

Otto Mogstad
Avd.ing

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Vedlegg; Ferdigattest.

Kopi;

Jan Arild Landstad, Skottleikvegen 25, 7870 GRONG
Tove Karin Martinsen, Skottleikvegen 25, 7870 GRONG

Postadresse:
Postboks 162
7871 Grong
E-post: postmottak@grong.kommune.no

Sentralbord:
Telefaks:
Saksbehandler tlf:

74 31 21 00
74 31 21 01
74312155

<http://www.grong.kommune.no>

Bankgiro:
Org. nr:

4448.06.00050
NO 940010853

Kommune

1742

GRONG KOMMUNE

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 27 juni 2008, § 21-10

Jnr: 18/3598

Anmelder (navn, adresse)

Namdal Byggservice Entreprenør AS
Næringsparkvegen 12
7870 GRONG

Tiltakshaver (navn, adresse)

Tove Karin Martinsen og Jan Arild Landstad,
Skottleikvegen 25
7870 GRONG

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Bjørganvegen 245	23	342		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
08.05.2018	nybygg	fritidsbolig
Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
delegasjonsreglement	14.05.2018	18/3598

Søknad er levert i hht. pbl. § 21-10.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen/området må ikke tas i bruk til annet enn det byggetillatelse (jfr. §§ 21-1) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 21-1.

Det er bekreftet at tiltaket er ferdigstilt er uten mangler.

Merknader

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Grong	Otto Mogstad avd.ing
Dato	<i>Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift</i>
23.11.2018	

Kopi sendt til

ansvarshavende	Navn	Adresse
Tiltakshaver	Navn	Adresse

Klageinstans**Grong kommune**

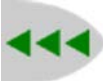
Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

Mottaker (navn og adresse)	Dato	Klageretten gjelder
Namdal Byggservice Entreprenør AS Næringsparkvegen 12 7870 GRONG	23.11.2018	Vedtaket fattet etter delegert myndighet fra Grong kommunestyre Sak nr: 563/18 MELDING OM DELEGERT VEDTAK - SØKNAD OM FERDIGATTEST - GNR/BNR 23/191

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker åklage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket.
Hvem kan De klage til –	De kan klage til klageinstansen, men klagen skal først sendes til avsender av denne meldingen. Hvis ikke dette organet endrer sitt vedtak som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse.
Frist til å klage	Klagefristen er <i>3 uker</i> fra den dag dette brevet kom fram. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen løper ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De oppgi når denne meldingen kom fram. Dersom klagen blir sendt for sent, er det adgang til å se bort fra den. Om De har særlig grunn til det, kan De likevel søke om å få forlenget klagefristen. De bør da i tilfelle nevne grunnen til forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De ikke allerede har fått begrunnelse for vedtaket, kan De sette fram krav om å få det. Slikt krav må settes fram i løpet av klagefristen. Klagefristen blir i så fall avbrutt, og ny frist begynner å løpe fra det tidspunkt De mottar begrunnelsen.
Klagens innhold	Klagen skal nevne det vedtak det klages over, og den eller de endringer som ønskes. De bør også nevne Deres begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen. Klagen må undertegnes.
Utsetting av vedtak	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De har imidlertid adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.
Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. De må i tilfelle vende Dem til det forvaltningsorgan som har sendt denne meldingen. Der kan De også få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten ved klage og om reglene for saksbehandlingen ellers.
Kostnader ved klagesaken	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Her gjelder imidlertid normalt visse inntekts- og formuegrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand. Men normalt er det et vilkår at det organ som har truffet det første vedtaket, har gjort en feil slik at det blir endret. Klageinstansen vil om nødvendig orientere Dem om retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.
Klage til Sivilombudsmannen	Stortingets ombudsmann for forvaltning (Sivilombudsmannen) har ikke adgang til å behandle saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5045 - GRONG

Gårdsnummer: 23

Bruksnummer: 342

Utskriftsdato / klokkeslett: 03.03.2025 kl. 12:08

Produsert av: Morten Neergård

Attestert av: Grong kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn:
 Etableringsdato: 11.06.2018
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrønner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst
 Beregna areal for 23 / 342 1 117,7 m2 Areal Kommentar

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Navn	Bruksenh	Adresse	Andel
Rolle	NAMDAL BYGGSERVICE		Næringsparkvegen 12	1 / 1
Hjemmelshaver	ENTREPRENØR AS		7870 GRONG	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7145961	659629		1 117,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	
	Annen referanse		

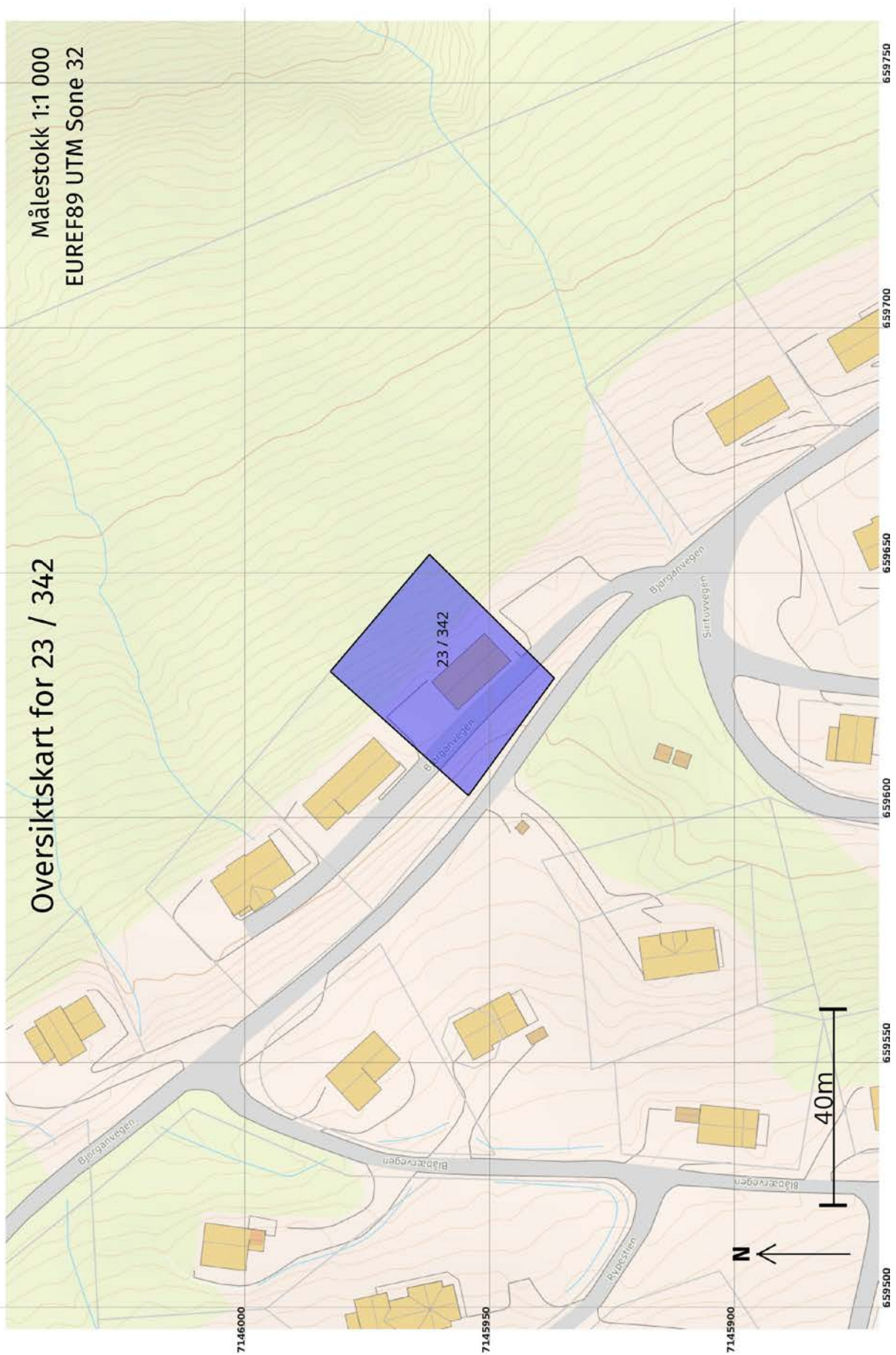
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	22.05.2018	Tinglyst	11.06.2018	1742nem	11.06.2018
Oppmålingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5045 - 23/291	-1 117,7	
		Mottaker	5045 - 23/342	1 117,7	
		Berørt	5045 - 23/340	0	

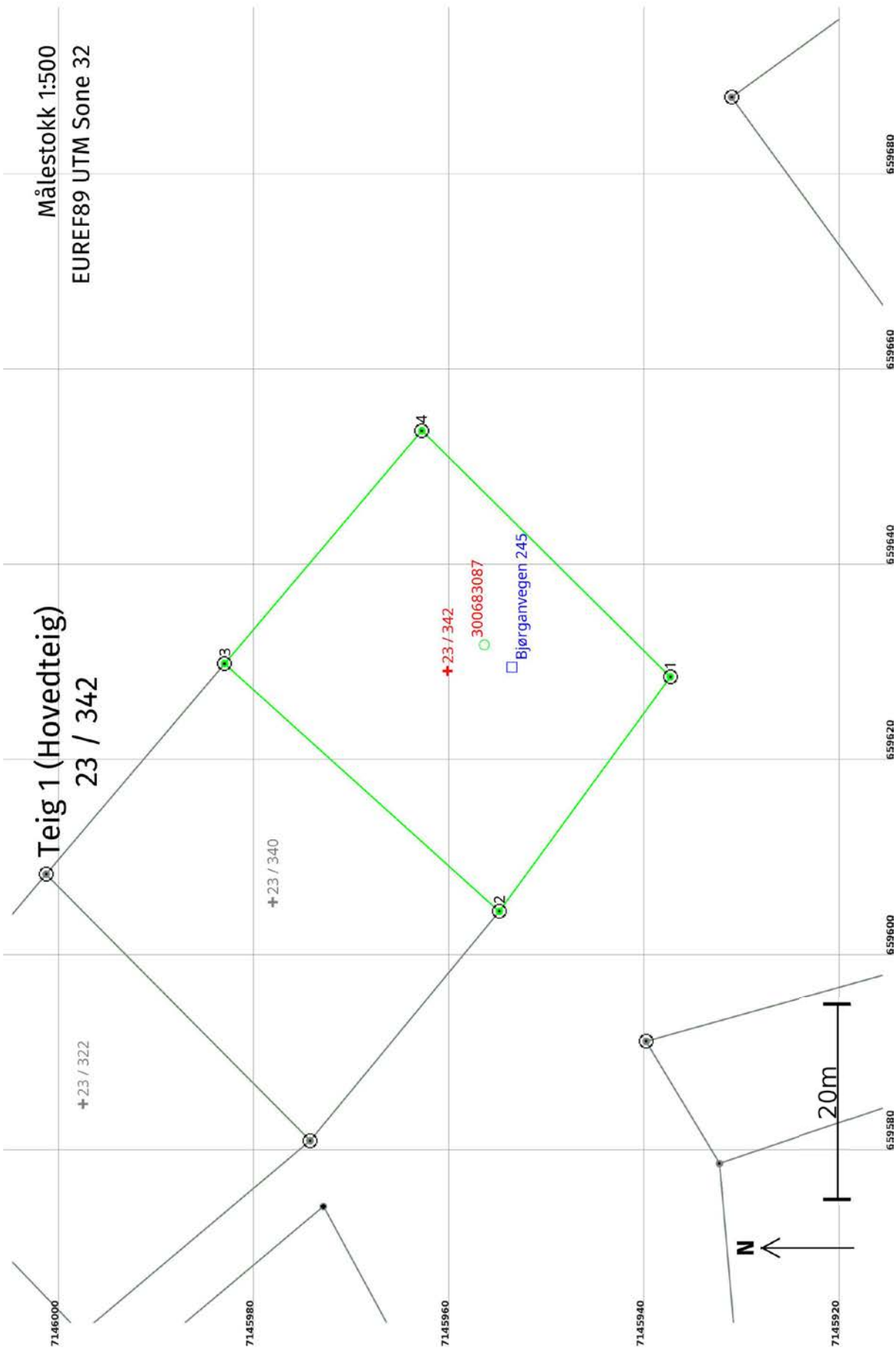
Adresser			
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr
Vegadresse	Bjøranganvegen	42065	245
		Kildekode	Koordinat.syst. Nord
			Øst
		EUREF89 UTM Sone 32	659629
		7145954	
			Tettsted:
			Kretser
			Grunnkrets: 0104 Duun
			Stemmekrets: 1 Mediå
			Kirkesokn: 09110503 GRONG
			Postnr.område: 7870 GRONG
			Atkomstpunkt
			Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 683 087	Bebygd areal:	99	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammestillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	67,6	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingsstillatelse:	14.05.2018
	Nord: 7145957 Øst: 659632	Bruksareal totalt:	67,6	Avløp:	vannverk	Tatt i bruk:	01.11.2018
Bygningsendringstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal bolig:	0	Offentlig kloakk		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	23.11.2018
Næringsgruppe:	Ferdigattest	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Elektrisitet	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Biobrensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						
	Annen oppvarming						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	67,6	67,6	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
42065 Bjøranganvegen 245	H0101	Fritidsbolig	67,6	3	Kjøkken	1	1	23/342	
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse					
Tiltakshaver	957778658	NAMDAL BYGGSERVICE		Næringsparkvegen 12					
		ENTREPRENØR AS		7870 GRONG					



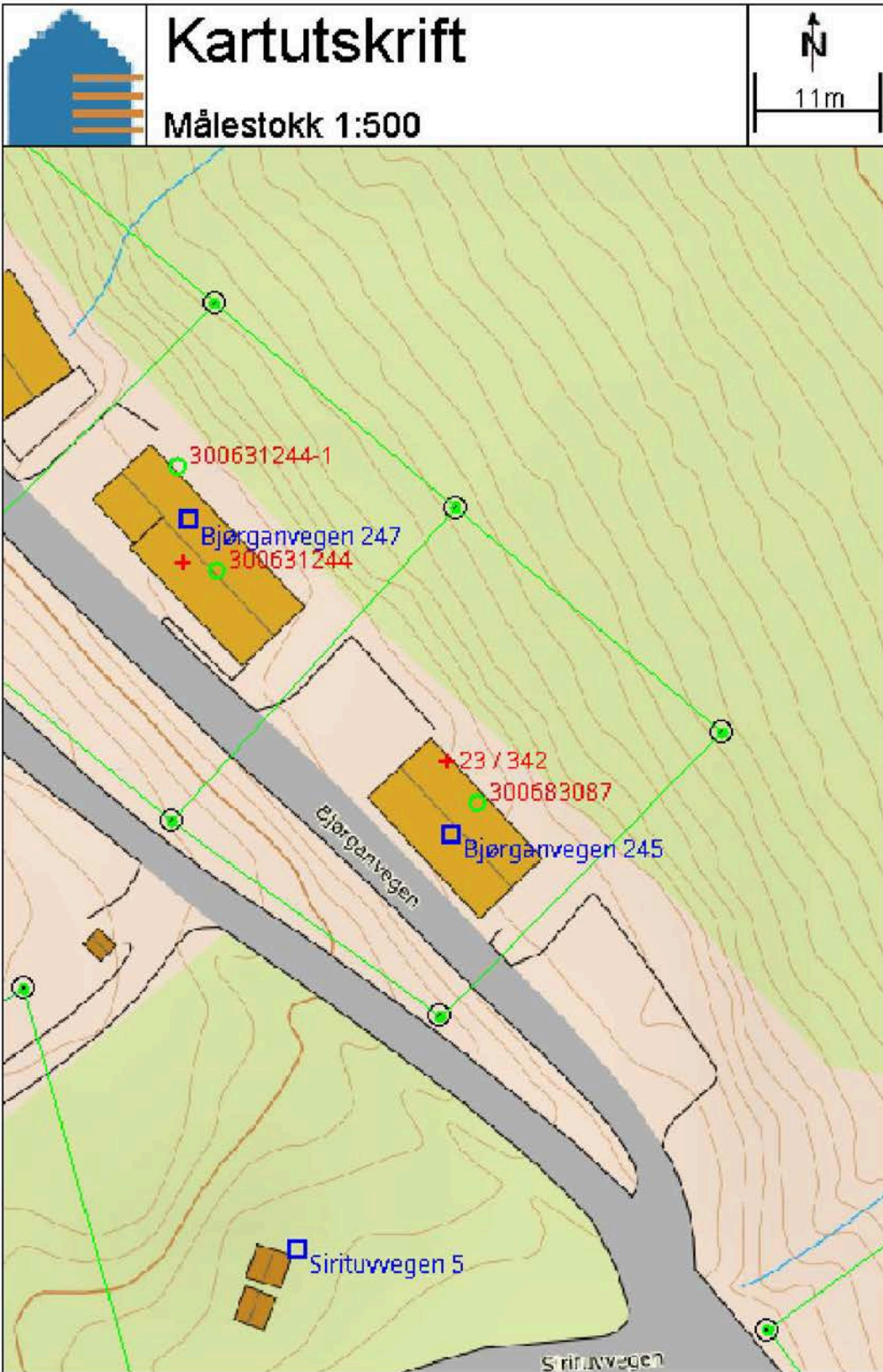


Areal og koordinater**Areal:** 1 117,7

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 7145961**Øst:** 659629**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7145937,73	659628,39	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			29,72				
2	7145955,25	659604,38	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			37,87				
3	7145983,37	659629,75	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			31,24				
4	7145963,18	659653,59	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			35,82				





Utskriftsdato: 03.03.2025

Namdal brann- og redningsvesen

Adresse: Postboks 162, 7871 Grong

Telefon: 74 31 21 53

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Namdal brann- og redningsvesen

Kommunenr.	5045	Gårdsnr.	23	Bruksnr.	342	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

Bruksenhetld	6251760418	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300683087	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Bjørgranvegen 245, 7870 GRONG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Lukket ildsted	Dovre AS	Dovre Pegasus Og Leon (Astro 3 Og 4)

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
19.02.2024	Tilsyn	19.02.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetld 6251760418

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	23	Bruksnr:	342	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Bjørrganvegen 245, 7870 GRONG						
Dato:	03.03.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	28.02.2019	
Merknader:		



Grong Kommune

Adresse Postboks 162, 7871 Grong, 7870

Telefon

Utskriftsdato: 03.03.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Grong Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5045 **Gårdsnr.:** 23 **Bruksnr.:** 342

Adresse: Bjørganvegen 245, 7870 GRONG

Referanse: 1706250023

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		3477,50
Avløp		5050,00
Renovasjon		1611,25
Branntilsyn, feiing		265,00
Eiendomsskatt		4390,00

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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


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

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

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Namdal Byggservice Entreprenør AS		Plar  Doknr.: 883542 Tinglyst: 13.06.2018 STATENS KARTVERK
Adresse Næringsparkvegen 12		
Postnr. 7870	Poststed Grong	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 957778658	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
5045	Grong	23	340		
				Ideell andel	
				1/1	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn			<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale			<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Overdragelsen omfatter transport av festeretten		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel 1/1		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	
		<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Beskaffenhets <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebyggd <input type="checkbox"/> 2 Ubebyggd					
Bruk av grunn <input type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet					
Type bolig <input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehuskjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet					
2. Kjøpesum					
kr 2 347 500				Utlyst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet					
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte					
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾					
kr 100 000.- se vedlegg					
4. Overdras fra					
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn				Ideell andel
957778658	Namdal Byggservice Entreprenør AS				1/1
5. Til					
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn			Fast bosatt i Norge	Ideell andel
100363	Magne Lysberg			<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
240269	Kari Opdal			<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
				<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
6. Særskilte avtaler					
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses					
adkomst via felles veg inn til tomta over eiendom 23/342 og 23/291 ↳ 23/340					
Dato <input type="text" value="01.06.18"/> Utstederens underskrift 					

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)		
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾		
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾		
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
9. Underskrifter og bekreftelser		
Dato	Sted	
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
Bortfesters underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Dato	Utstederens underskrift	

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ¹⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato Grong 01.06.18		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
95778658	Tore Raulo	TOR E RAULO
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
*) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
John Arne Skage	JOHN ARNE SKAGE	
Adresse	Fartshavvegen 19 7870 Grong	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Geir Ekk	GEIR EKKER	
Adresse	Sørsivegen 3420 7863 Overhalla	
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvar for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no .		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	
01.06.18	Tore Raulo	

GA-5400 B



Side 3 av 3

Vedlegg vedr. pkt. 3 Salgsverdi/avgiftsgrunnlag i Skjøte, vedr, Gnr. 23 Bnr 340 i Grong kommune(5045)

Første overføring av en nyoppført bygning.

Avgiftsgrunnlaget kr: 100 000.- i skjøtets pkt. 3, angir tomteverdien, og vi viser til Stortingsvedtak §3 vedr. første overføring av en selvstendig og helt ny bygning som ikke er tatt i bruk, som sier at det kun skal betales dokumentavgift av tomteverdien.

Grong 01.06.2018


Tore Ravlo

dl. Namdal Byggservice Entreprenør AS



Rett kopi bekreftes

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Namdal Byggservice Entreprenør AS		plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 928986 Tinglyst: 22.06.2018 STATENS KARTVERK
Adresse Næringsparkvegen 12		
Postnr. 7870	Poststed Grong	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 957778658	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾								
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel		
5045	Grong	23	342			1/1		
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn				<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale				<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Overdragelsen omfatter transport av festeretten				<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis				Størrelse ideell andel 1/1		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		
				<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d				<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja				
Beskaffenhets <input type="checkbox"/> 1 Bebyggelse <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebyggelse								
Bruk av grunn <input type="checkbox"/> B Bolig eiendom <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet								
Type bolig <input type="checkbox"/> FB Frittliggende bolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehuskjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input checked="" type="checkbox"/> AN Annet								
2. Kjøpesum								
kr 100 000						Utlyst til salg på det frie marked <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap <input type="checkbox"/> 8 Annet								
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte								
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾								
kr 100 000.-								
4. Overdras fra								
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn						Ideell andel	
957778658	Namdal Byggservice Entreprenør AS						1/1	
5. Til								
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾	Navn						Fast bosatt i Norge	Ideell andel
210271	Tove Karin Martinsen						<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
041072	Jan Arild Landstad						<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
							<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
							<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
6. Særskilte avtaler								
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses adkomst via felles veg inn til tomta over eiendom 23/291								
Dato <u>19.6.18</u> Utstederens underskrift <u>Tove Karin Martinsen</u>								

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
19.06.18	G. Ravlo
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
<i>Tore Ravlo</i>	TORE RAVLO

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
-------------------------	---------------------------

Dato	Utstederens underskrift
19.6.18	<i>Tore Ravlo</i>

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ¹⁾		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
957778658	<i>Tore Ravlo</i>	TORE RAVLO
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
<i>Arne Grannes.</i>		ARNE GRANNES
Adresse		
<i>Skogen 34</i>	<i>7863 Overhalla.</i>	
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
<i>Geir Ekker</i>		GEIR EKKER
Adresse		
<i>Sørveggen 3420</i>	<i>7863 Overhalla</i>	
Noter:		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysning av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no . 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separate regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Dato	Utstederens underskrift	
<i>16.15</i>	<i>Tore Ravlo</i>	



Velkommen til Bjørgan Hytteforening

Velkommen som hytteeier på Bjørgan. Hytteeierne er organisert i Bjørgan hytteforening, heretter BHF.

BHF har som formål å verne om medlemmenes interesser og felles rettigheter, arbeide for vedlikehold og brøyting av veinettet.

Årsmøte avholdes i høstferieuken hvert år – fortrinnsvis siste helgen.

Bjørgan hytteforening

Medlemskap er obligatorisk for hytteeiere som har hytter i området hvor BHF har ansvar for fellesveiene.

BHF administrerer og drifter det private veinettet som et veilag, hvor alle hytteeiere obligatorisk er tilsluttet. BHF organiserer også brøyting av privat innkjørsler og gårdsplasser, noe som er en frivillig ordning.

BHF ønsker å være en samlende enhet for hytteeierne for å representere dem i aktuelle saker og bidra til økt aktiviteter på Bjørgan.

Informasjons- og kommunikasjonskanaler

BHF har epostkonto for kommunikasjon med styret: bjorganhytteforening@gmail.com. Dette er den offisielle kommunikasjonskanalen med hytteforeninga.

I tillegg har BHF en facebookgruppe – *Bjørgan hytteforening*, som benyttes for å gi informasjon fra styret og annen kommunikasjon mellom hytteeierne.

Brøyting

BHF har inngått brøyteavtale med Ole Johan Lysberg i Overhalla. Avtalen innebærer at fellesveiene skal brøytes og evt strøs etter behov. Det er ikke satt noen minimums snødybde for når det skal brøytes da kvaliteten på snøen kan variere og således kreve brøyting på ulik dybde. Det er opp til Lysberg å vurdere dette selvstendig eller i samråd med styret i BHF.

Private innkjørsler, gårdsplasser og parkeringsplasser skal være brøytet til hver helg innen fredag kl. 15:00. Brøyter kan ut fra værmelding vurdere om det er hensiktsmessig å starte brøyting tidligere enn fredag. Det er mulig å bestille brøyting via Mlogg app om man kommer tidligere enn fredag. Dersom dette lar seg kombinere med annen brøyting, blir innkjørselen tatt. Snøfall etter ankomst må håndteres av den enkelte.



Brøyting som bestilles utover denne ordningen vil bli fakturert den enkelte hytteeier direkte fra BHF. Dersom din veg eller gårds plass ikke har blitt åpnet innen fredag kl. 15:00 må du ta kontakt med brøytemannskapet direkte:

Beredskapstelefon: 913 23 106

mLOGG Fritid – Brøyteapp, hver hytteeier har en bruker knyttet til sitt mobilnummer. Der ser man når gårds plassen ble brøytet sist og man kan melde fra om man kommer tidligere.

NB: Ordinær fredagsbrøyting skal ikke bestilles i APP.

Registrering av nye hyttebyggere og hytteeiere

Hytteforeninga har et medlemsregister som vi ber om hjelp til å holde oppdatert. Vi setter derfor pris på at dere tar kontakt på e-postkontoen når dere har begynt å bygge hytte eller kjøpt hytte.

Opplysningene vi behøver er: Navn, g.nr/br.nr, telefonnummer og epostadresse, hytteadresse, og om dere ønsker å delta i ordning for felles brøyting av innkjørsel.

Dette koster det å være medlem av Bjørgan Hytteforening

Kontingenten faktureres sammen med eventuelt andre avgifter slik som veivedlikehold, brøyting og bom. Fakturering er delt opp to ganger årlig, februar og juni.

Medlemskontingenten til hytteforeninga er kr 300 pr hytte.

Nye hytters eiere belastes som engangssum kr 10 000,- første året de er i Bjørgan, dersom ikke summen er tatt inn via selger/entreprenør. Dette gjelder fra 1.6. 2019.

Satser for vedlikehold og brøyting av felles veier er per 1.1.21 kr 4000,- per hytte. Brøyting av innkjørsel (for de som er med på felles brøyteordning) fastsettes ut fra hvor tidkrevende innkjørselen vurderes å være. Hytter uten egen innkjørsel trenger parkeringsplass for biler tilhørende hytter, og belastes minstesats for innkjørsler. Begge satsene justeres årlig i forhold til konsumprisindeks.

Hytteeiers ansvar

Eier av hytte har ansvar for stikkrenner under sine private innkjørsler. Tette, ødelagte og manglende stikkrenner og manglende vedlikehold av disse medfører hvert år store utgifter for BHF som følge av skader på hovedveinettet når vannet må lage sine egne veier.

Det anbefales ved nyetableringer eller utskiftning av stikkrenner å ikke bruke rør med mindre diameter enn 300 mm.



Bom og adgang til det private veinettet:

Vi har ingen fysisk bom, men en automatisk bomstasjon som leser bilens registreringsnummer for innkreving av veiavgift. Tjenesten leveres av YOUPARK, og du som hytteeier betaler kr 4.000,- i årlig felleskostnad for vedlikehold av felles veiene på egen giro til BHF. Derfor skal du opprette profil på youpark.no, hvor du kjøper ett hytteeierabonnement, der kan du legge inn inntil 3 kjøretøy. og Husk å huke av for automatisk fornyelse av abonnementet.

I forbindelse med bestilling av nytt abonnement legger du hytteadressen og eventuelt navn på tidligere eier i kommentarfeltet på kjøpsiden. BHF vil deaktivere tidligere eiers abonnement.

Denne tilgangen er personlig, og kjøretøyet skal være knyttet til deg som eier av fritidsboligen eller dine barn. Videre salg eller deling av abonnemeter til andre er ikke tillatt. BHF vil utføre kontroller og mislighold vil kunne medføre overtredelsesgebyr med kr 2.000,-.

Engangsvgift bom, kr 1.000,- nye hytter, om hytta er brukt er engangsvgift til bommen betalt. Dersom hytta er ny må engangsvgiften kr. 1000,- betales. BHF må ha beskjed om det er kjøper eller selger som skal betale engangsvgiften.

BHF trenger gårds- og bruksnummer for registrering i systemet av nye hytter. Det er nok å oppgi adresse for de som er kjøpt brukt hytte.

Fiskekort i Sanddøla

På forsommeren avtales en ordning der medlemmer av BHF kan kjøpe inntil 4 fiskekort per hytte for fiske i Sanddøla. Ordningen forutsetter et visst minimum av solgte kort og kunngjøres på FB Bjørgan Hytteforening.

Arild Opdal har administrert denne ordningen de senere år og interesserte melder sin interesse til han arild.opdal@moller.no

Prisen er kr.1000,- pr. kort! Overfør til kontonummer. 4448.14.84623 Merk betaling med fiskekort og hytteadresse eller gnr/bnr.

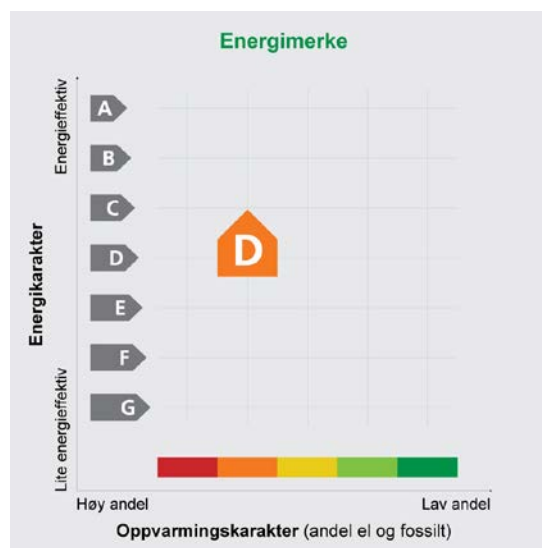
Styret Bjørgan hytteforening 2023-2024

Espen Kristoffersen, leder 472 64 580

2023/2024 Styremedlemmer:

Erik Dahl, Narve Valseth Næss, Janne Solbakk og Knut Erik Henrikø.

Adresse	Bjørganvegen 245
Postnr	7870
Sted	Grong
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	23
Bnr.	342
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1450856
Dato	31.10.2022



Innmeldt av Stein Gisle Sagmo

Energijattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.





Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

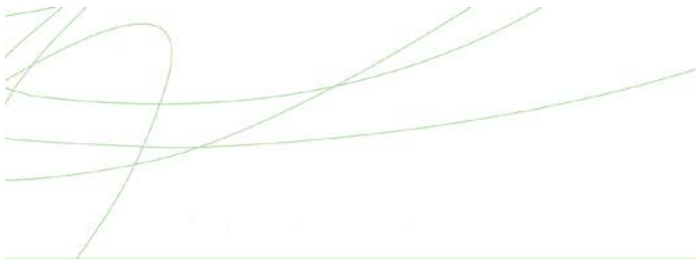
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere luft/luft-varmepumpe

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

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



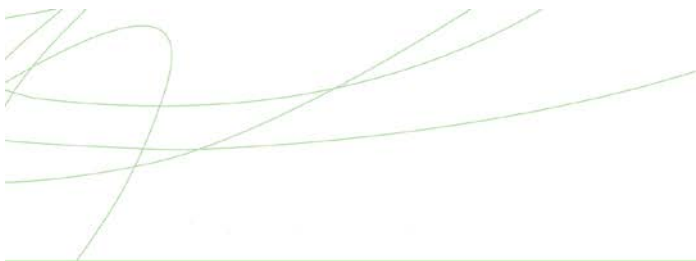
Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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 med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår:	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	69
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



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.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Bjørganvegen 245
7870 GRONGMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torleif SommersethTelefon: 928 06 396
E-post: torleif.sommerseth@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre