



aktiv.

Blåbærvegen 5, 7870 GRONG

**Grong skisenter | Fritidsbolig |
Eiet tomt | Utsikt |**



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 1 950 000,-
Omkostn.: Kr 50 100,-
Total ink omk.: Kr 2 000 100,-
Selger: Kjersti Tommelstad

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1990
BRA-i/BRA Total 41/47 kvm
Tomtstr.: 1767.4 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 23, bnr. 380
Oppdragsnr.: 1706250113

Din nye hytte?

Eiendommen ligger i midtre del av Grong skisenter. Hytten har flott utsikt mot Sandøla og Formofoss i øst. Gangavstand til transportløype som fører ned mot heisanlegg. Området byr på helårs turmuligheter og friluftsliv.

Koselig hytte som er godt vedlikeholdt og det er utført flere oppgraderinger:

- De fleste vinduer er skiftet (2013–2015)
- Ny kjøkkeninnredning (2014)
- Oppgradert bad med nytt dusjkabinett, innredning og toalett (2021)
- Påbygd uteplass med isolerte vegger/tak (2019)

Inneholder

1. etasje: Gang, 2 soverom, bad, stue/kjøkken. Utvendig bod og vedbod.

Hems: Trapprom, hemsrom.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	54
Energiattest	59
Nabolagsprofil	65
Tegninger mottatt fra kommunen	67
Kommunale avgifter	70
El-opplysninger fra Tensio	71
Opplysninger pipe/ildsted	72
Brev fra Bjørgan Hytteforening	74
Kartutsnitt	75
Matrikkelbrev	77
Situasjonskart	85
Informasjon fra Bjørgan Hytteforening	86
Budskjema	94

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 41 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 47 m²

TBA: 32 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 41 m² Gang, 2 soverom, bad, stue/kjøkken.

BRA-e: 6 m² Utvendig bod, vedbod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

32 m² Terrasse- og balkongareal

Ikke målbare arealer

Hems

GUA (gulvareal) 15 kvm.

BRA (målbart areal) 0 kvm.

ALH (arealer med lav himlingshøyde) 15 kvm.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

De forskjellige rom i boligen er beskrevet av takstmann etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmann. Nærmere beskrivelse av arealbegrepene følger under, samt i tilstandsrapport.

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

BRA-e: Eksternt bruksareal er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan for eksempel være garasje, naust eller utvendig bod.

BRA-b: Innglasset balkong er innglassede balkonger, verandaer, og altaner som disponeres av boenheten.

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

TBA: Terrasse- og balkongareal er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet av boenheten.

GUA: Boligens gulvareal er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde. ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1767.4 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 767 kvm.

Romslig tomt som består av gårdsplass, naturtomt og trær.

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger i midtre del av Grong skisenter. Hytten har flott utsikt mot Sandøla og Formofoss i øst. Gangavstand til transportløype som fører ned mot heisanlegg. 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.

Adkomst

Enkel adkomst med avkjøring fra privat vei.

Bygningssakkyndig

Lars Brattsti

Type takst

Boligsalgsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig er oppført i 1 etasje med hems. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass og koblet glass.

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 - Avvik som kan kreve tiltak::

- Drenering

Avvik: Flatt terreng rundt boligen med noe fall mot bygningen gjør at regnvann og smeltevann ikke ledes bort, noe som gir økt fuktbelastning grunn/pilarer.

- Grunnmur og fundament

Avvik: Registrerer ingen vesentlige avvik på synlige pilarer.
Noe begrenset mulighet for inspisering pga av innkledning.
Vurdert fra luke.

Utfra innvendige kontrollmålinger av gulvoverflater noe skjevheter.
Kan ikke avklare om dette skyldes pågående bevegelser eller om det skjevheter er fra byggeår.

- Vinduer og dører - Vinduer 2 lags glass.

Avvik: Karmer og vannneser er stedvis værslitte.

Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering.

Det mangler beslag under vinduer. Svak løsning.

Vannese under vindu på tilbygg er ufagmessig utført, mulighet for vann inn i vegg.
Nesen er værslitt/fuktpåkjent.

- Vinduer og dører - Koblede vinduer.

Avvik: På grunn av alder er enkelte pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon. Vinduer med koblet glass har begrenset isolasjonsverdi.

- Yttervegger

Avvik: Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

- Taktekking

Avvik: Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Noe rust i nedre del på tekkingen.

Vindskie ved inngang er delt/løs.

- Etasjeskille og gulv på grunn

Avvik: Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Registrerer opptil 22 mm på stue/kjøkken.

- Ildsted/Skorstein

Avvik: Takstige er ikke etablert. Pipa er derfor ikke kontrollert utvendig over tak. Nedre del av pipe under boligen har noe skjevheter.

Selger opplyser om litt dårlig trekk som ifølge brannvesen skyldes kort pipe over tak. Kunde opplyser om noe sprekker på pipe på bad. Det har ikke vært bevegelser etter selger tok over.

- Kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: Benkeplate er fuktskadet i skjøt.

- Kjøkken - Avtrekk

Avvik: Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk som er ledet ut) over stekesonen.

- Avløpsrør

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

- Vannledninger

Avvik: Vannrør er delvis fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

- Varmtvannsbereder

Avvik: Bereder er plassert i rom uten sluk. Lekkasjevann ledet til bad.

Tilkobling bak bereder. Kontakt ikke sjekket.

Forhold som har fått TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Balkong, terrasse, platting

Avvik: Det registreres skjevheter i søyler og fundament. Det er ikke rekkverk på trapp. (TG 3)

Krav til rekkverk på høyder over 50 cm.

Utbedringskostnader Under 10 000

- Utstyr på tak

Avvik: Det er krav til stige for adkomst for feier.

Det er ikke etablert noen takstige.

Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

- Trapp

Avvik: Det er ikke etablert rekkverk i trappen og i åpning på hems.

Det er store åpninger mellom spiler på rekkverk mot stue.

Rekkverk mot stue er også lett å klatre i.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

- Øvrig - Bad

Avvik: Registrerer motfall mot sluk og sprekker/åpninger i gulvbelegg i gulvhøyde.

Vegger er ikke fuktbestandige.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Takkonstruksjon

Avvik: For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)

Lovlighet:

- Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

- Vindu på hems er for små som rømningsvindu.

- Takhøyden på hems er lav.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Lars Brattsti, datert 15.10.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Litt dårlig trekk pga. kort pipe i følge brannvesen på ettersyn.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Litt skeivt gulv og kan se noen små sprekker i pipe på bad.

Pkt. 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?

Svar: Ja

Beskrivelse: Grong kommune og Trøndelaplan har sendt ut varsel om mulige utbygging på andre siden av vegen som kan berøre eiendommen.

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)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Måking, veivedlikehold og bom via Bjørgan hytteeierforening.

Tilleggs kommentar:

Kjøkkenkroken er rustet opp ved egeninnsats og rørlegger.

Selger har opplyst at det har vært problem med oppvaskmaskin etter strømbrudd og frykter at den er defekt. Vil ikke bli utbedret før overtakelse til ny eier. Kjøpers ansvar.

Innhold

1. etasje:

Gang, 2 soverom, bad, stue/kjøkken. Utvendig bod og vedbod.

Hems: Trapprom, hemsrom.

Det gjøres oppmerksom på at hemsarealet i hytten ikke er godkjente rom for varig opphold, men på grunn av dagens bruk (som blant annet soverom) anbefales det at vindu for rømming og lufting monteres. Kjøpers risiko og ansvar.

Standard

1. etasje:

Gang: Tregulv og beiset panel på vegger. Malt panel i himling. Trapp.

Soverom 1: Tregulv og panel på vegger. Malt panel i himling.

Soverom 2: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Garderobeskap.

Bad: Belegg på gulv og beiset panel på vegger. Malt panel i himling. Panelovn. Utstyrt med wc, dusjkabinett, servantskap og naturlig avtrekk.

Stue/kjøkken: Tregulv og beiset panel på vegger. Panel i himling. Vedovn. Innredning med kullfiltervifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert platetopp og stekovn.

Utvendig bod: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Sikringsskap.

Vedbod: Tregulv og panel på vegger.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Lars Brattsti, datert 15.10.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Opplyst av selger:

De fleste møblene og noen lamper vil følge med i handelen.

Følgende tas ut: stuebord, stålampe, bordlampe, gammel pinnestol, speil med hylle i gang, radio, sammenleggbare campingstoler og bord, varmelampe, alt personlig som bøker, bilder, kjøkkenting og service, spill, fritidsutstyr, noe verktøy, sengetøy med puter og dyner o.l. og kanskje kommoden i gangen.

Hytta vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort etter visning. Kjøpers ansvar.

Hvitevarer

Hvitevarer i hytte under visning medfølger i handelen.

Moderniseringer og påkostninger

Tiltak etter byggeår:

2014 - Ny kjøkkeninnredning.

2021 - Nytt toalett, servantskap og dusjkabinett.

2013/15 - De fleste vinduer skiftet.

2022 - Ytterdør skiftet i 2022. Verandadør skiftet i 2004.

2020 - Avløpsrør skiftet i ca 2020.

TV/Internett/Bredbånd

Her kan man velge trådløst bredbånd fra flere leverandører.

Parkering

På egen gårdsplass.

Forsikringsselskap

Tryg

Polisenummer

5109864

Diverse

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

eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

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

Energi

Oppvarming

Vedovn og elektrisk oppvarming.

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

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 950 000

Kommunale avgifter

Kr 12 507

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 474 375

Formuesverdi primær år

2023

Andre utgifter

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

Det er avgift til Bjørgan Hytteforening.

Avgiften er kr. 4.300,- pr. år Inkluder i summen er bomtilgang for inntil 3 biler og kr. 300,- i kontingent til hytteforeningen.

Det er frivillig ordning med brøyting av innkjørsel hver fredag. Dette koster kr. 2.400,- pr. år.

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 380 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:

5045/23/380:

10.01.1990 - Dokumentnr: 254 - Forbud mot næringsvirksomhet

I henhold til festekontraktens pkt. 9

Overført fra: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:380 F

10.01.1990 - Dokumentnr: 254 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om fellesanlegg
I henhold til festekontraktens pkt. 10
Overført fra: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:380 F

13.06.2018 - Dokumentnr: 883542 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:340
Overført fra: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:291
Gjelder denne registerenheten med flere

22.06.2018 - Dokumentnr: 928986 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:342
Overført fra: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:291
Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.2019 - Dokumentnr: 945622 - Festenummer gitt bruksnummer
Utgått festenr: Knr:5045 Gnr:23 Bnr:291 Fnr:78
Elektronisk innsendt

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vann og avløp.

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

Privat vei som driftes av Bjørgan Hytteforening.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsformål.

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 odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale. Budgiver oppfordres til å opplyse ønsket overtagelse i budskjema.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

48 750 (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))

50 100 (Omkostninger totalt)

66 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

68 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 000 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 016 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 018 800 (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 50 100

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
- 8 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 3 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 000 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visninger per stk. (kr 3 000,- for enkeltur fra Namsos)
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 400 Utlegg fotograf
- 16 000 Utlegg tilstandsrapport
- 870 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk. x x3

Totalt kr: 106 050

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

Ansvarlig megler

Torleif Sommerseth
Avdelingsleder/Megler
torleif.sommerseth@aktiv.no
Tlf: 928 06 396

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Søren R Thornæs veg 4, 7800 Namsos

Salgsoppgavedato

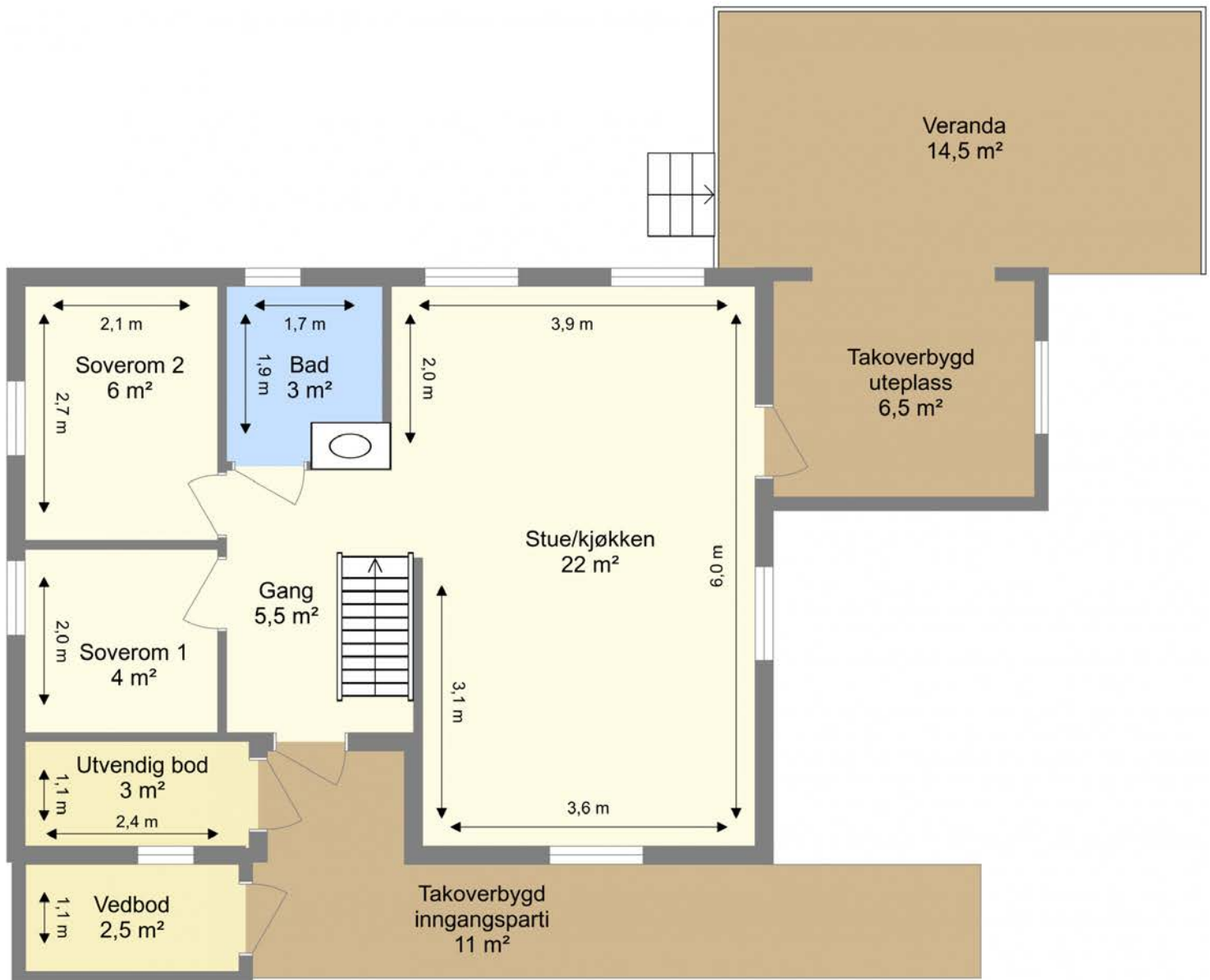
29.10.2025





Blåbærvegen 5, Grong

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.





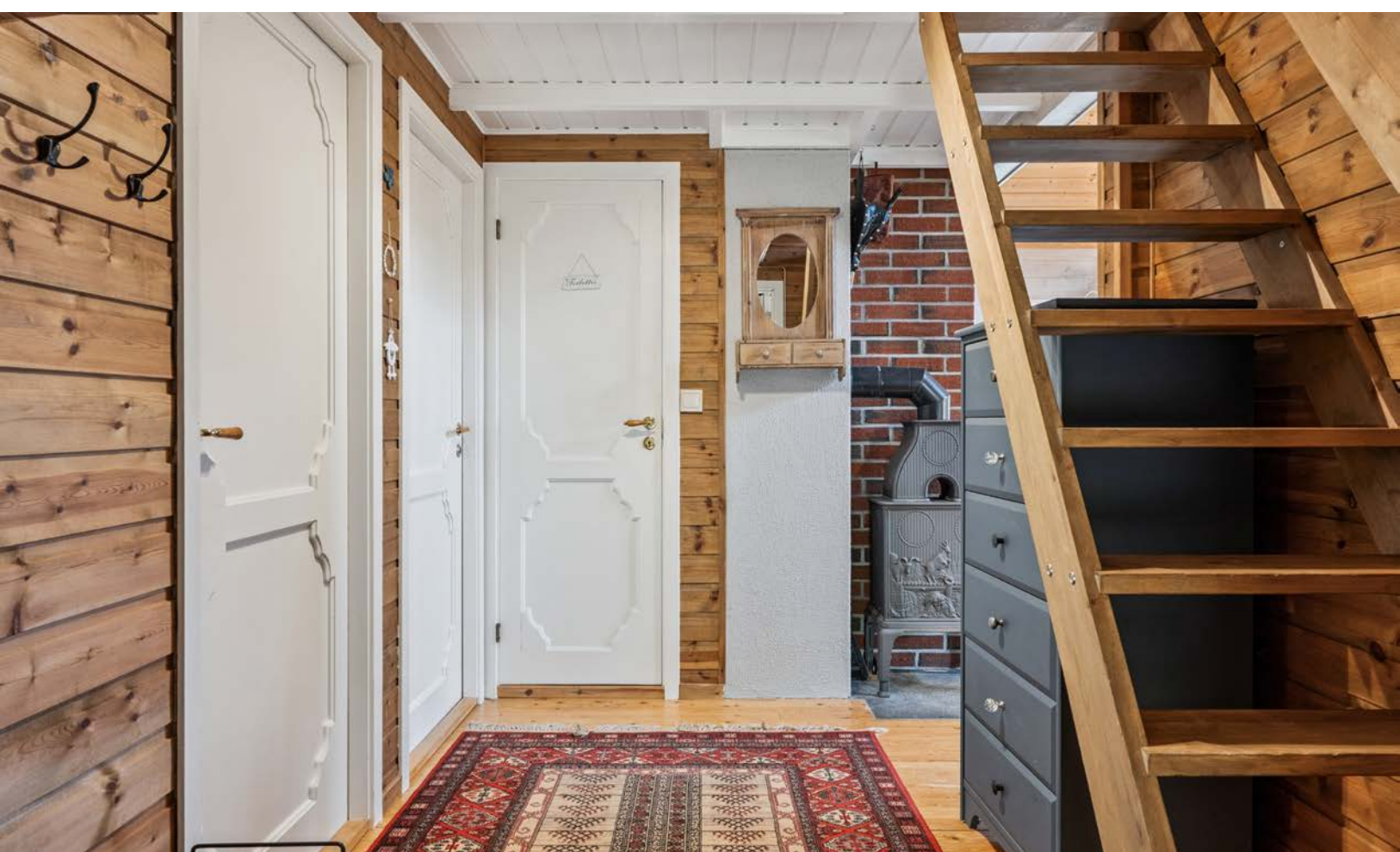






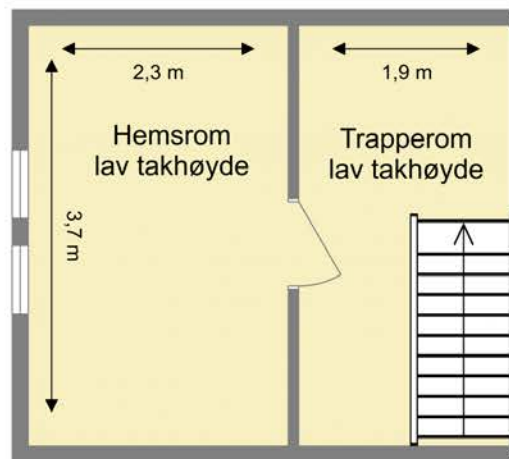






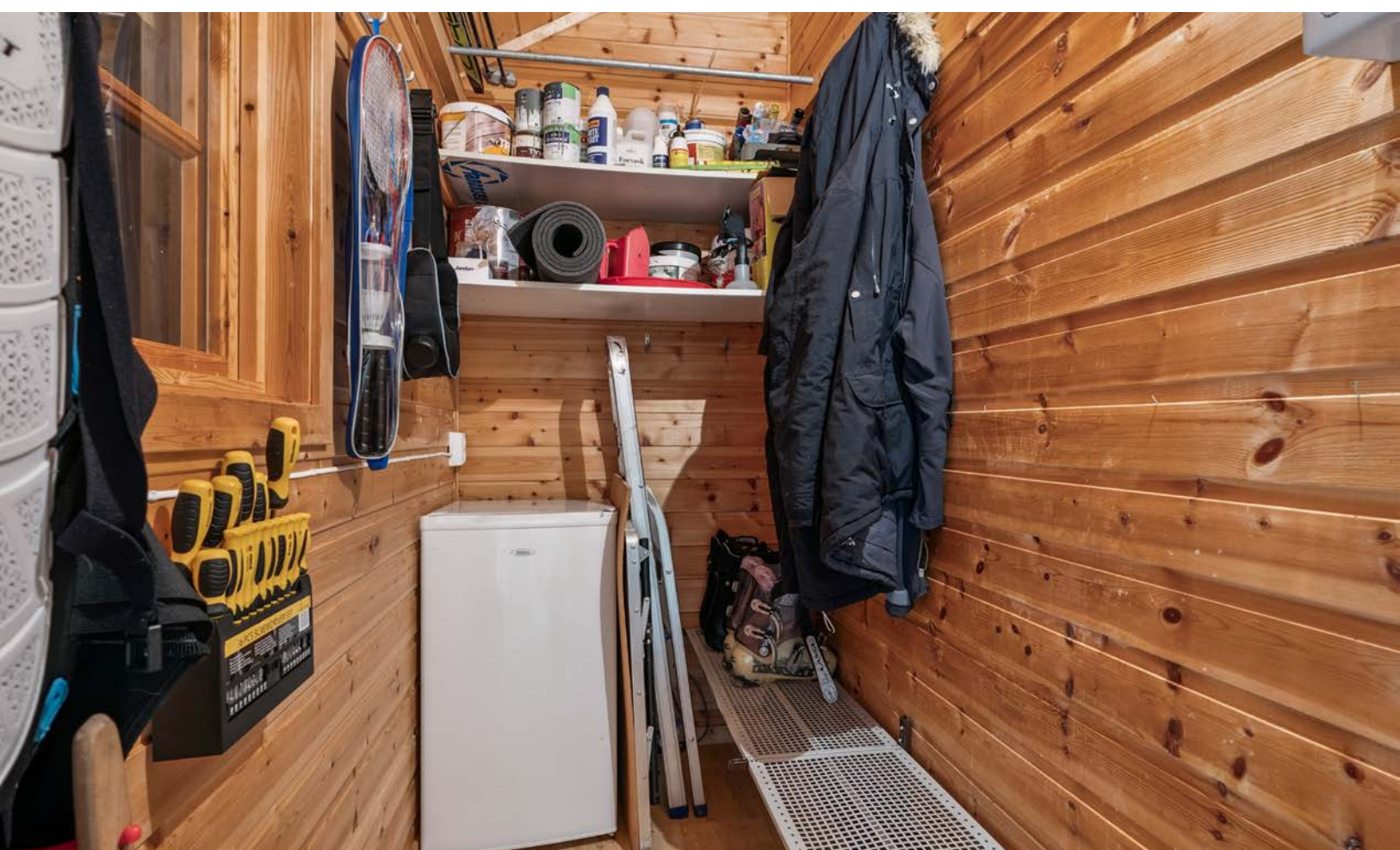
Blåbærvegen 5, Grong

Hems



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









Vedlegg

Blåbærvegen 5 7870 GRONG

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1990

BRA: 47 m²

BRA-i: 41 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

5

TG-2

13

TG-3

4

TG-IU

1

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/36840>

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

- Balkong, terrasse, platting
- Utstyr på tak
- Trapp
- Øvrig

Bygningsdeler med TG2

- Drenering
- Grunnmur og fundament
- Vinduer og dører: Vinduer 2 lags glass.
- Vinduer og dører: Koblede vinduer.
- Yttervegger
- Taktekking
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Ildsted/Skorstein
- Kjøkken:
 - Avtrekk
 - Overflater og innredning
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Varmtvannsbereder

Bygningsdeler med TG-IU

- Takkonstruksjon

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

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

Vindu på hems er for små som rømningsvindu.
Takhøyden på hems er lav.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
15.10.2025

Rapportdato
23.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Kjersti Tommelstad**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Nøkkelbefaring.**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Lars Brattsti** Telefon: **91645125**
Firma: **Takst-forum Trøndelag** Epost: **lars@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten , 7072 Heimdal**



Informasjon om boligen

Adresse: **Blåbærvеgen 5, 7870 Grong**
Kommunenr: **5045** Gårdsnr: **23** Bruksnr: **380** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1990 - Selgers opplysning.**
Bolitpe: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig er oppført i 1 etasje med hems. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med stålplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass og koblet glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2014	Ny kjøkkeninnredning.	Nei
2021	Nytt toalett, servantskap og dusjkabinett.	Ja
2013-2015	De fleste vinduer skiftet.	Nei
2022	Ytterdør skiftet i 2022. Verandadør skiftet i 2004.	Nei
2020	Avløpsrør skiftet i ca 2020.	Ja

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. Rombenevnelsen 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	47	41	6	0	32
Hems	0	0	0	0	0
Totalt m²	47	41	6	0	32

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Hems	15	0	15
Totalt m²	15	0	15

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	47	41	6	Gang, 2 soverom, bad, stue/kjøkken.	Utvendig bod, vedbod.
Totalt m²	47	41	6		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
TG-2	
Flatt terreng rundt boligen med noe fall mot bygningen gjør at regnvann og smeltevann ikke ledes bort, noe som gir økt fuktbelastning grunn/pilarer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ideelt bør det være et fall på 1:50 3 meter ut fra grunnmur for å unngå unødig belastning på grunnmur/drenering. Løpende observasjoner anbefales og eventuelt tiltak vurderes.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-2	
Registrerer ingen vesentlige avvik på synlige pilarer. Noe begrenset mulighet for inspisering pga av innkledning. Vurdert fra luke.	
Utfra innvendige kontrollmålinger av gulvoverflater noe skjevheter. Kan ikke avklare om dette skyldes pågående bevegelser eller om det skjevheter er fra byggeår.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Løpende observasjoner over tid anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Veranda er oppført i 2021.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-3
Det registreres skjevheter i søyler og fundament. Det er ikke rekkverk på trapp. (TG 3) Krav til rekkverk på høyder over 50 cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rekkverk må etableres for å lukke avviket. Tiltak på skjevheter i pilarer må påregnes.	
Utbredningskostnader	Under 10 000

6.4 Vinduer og dører: Vinduer 2 lags glass.

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
De fleste vinduer skiftet i perioden 2013 til 2015.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Karmer og vannneser er stedvis værslitte. Enkelte vindu tar i karm og har behov for justering. Det mangler beslag under vinduer. Svak løsning. Vannese under vindu på tilbygg er ufagmessig utført, mulighet for vann inn i vegg. Nesen er værslitt/fuktpåkjent.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandlinger må påregnes. Justeringer/smøring anbefales.	

6.5 Vinduer og dører: Koblede vinduer.

Beskrivelse	
Trevinduer med koblet glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
På grunn av alder er enkelte pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon. Vinduer med koblet glass har begrenset isolasjonsverdi.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Med tanke på energiokonomisk hensyn må det påregnes skifte av koblede vinduer.	

6.6 Vinduer og dører: Dører

Beskrivelse
Ytterdør i malt utførelse.
Terrassedør med glass.
Heltre ytterdør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Verandadør ble skiftet ca 2004. Ytterdør skiftet i 2022.	
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
Ingen vesentlige avvik registrert. Ytterdør henger litt.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ja
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Konstruksjonen er en lukket konstruksjon.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilerings av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.	
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.10 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?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av takkonstruksjon	
For videre omtale se "Loft" (konstruksjonsoppbygging)	

6.11 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
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?	Ja
Oppsummering av taktekking	TG-2
Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Noe rust i nedre del på tekkingen. Vindskie ved inngang er delt/løs.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes tiltak på tekkingen over tid. Vindskie bør utbedres.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er krav til stige for adkomst for feier. Det er ikke etablert noen takstige. Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet. Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
------	--------------

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Registrerer opptil 22 mm på stue/kjøkken.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/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?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Takstige er ikke etablert. Pipa er derfor ikke kontrollert utvendig over tak. Nedre del av pipe under boligen har noe skjevheter. Selger opplyser om litt dårlig trekk som ifølge brannvesen skyldes kort pipe over tak. Kunde opplyser om noe sprekker på pipe på bad. Det har ikke vært bevegelser etter selger tok over.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ved etablering av takstige bør pipe over tak inspiseres. Det må utføres tiltak for å lukke avvikene.	

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Kjøkken byttet i 2014. Benkeplate er fuktskadet i skjøt.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Det må påregnes tiltak for å lukke avviket.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk som er ledet ut) over stekesonen.	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Avtrekk ut anbefales etablert.	

6.16 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?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1.januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja
Vindu på hems er for små som rømningsvindu. Takhøyden på hems er lav.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Det er etablert hemsstige til hems.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av trapp	TG-3
Det er ikke etablert rekkverk i trappen og i åpning på hems. Det er store åpninger mellom spiler på rekkverk mot stue. Rekkverk mot stue er også lett å klatre i.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet. Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at den ikke lar seg klatre i.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløpsrør er skiftet i ca 2020.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Boligen er tilknyttet kommunalt avløp via private stikkledninger.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Lufting av avløp over tak bør etableres.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Ikke kontrollert
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør er delvis fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Vannet var avstengt på befaringsdagen. Boligen er tilknyttet kommunalt vann via private stikkledninger.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Siste el-tilsyn utført i 2020 uten anmerkninger.	

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Loft	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1985	
Størrelse	
ca 110 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ja
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Bereder er plassert i rom uten sluk. Lekkasjevann ledet til bad. Tilkobling bak bereder. Kontakt ikke sjekket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Naturlig ventilasjon via klaffventiler og ventil på vindu. Ingen avvik registrert.	

6.23 Øvrig

Beskrivelse	
Hyttebad.	
Oppsummering av øvrig	TG-3
Rommet er oppbygd med belegg med oppbrett. Vegger av beiset panel. Det er toalett, servantskap og dusjkabinett som ble byttet i 2021. Naturlig ventilasjon. Registrerer motfall mot sluk og sprekker/åpninger i gulvbelegg i gulvhøyde. Vegger er ikke fuktbestandige.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes tiltak for å lukke avvikene. Anbefaler at det fortsatt brukes dusjkabinett for å forhindre unødig vannsøl. Utettheter bør tettes som et strakstiltak.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Støttemur
- Rom under terreng
- Toalettrom
- Vannbåren varme
- Varmesentral
- Våtrom

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Namsos	
Oppdragsnr.	
1706250113	

Selger 1 navn
Kjersti Tommelstad

Gateadresse	
Blåbærvegen 5	

Poststed	Postnr
GRONG	7870

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

13

Antall måneder

6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Tryg

Polise/avtalnr.

5109864

Document reference: 1706250113

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: KT

1

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Skiftet toalett og koblet til ny dusj - faglært Nytt elektrisk - faglært Laget kobling til kjøkken - faglært Malt og beiset tak, gulv og vegger
Arbeid utført av	Comfort Namsos, Grong elektro

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet avløp under hytta til nye isolerte rør for å unngå fare for frysing
Arbeid utført av	Comfort Namsos

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Litt dårlig trekk pga kort pipe i følge brannvesen på ettersyn
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Litt skeivt gulv og kan se noen små sprekker i pipe på bad
-------------	--

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	Nei
------	-----

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Pipeettersyn av brannvesen Ny strømmåler NTE
-------------	--

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

De har laget utestue med isolert tak og vegger og terrasse i forkant. Dekket åpen del i underkant på baksiden av hytten

Arbeid utført av

Namdal snekkerlag

- 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

Beskrivelse

Grong kommune og Trøndeplan har sendt ut varsel om mulige utbygging på andre siden av vegen som kan berøre eiendommen.

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

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Måking, veivedlikehold og bom via Bjørgan hytteeierforening

Document reference: 1706250113

Tilleggskommentar

Kjøkkenkroken er rustet opp ved egeninnsats og rørlegger.

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.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjersti Tommelstad	3891b8565f71c544109c2d c09ab911ee4fc4a8d2	12.10.2025 16:50:15 UTC	Signer authenticated by One time code

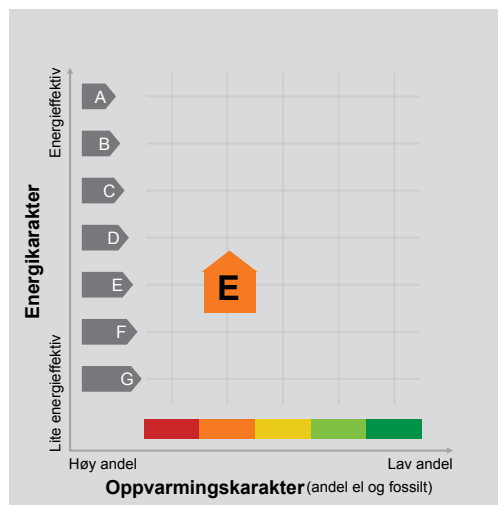
Document reference: 1706250113

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

ENERGIATTEST



Adresse	Blåbærvegen 5
Postnummer	7870
Sted	GRONG
Kommunenavn	Grong
Gårdsnummer	23
Bruksnummer	380
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10958857
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-180666
Dato	16.10.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. 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)

- Tiltak utendørs

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Vask med fulle maskiner

- Montering tetningslister

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 byggsykdommer.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1990
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 47
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Nabolagsprofil

Blåbærvegen 5

Offentlig transport

✈ Namsos lufthavn	50 min 🚗
🚆 Grong stasjon Linje F7	14 min 🚗 12.3 km
🚍 Bjørgan vegdele Linje 610, 612, 690	6 min 🚗 2.8 km
🚍 Formofoss Linje 610	7 min 🚗 4.6 km

Avstand til byer

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

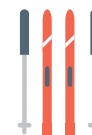
Ladepunkt for el-bil

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

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 564 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	14 min 🚶
Tømmeråsfossen/Tømmeråshøla ...	12 min 🚗

Sport

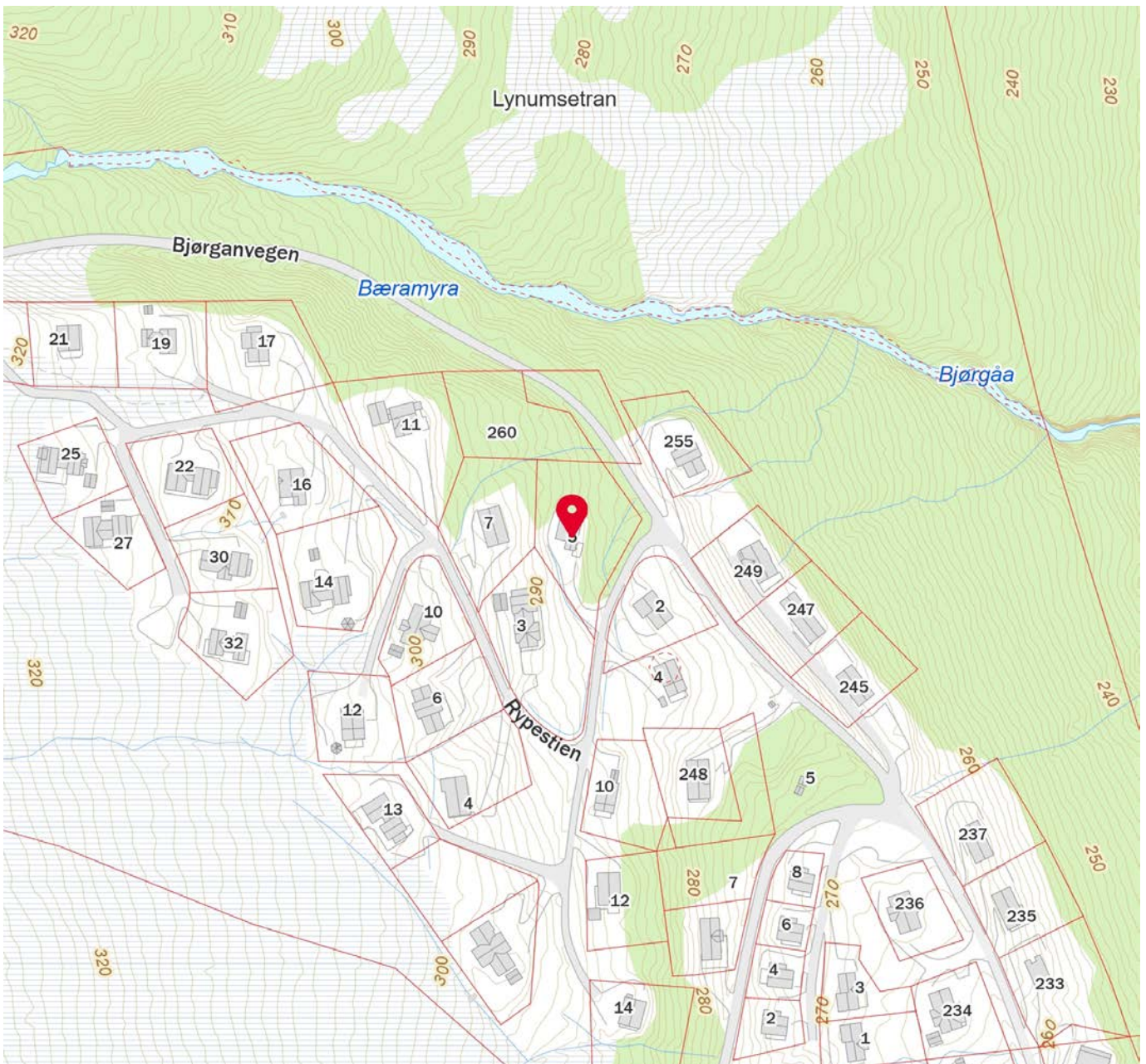
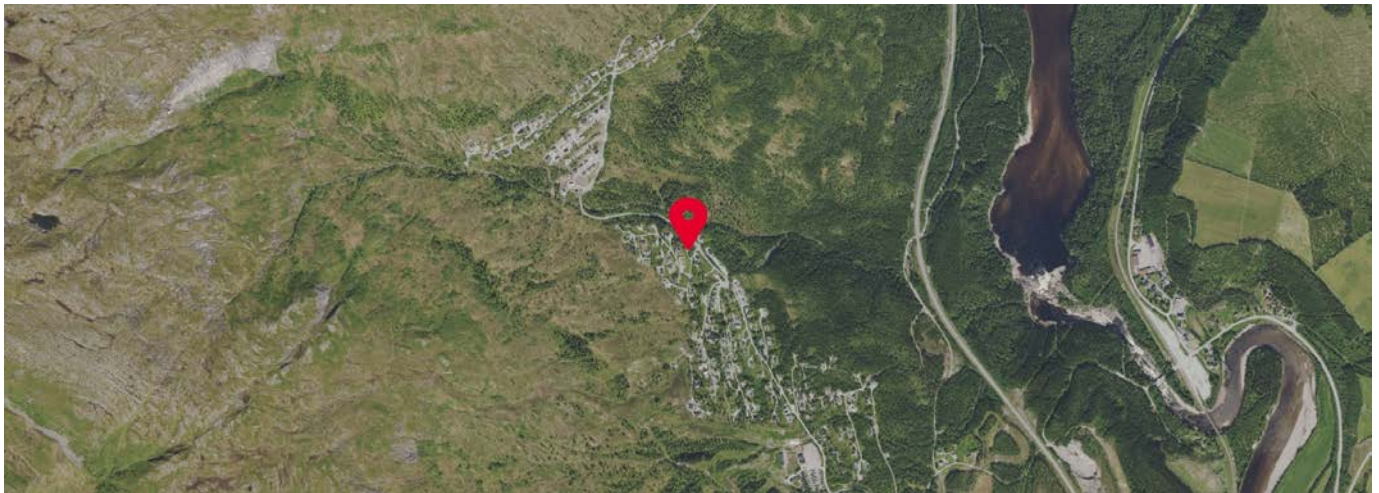
⚽ Tømmerås balløkke Ballspill	12 min 🚗 10.9 km
⚽ Grong barne- og ungdomsskole Ballspill, fotball	13 min 🚗 12.7 km
🏊 Push Treningssenter Grong	14 min 🚗
🏊 Pulsgården	22 min 🚗

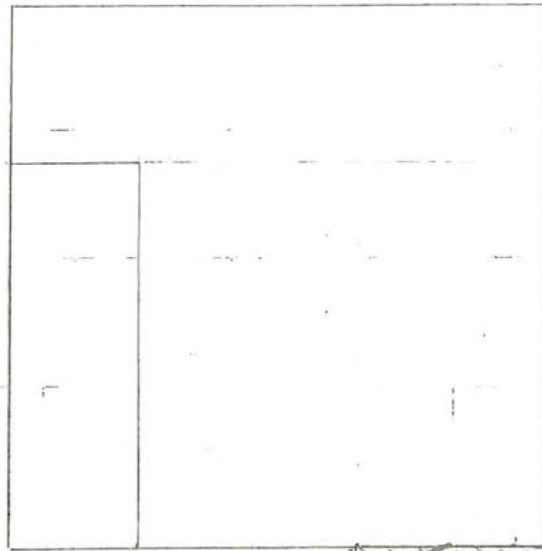
Dagligvare

Rema 1000 Grong Post i butikk, PostNord	13 min 🚗 12.5 km
Coop Extra Grong PostNord	14 min 🚗 12.9 km

Varer/Tjenester

🛒 Grong Kjøpesenter	14 min 🚗
---------------------	----------





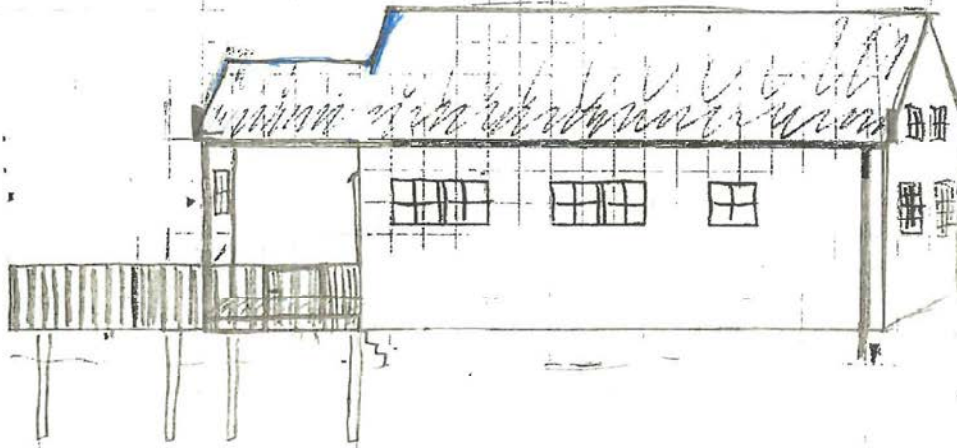
2
Ovengra
1:100

Faade side



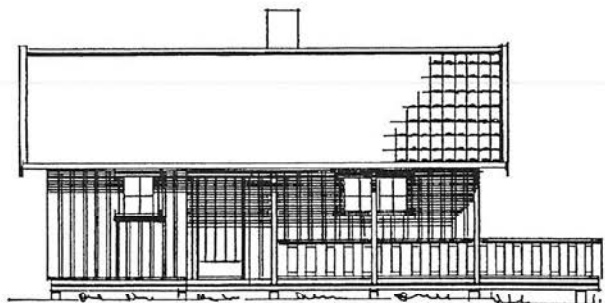
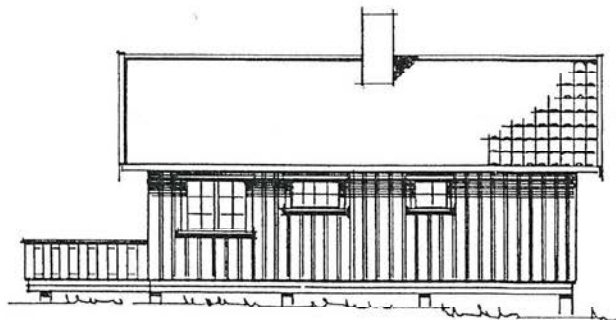
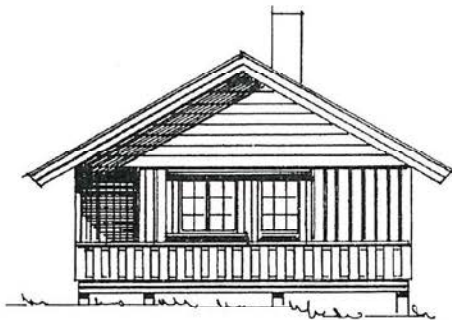
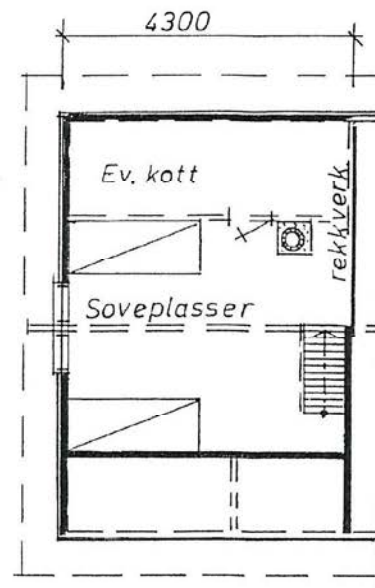
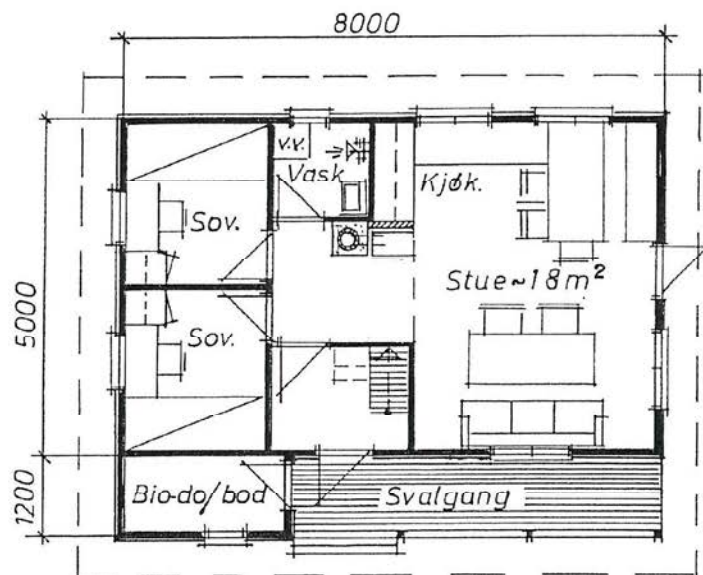
Fasade forde

3



HYTTE TYPE «LYNGEN»

FJELLHYTTE MED HEMS



GRONG KOMMUNE
H. U. for
TEKNISK SEKTOR



Grong Kommune

Adresse Postboks 162, 7871 Grong, 7870

Telefon

Utskriftsdato: 10.10.2025

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Grong Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5045 Gårdsnr.: 23 Bruksnr.: 380

Adresse: Blåbærvegen 5, 7870 GRONG

Referanse: 1706250113

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

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		3199,3
Avløp		4646,00
Renovasjon		1611,25
Branntilsyn, feiing		265,00
Eiendomsskatt		2786,00

FORBEHOLD VED UTLERING 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.

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	23	Bruksnr:	380	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Blåbærvegen 5, 7870 GRONG						
Dato:	14.10.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	13.08.2020	
Merknader:		



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.	380	Festenr.		Seksjonsnr.	
-------------------	------	-----------------	----	-----------------	-----	-----------------	--	--------------------	--

BruksenhetId	6285343461	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	10958857	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	Bruksenhetsadresse	Blåbærvegen 5, 7870 GRONG
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6285343461.			

BruksenhetId	179751382	Bygningstype	Fritidsbolig
Bygningsnummer	10958857	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Blåbærvegen 5, 7870 GRONG

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Lukket ildsted	Dovre AS	Dovre 40 Cb, 45 Cb

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
29.03.2021	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 179751382

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Bjørnan Hytteforening

7801 Namsos

Vår referanse:
1706250113

Vår saksbehandler:
Trine C.Ingebrigtsen

Telefon:
418 47 600

Vår dato:
10.10.2025

Megleropplysninger på Blåbærvegen 5 - gnr. 23, bnr. 380 (Ideell andel 1/1) i Grong kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn
Kjersti Tommelstad

Adresse
Østvegen 19 B, 2835 Raufoss

Fødselsdato
02.08.1970

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Hytteforeningsavgift per ☐ Mnd ☐ Kvartal ☐ Halvår ☒ ÅR		Kr	Forfaller:
Inkluderer Bom tilgang for inntil 3 biler og 300,- i kontigent BHF		41300,-	
Er det planlagt endringer av avgiften?		☐ Ja ☒ Nei	
Hvis ja, ny avgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato
Er det restanse?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, beløp kr	Kontonummer for betaling:
Betaler velforeningen avdrag på fellesgjelden?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?	
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier: Frisillig ordning med brøytning av innkjørsel hver fredag. 2400,- pr. år. Alle beløp er betalt frem til 31.12.2025			

For Bjørnan Hytteforening

Namsos 10.10.25
Sted, dato

Trine C. Ingebrigtsen
Signatur

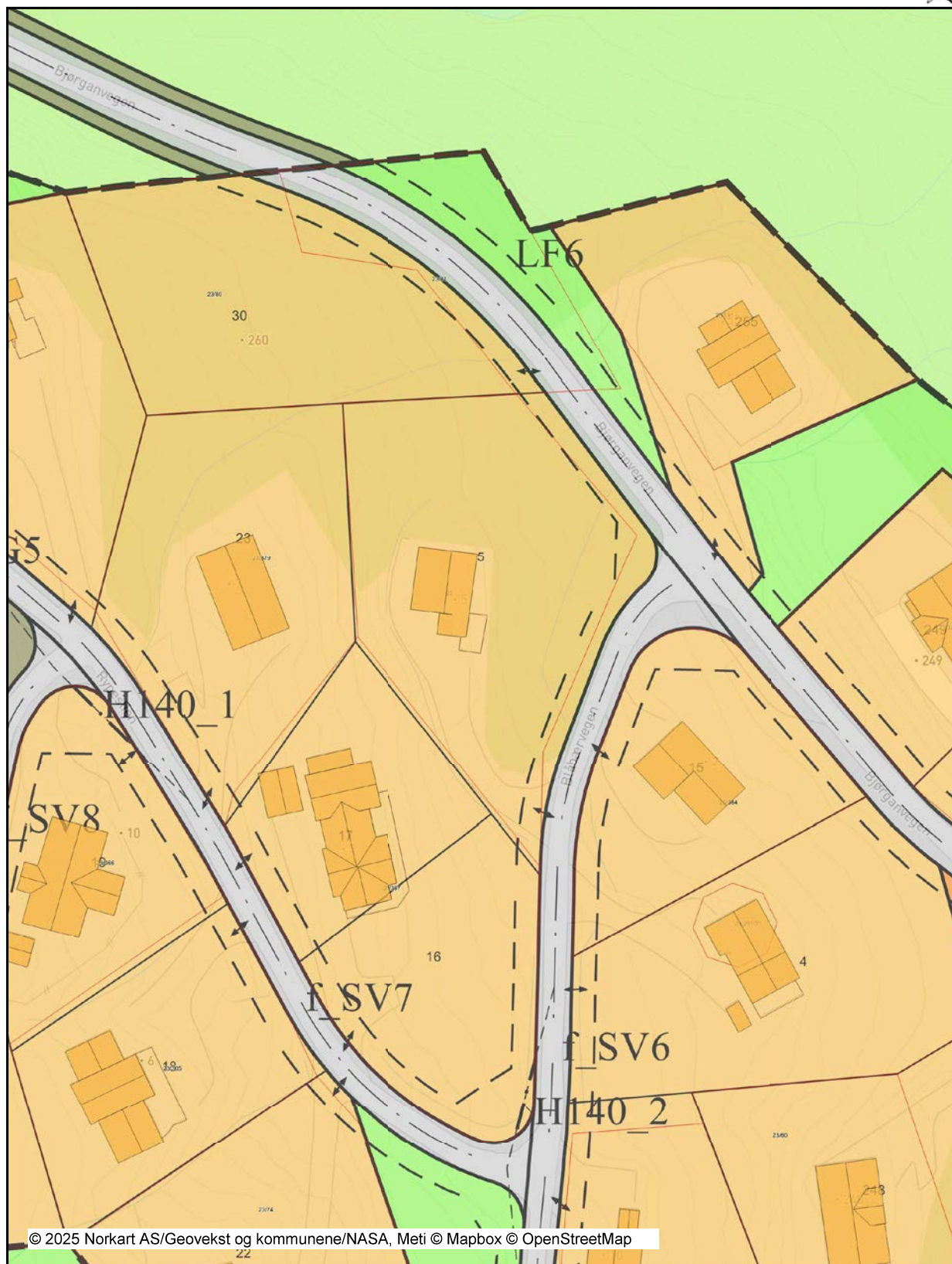


Kartutsnitt reguleringsplan Detaljr

Dato: 10.10.2025

Målestokk: 1:750

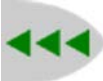
Koordinatsystem: UTM 32N



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.

Tegnforklaring

	Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25, Område for jord- og skogbruk)
	Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25, 1.le Friluftsområde (på land))
	Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §: Fritidsbebyggelse)
	Skiløype
	Energianlegg
	Vann- og avløpsanlegg
	Renovasjonsanlegg
	Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder
	Landbruksformål
	Friluftsmål
	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6) Sikringsone - Frisikt
	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008 Sikringsonegrense
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008 Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Påskrift feltnavn
	Påskrift bredde
	Påskrift plantilbehør
	Eiendomsinformasjon Eiendom
	Gårds- og bruksnummer
	Bygninger
	Tak sprang Bunn
	Andre bygg
	Takkant
	Bygningsdelelinje
	Annen bygning
	Veranda
	Bygningslinje
	Tak sprang
	Mønelinje

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	5045 - GRONG	Utskriftsdato / klokkeslett:	10.10.2025 kl. 08:55
Gårdsnummer:	23	Produsert av:	Morten Neergård
Bruksnummer:	380	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:16.08.2019

Skyld:0

Er tinglyst:Ja

Har festegrunner:Nei

Er seksjonert:Nei

Arealrapport

Tekst

Beregna areal for 23 / 380

Areal1 767,4 m2

Kommentar

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle

Status

Føds.d./org.nr

Navn

Bruksenhet

Adresse

Andel

Hjemmelshaver

020870

TOMMELSTAD KJERSTI

Østvegen 19B
2835 RAUFOSS

1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr

Type

Hovedteig

Nord

Øst

Høyde

Areal

Merknader

1

Teig

Ja

7146003

659513

1 767,4 m2

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning

Forretningstype

Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato

Kommunal saksreferanse

Nettadresse (URL)

Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

Dato

10.10.2025 08:55

Matrikkelbrev for 5045 - 23 / 380

Side 2 av 8

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	08.07.2019	Tinglyst	16.08.2019	1742nem	16.08.2019
Oppmålingsforretning	/194446	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5045 - 23/291	-1 767,4	
	21/2019	Mottaker	5045 - 23/380	1 767,4	
		Tidligere festegrunn	5045 - 23/291/78	0	
		Berørt	5045 - 23/80	0	
		Berørt	5045 - 23/81	0	
		Berørt	5045 - 23/367	0	
		Berørt	5045 - 23/379	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	08.07.2019	Tinglyst	16.08.2019	1742nem	16.08.2019
Oppmålingsforretning	19/4451	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	5045 - 23/81	-420,5	
	22/2019	Mottaker	5045 - 23/381	420,4	
		Berørt	5045 - 23/80	0	
		Berørt	5045 - 23/291	0	
		Berørt	5045 - 23/379	0	
		Berørt	5045 - 23/380	0	

Adresser					Atkomstpunkt	
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Blåbærvegen	Kildekode 42143	Koord.syst. Nord 5	Øst	Grunnkrets: 0104 Duun	Nei
					Stemmekrets: 1 Mediå	
					Kirkesokn: 09110503 GRONG	
					Postnr.område: 7870 GRONG	
					Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Bygningsnr:		10 958 857		Bebygd areal:		0		Datoer	
Løpnr:				Bruksareal bolig:		0		Rammetillatelse:	
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:		46		Tilkn. off.	
		Nord: 7146005 Øst: 659514		Bruksareal totalt:		46		vannverk	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:		0		Avløp:	
Bygningstype:		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol		Bruttoareal annet:		0		Offentlig	
Næringsgruppe:		Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:		0		kloakk	
Bygningsstatus:		Tatt i bruk						Nei	
Energikilder:		Biobrensel							
Oppvarming:		Annen oppvarming							

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt		
H01	0	0	46	46	0	0	0		
Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal		Matrikkelenhet	
42143 Blåbærvegen 5		H0101		Fritidsbolig		65		Kjøkkentilgang	WC
								Kjøkken	0
						0		0	23/380
Kontaktpersoner									
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhetsnavn		Bruksenhetsadresse				
Tiltakshaver		VAN SEVEREN A/S	VAN SEVEREN A/S		BOKS 250				
					7800 NAMSOS				

Bygningsnr:	10 958 857	Bebyggd areal:	43	Ant. boliger:	0	Datoer:
Løpnr:	1	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammestillingstiltalelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	7	Vannforsyning:		Igangsettingstiltalelse:
	Nord: 7145998 Øst: 659514	Bruksareal totalt:	7	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Igangsettingstiltalelse					
Energikilder:						
Oppvarming:						

Etasjer

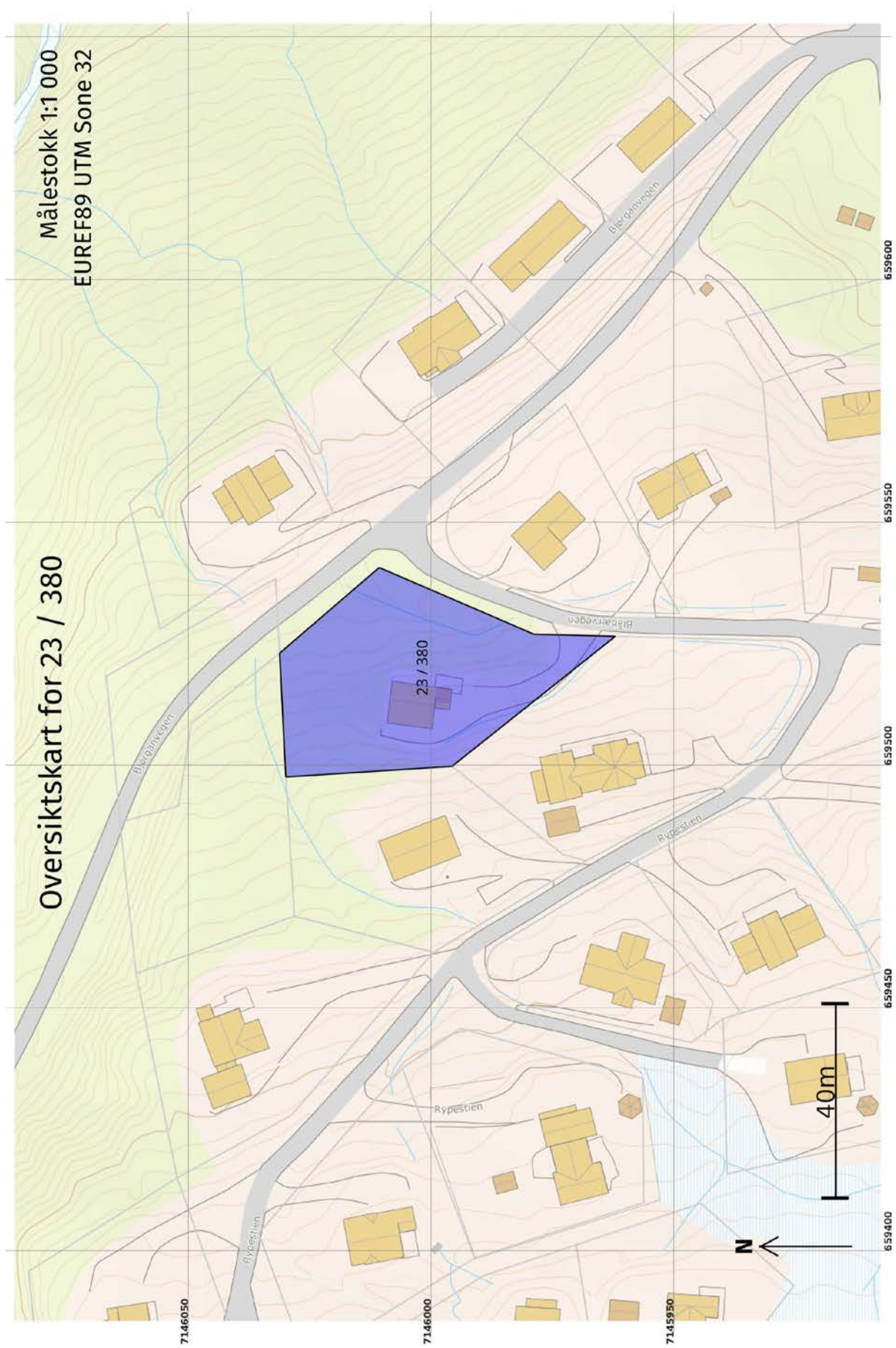
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	7	7	0	0	0

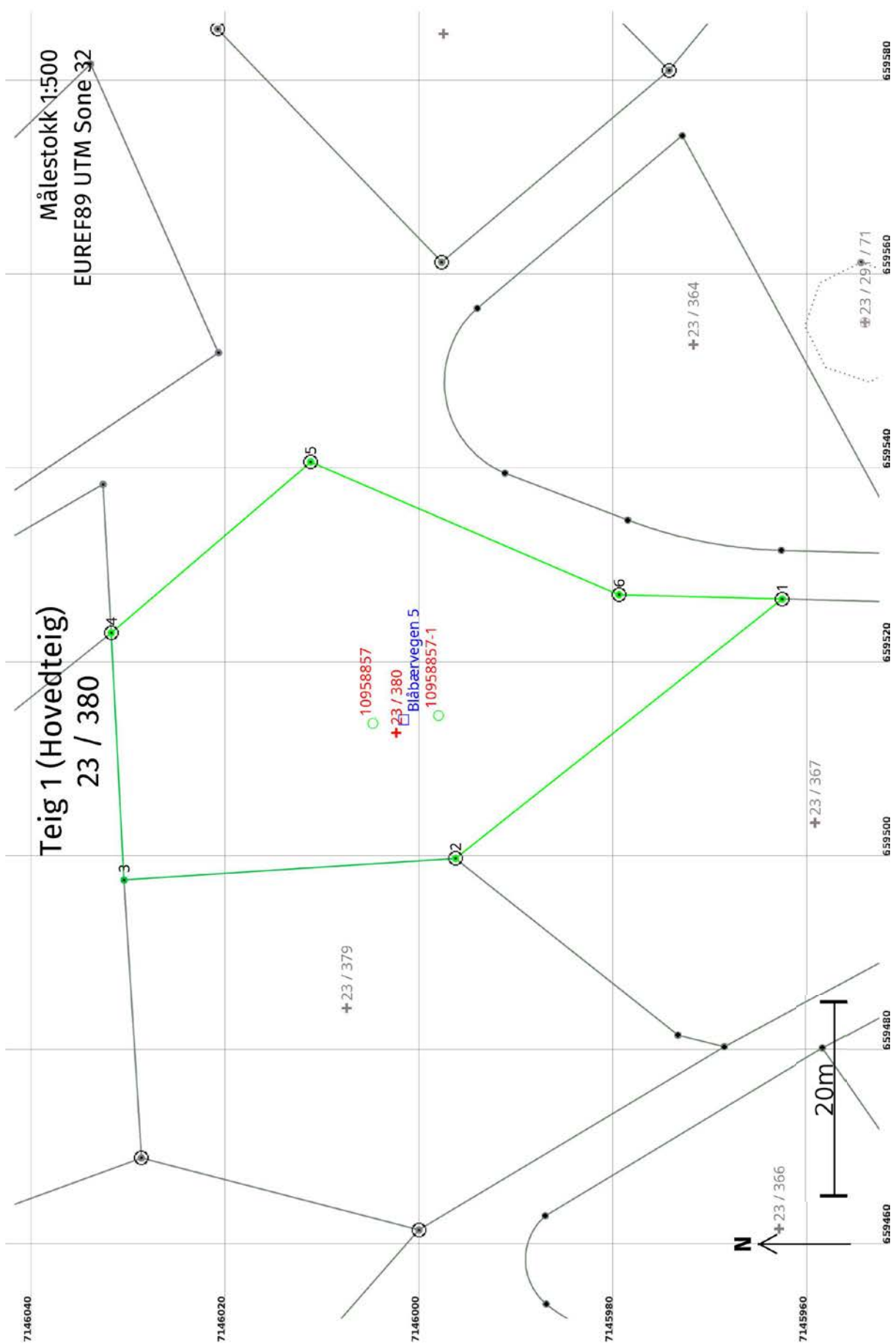
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
42143 Blåbærvegen 5	H0101	Fritidsbolig	0	0	0	0	0	23/380

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	020870	TOMMELSTAD KJERSTI		Østvegen 19B 2835 RAUFOSS





Areal og koordinater

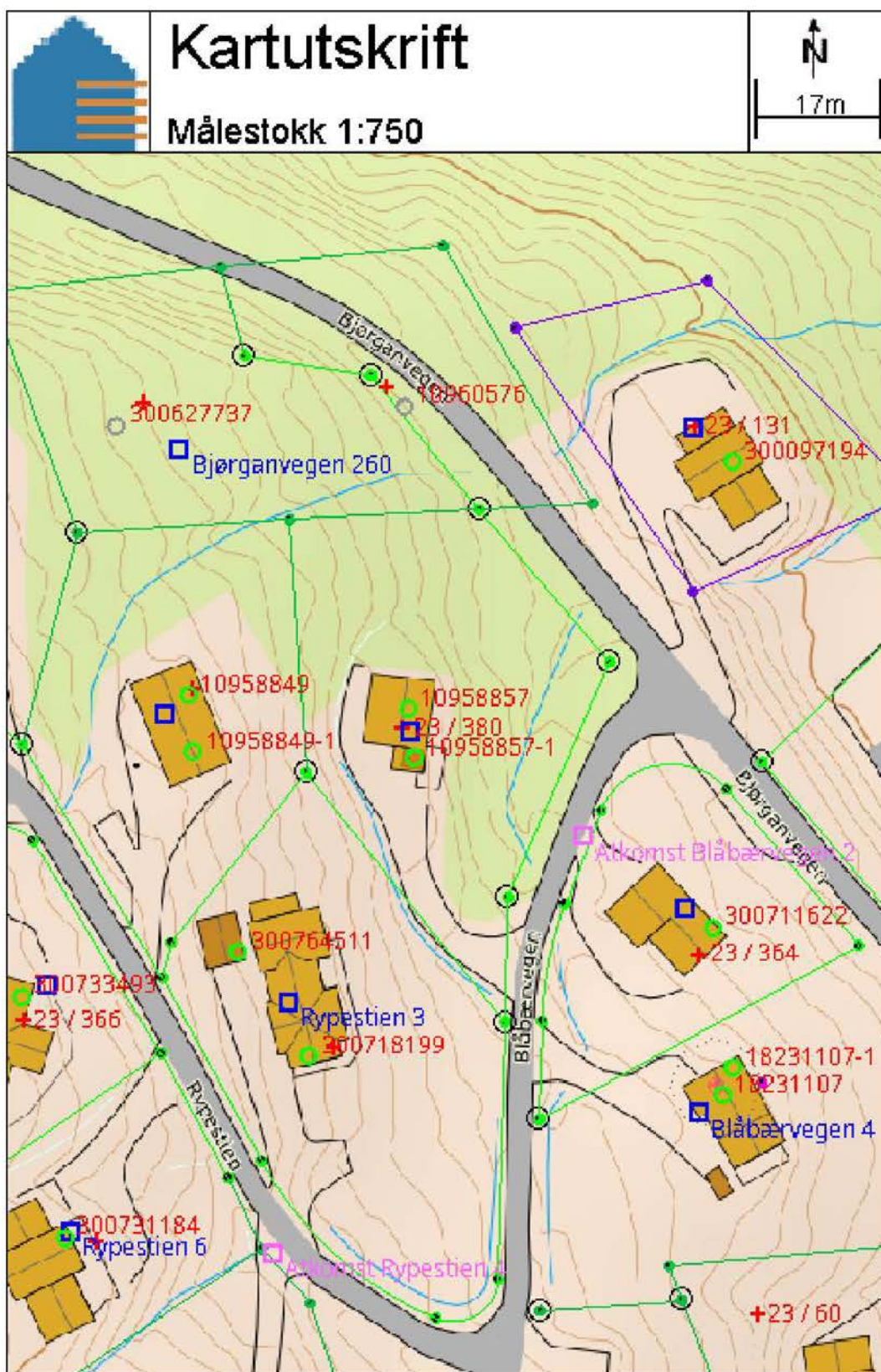
Areal: 1767,4

Representasjonspunkt: Nord: 7146003 Øst: 659513

Arealmerknad:

Målemetode: 82 Frihåndstegning; Direkte innlagt på skjerm

Grensepunkt / Grenselinje			Ytre avgrensing					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)		Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7145962,96	659526,42	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	42,99	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7145996,63	659499,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	34,23	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7146030,79	659497,46	Ukjent			10 Terrengmålt	14	
4	7146032,11	659522,94	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	25,51	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7146011,55	659540,55	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	27,07	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7145979,79	659526,87	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	34,58	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			Jord	Offentlig godkjent grensemerke	16,84	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	





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 samlande 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 gårdsplass 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 gårdsplassen 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 behøver 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 YOPARK, 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 yopark.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 abonnementer til andre er ikke tillatt. BHF vil utføre kontroller og mislighold vil kunne medføre overtredelsesgebyr med kr 2.000,-.

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

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.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Blåbærvegen 5
7870 GRONG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Torleif Sommerseth

Telefon: 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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre