

aktiv.



Rundvegen 13F, 7710 SPARBU

Mære - Godt oppusset og innholdsrikt rekkehus. 3 soverom. 2 wc. Oppusset kjøkken og stue. Garasje.



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 490 000,-
Omkostn.: Kr 63 600,-
Total ink omk.: Kr 2 553 600,-
Selger: Jon Egil Reselli
Andrea Josefine Wilberg

Nørve

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 1985
BRA-i/BRA Total 122/148 kvm
Tomtstr.: 345.8 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 29, bnr. 168
Gnr. 29, bnr. 169
Oppdragsnr.: 1708250033

Mære - Godt oppusset og innholdsrikt rekkehus. 3 soverom. 2 wc. Oppusset kjøkken og stue. Garasje.

Velkommen til Rundvegen 13 F.

Enderekkehus beliggende i gangavstand fra barnehage, barneskole og idrettsanlegg. Kort veg til butikk.

Av oppgraderinger de senere år nevnes bla:

- Etterisolering, bytte av bordkledning samt vinduer og balkongdører i perioden 2019-2022.
- Oppgraderte terrasser i 2022.
- Rehabiliteret sikringsskap, samt flere oppgraderinger på el-anlegget i 2021.
- Nytt kjøkken i 2021.
- Flere innvendige overflater er oppgradert ilt de senere år.

Innhold:

Sokkel: Gang, bad, vaskerom 3 soverom og bod.
1. etasje: Entré, toalettrom og stue/kjøkken.

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	32
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	58
Energiattest	63
Nabolagsprofil	69
Tinglyst fremfestekontrakt	71
Opplystninger fra bortfester	77
Kommunale avgifter	79
Sammendrag fra boligmappa	80
Tegninger mottatt fra kommunen	81
Vedtak fra kommunen	84
Reguleringsbestemmelser	88
Reguleringsplankart	89
Planopplysninger	91
Budskjema	99

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 122 m²

BRA - e: 26 m²

BRA totalt: 148 m²

TBA: 68 m²

Bolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 63 m²

1. etasje

BRA-i: 59 m²

BRA-e: 6 m²

TBA fordelt på etasje

Kjeller

31 m²

1. etasje

37 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 m²

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

345.8 m²

Tomtebeskrivelse

Festet tomt.

Grunneier: Allstad Grunneiendom AS

Fester/bortfester: Steinkjer kommune

Årlig festeavgift: kr. 1.659,84

(er inkl. i kommunale avgifter)

Regulering av festeavgift: Tomteverdi

Neste regulering av festeavgift: 2028

Festekontrakten utløper 2057

Forkjøpsrett: Nei

Kreves samtykke til overdragelse fra grunneier: Nei

Festekontrakten utløper i 2057. Se tomtefestelovens regler for eventuell innløsning, forlengelse og regulering av festeavgift etter utløp. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

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

Beliggenhet

Rundvegen 13 F ligger i et velfungerende og godt utbygget boligområde i Mærefeltet.

Fra eiendommen er det gangavstand til både butikk, barnehage, barneskole og idrettsanlegg.

Mange tur/friområder i umiddelbar nærhet.

Ca. 15 minutters kjøring inn til Steinkjer sentrum.

Adkomst

Fra E-6 tar man av ved Coop Extra på Mære. Passer forbi idrettsanlegget og ta til venstre opp mot feltet. Rett etter busstopp tar man av til venstre, og deretter 1 til venstre igjen. Hold vegen rett frem og du får eiendommen ved veps ende. Se etter tilsalgsskilt fra Aktiv. Det vil bli skiltet ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består av villa, småhus og rekkehusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Mære barnehage (1-5 år) 0.9 km

Kringla friluftsbarnhage (1-5 år) 4.6 km

Sandvollan barnehage (1-5 år) 7.1 km

Skoler

Mære skole (1-7 kl.) 0.9 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 13.5 km
Egge ungdomsskole (8-10 kl.) 13.6 km
Mære landbruksskole 3.3 km
Steinkjer vgs. 13.5 km

Skolekrets

Mære barneskole. Ungdomsskole på Steinkjer.

Bygningssakkyndig

Takst Midt AS/Jan Inge Kristiansen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Endeseksjon i et rekkehus på en etasje pluss sokkeletasje.

Boligen har grunnmur av betong og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med liggende kledning.

Takkonstruksjon med saltaksform, tekket med takstein.

Garasje:

Garasjen har støpt gulv og overbygning av trekonstruksjoner. Utvendig kledd med liggende trekledning. Saltakskonstruksjon tekket med takstein. Adkomst via en vippeport. Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Jan Inge Kristiansen, datert 25.02.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Pkt. 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Byttet toalett på bad nede.

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

Beskrivelse: Har vært mus på loftet.

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

Beskrivelse: Byttet bordkledning, etterisolert, byttet vinduer og dører, renoverter terrasser selv med bistand fra faglærte.

Innhold

Sokkel:

Gang, bad, vaskerom 3 soverom og bod.

1. etasje:

Entré, toalettrom og stue/kjøkken.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med "Taktekking"

Kaldtakkonstruksjon i saltaksform, oppført med w-takstoler.

Isolert i undergurter mot 1. etasje. Luftet med luftespalter langs raft.

Undertak av plater.

Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige på bod.

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Det er registrert stedvis mangelfull lufting langs raft. Ingen ventiler på gavl. Dette medfører økt risiko for kondens på kaldloftet. Stedvise fukt-/kondensmerker i trekonstruksjoner. Ingen unormale fuktutslag registrert ved befaringen.

Noe uryddig lagt isolasjon. Jfr. opplysninger fra selger har det vært mus på loftet, men det er ikke observert etter bytte av bordkledning.

Konsekvens/tiltak

Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales, samt lokale utbedringer. Lufting bør utbedres for å redusere fare for kondens.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert veranda på begge sider av boligen i 1. etasje, samt terrasse ved underetasje.

Oppbygd med trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av trevirke.

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Veranda er anlagt direkte mot ytterkledning uten bruk av beslag. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning i veggkonstruksjon.

Rekkverkshøyder ivaretar ikke gjeldende sikkerhetskrav.

Påkjent utvendig trapp mot underetasje, manglende rekkverk.

Konsekvens/tiltak

Tiltak:

Lokale utbedringer. Rekkverk bør utbedres for å ivareta gjeldende krav.

Pipe og ildsted

Boligen har en pipe.

Sotluke er plassert på soverom i sokkel.

Boligen har installert en vedovn på stue i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak:

Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med "Drenering"

Rom under terreng har i hovedsak påforede gulv og vegger kledd med plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Utforede og kledde yttervegger og gulv i rom under terreng er erfaringsmessig en risikokonstruksjon, ofte beheftet med skjulte skader.

Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuktsøkerinstrumenter / fuktindikasjonsinstrumenter ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader.

Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår.

Hulltaking er foretatt på utforet yttervegg i bod, uten å avdekke unormale fuktforhold.

Det er registrert bruk av dampsperre mot utforing. Dette er en ugunstig løsning som medfører økt risiko for kondens- og fuktproblematikk. Ingen synlige tegn til skader registrert i området ved hulltaking, men skjulte skader kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak

Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales, samt jevnlig observasjoner.

Innvendige trapper

Innvendig trapp mellom etasjer er en repostrapp med åpne stusstrinn.

Vurdering av avvik:

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

Andre tiltak:

Håndløper og åpninger bør utbedres for å ivareta dagens sikkerhetskrav.

Sokkel bad

Overflater vegger og himling

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Det bemerkes at deler av rommet er kledd med panel, som ikke er et fuktbestandig materiale. Rommet er ikke utført som tett våtrom etter gjeldende standard og normer.

Økende bruks- og aldersslitasje på fliser og fuger.

Det er registrert stedvis forhøyede fuktnivå ved overflatemålinger i nedre del av vegg i dusjsone. Dette kan tyde på fuktinntrengning i limsjiktet bak flis.

Konsekvens/tiltak

Tiltak:

Vedlikeholdstiltak må påregnes. Det anbefales etablert tett dusjkabinett med kontrollert avrenning mot sluk.

Overflater gulv

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Sluk er avgrenset mot oppkant i gulv ved dusjsone. Dette medfører økt fare for følgeskader ved evt. lekkasje fra øvrige sanitærinstallasjoner.

Det er registrert stedvis bom og trapping i fliser. Slitasje i fuger, samt stedvise riss og hakk i fliser og fuger.

Ujevne fallforhold. Fall mot sluk ivaretar ikke gjeldende krav.

Konsekvens/tiltak

Tiltak:

Det bør etableres fri avrenning mot sluk.

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak.

Jfr. forrige pkt. vedr. dusjkabinett.

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

Ventilasjon

Vurdering av avvik:

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak:

Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1. etasje toalettrom

Overflater og konstruksjon

Toalettrom i 1. etasje.

Innredet med et gulvmontert wc og et vegghengt servantskap.

Avtrekk via ventil i himling, tilluftsmulighet via dørspalte.

Vurdering av avvik:

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak:

Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Tekniske installasjoner

Vannledninger

Synlig del av vanninntak på vaskerom, synlige innvendige vannledninger hovedsaklig i kobber.

Innvendig stoppekran er plassert på inntaket.

Det bemerkes at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner, og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Avløpsrør

Innvendige avløpsrør som er synlige er av plast.

Det bemerkes at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv, og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Det er registrert noe klukking i avløpsrør ved tapping på kjøkken.

Konsekvens/tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Elektrisk anlegg

Sikringssskap er plassert i bod.

Skapet inneholder automatsikringer og måler.

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

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

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng "Rom under terreng"

Dreneringen er fra byggeåret.

Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.

Type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.

Det er observert bruk av grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er registrert bruk av grunnmursplast, men den er stedvis avsluttet under terreng.

Manglende topplist på grunnmursplast. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning mot mur.

Konsekvens/tiltak:

Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er skrånende.

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Det anbefales å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren.

Dette er ikke opprettholdt alle steder.

Konsekvens/tiltak

Tiltak:

Jevnlig kontroll og tiltak ved evt. oppsamling av overvann inn mot grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.

Det gjøres oppmerksom på at huseier, ved offentlig vann- og avløpstilkobling, selv har ansvar for drift og vedlikehold av ledningsanlegg fra husvegg og frem t.o.m. an boring på offentlig ledning.

Vurdering av avvik:

Det er avvik:

Alder over 25 år er oppnådd.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Hovedinntak av denne alder kan medføre redusert trykk inn i bolig, særlig ved tapping

flere steder samtidig. Ikke registrert trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befarings.

Konsekvens/tiltak

Tiltak:

Jevnlig kontroll av vanntrykk inn i bolig og avrenning fra avløp.

Forhold som har fått TG3:

Vårom - sokkel vaskerom

Vaskerom i sokkel er av eldre dato.

Rommet har gulvvarme.

Gulv er belagt med beleg, vegger har våtromstapet og himling har himlingsplater.

Innredet med en utslagsvask, varmtvannsbereder og opplegg for vaskemaskin.

Naturlig avtrekk, tilluftspalte i dør.

Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er registrert alders- og bruksslitasje på overflater og utstyr.

Sluk og membran/tettesjikt nærmer seg forventet levetid.

Hakk, sår og slitasjer på gulv- og veggoverflater. Enkelte løse kanter og oppbrett, manglende tetthet i overganger.

Det er ikke etablert mekanisk avtrekk.

Rommet er ikke bygd som tett våtrom, og tilfredsstillende ikke dagens krav og normer for slik bruk.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak:

Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Lovlighet:

Bolig: 2 bodere i sokkel er sammenslått til 1. Dette anses ikke å være søknadspliktige endringer.

Garasje: Det foreligger ikke tegninger

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Jan Inge Kristiansen, datert 25.02.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer

og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Av oppgraderinger utført de senere årene, opplyses følgende av selger:

-Etterisolering, bytte av bordkledning, samt vinduer og balkongdører i perioden 2019-2022.

-Oppgraderte terrasser i 2022.

-Sikringsskap rehabilitert med automatkurser i 2021, samt flere oppgraderinger på el-anlegget.

-Nytt kjøkken i 2021.

-Flere innvendige overflater oppgraderte i løpet av senere år.

Det presiseres at dette er gitte opplysninger av selger og er ikke nærmere undersøkt.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst Midt AS v/Jan Inge Kristiansen, datert 25.02.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Parkering

Enkel garasje.

Forsikringsselskap

Jernbanepersonalet

Polisenummer

2116720

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.

Energi

Oppvarming

Elektrisk og ved.

Det foreligger merknader fra El-tilsynet. Se pkt. Offentligrettslige pålegg for nærmere informasjon.

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

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 490 000

Kommunale avgifter

Kr 25 599

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, eiendomsskatt og festeavgift.

Eiendommen har vannmåler.

Årsgebyr for feiing og tilsyn kr. 460,- kommer i tillegg.

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 464 310

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 857 239

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 29, bruksnummer 168 i Steinkjer kommune. Gårdsnummer 29, bruksnummer 169 i Steinkjer kommune.

Offentligrettslig pålegg

PT ligger det anmerkninger på noen forhold fra det lokale EL-tilsyn. Selger opplyser i mail til megler at dette er utbedret. Dokumentasjon kan etterspørres hos megler.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/29/168 (fremfeste):

13.01.1986 - Dokumentnr: 283 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder framfeste

Festetid: 80 år

FRAMFESTEKONTRAKT

Årlig avgift NOK 141

Med flere bestemmelser

Pant for forfalt festeavgift

28.06.1984 - Dokumentnr: 4480 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5006 Gnr:29 Bnr:76

01.01.2018 - Dokumentnr: 97329 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:29 Bnr:168

01.01.2020 - Dokumentnr: 1345067 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:29 Bnr:168

5006/29/169 (realsameie):

Dokumentnr: 907032 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder framfeste

Festetid: 80 år

Pant for forfalt festeavgift
Med flere bestemmelser

28.06.1984 - Dokumentnr: 4481 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5006 Gnr:29 Bnr:76

01.01.2018 - Dokumentnr: 76608 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1702 Gnr:29 Bnr:169

01.01.2020 - Dokumentnr: 449041 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5004 Gnr:29 Bnr:169

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 01.11.1985.

Følgende er anmerket i ferdigattesten:

Endel planering med anordning av fall ut fra huset gjenstår.

Murpipe over tak mangler puss.

En bod i underetasje er ikke ferdig innredet.

Rekkverk inngangstrapp er ikke ferdig montert og opptrinn er minte laget.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.11.1985.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Prestegårdsskogen Mære,
nordøstre del, datert 22.12.1983 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 eiendomsmeidler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke

eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

62 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

63 600 (Omkostninger totalt)
74 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
77 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 553 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 564 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 567 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 63 600

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris kr. 49.900,- for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Kommunale opplysninger

16 500 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

4 000 Tilretteleggingsgebyr

1 875 Visninger per stk.

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

3 500 Utlegg fotograf

13 950 Utlegg takst/tilstandsrapport

240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 87 175

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

Oppdragsansvarlig

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

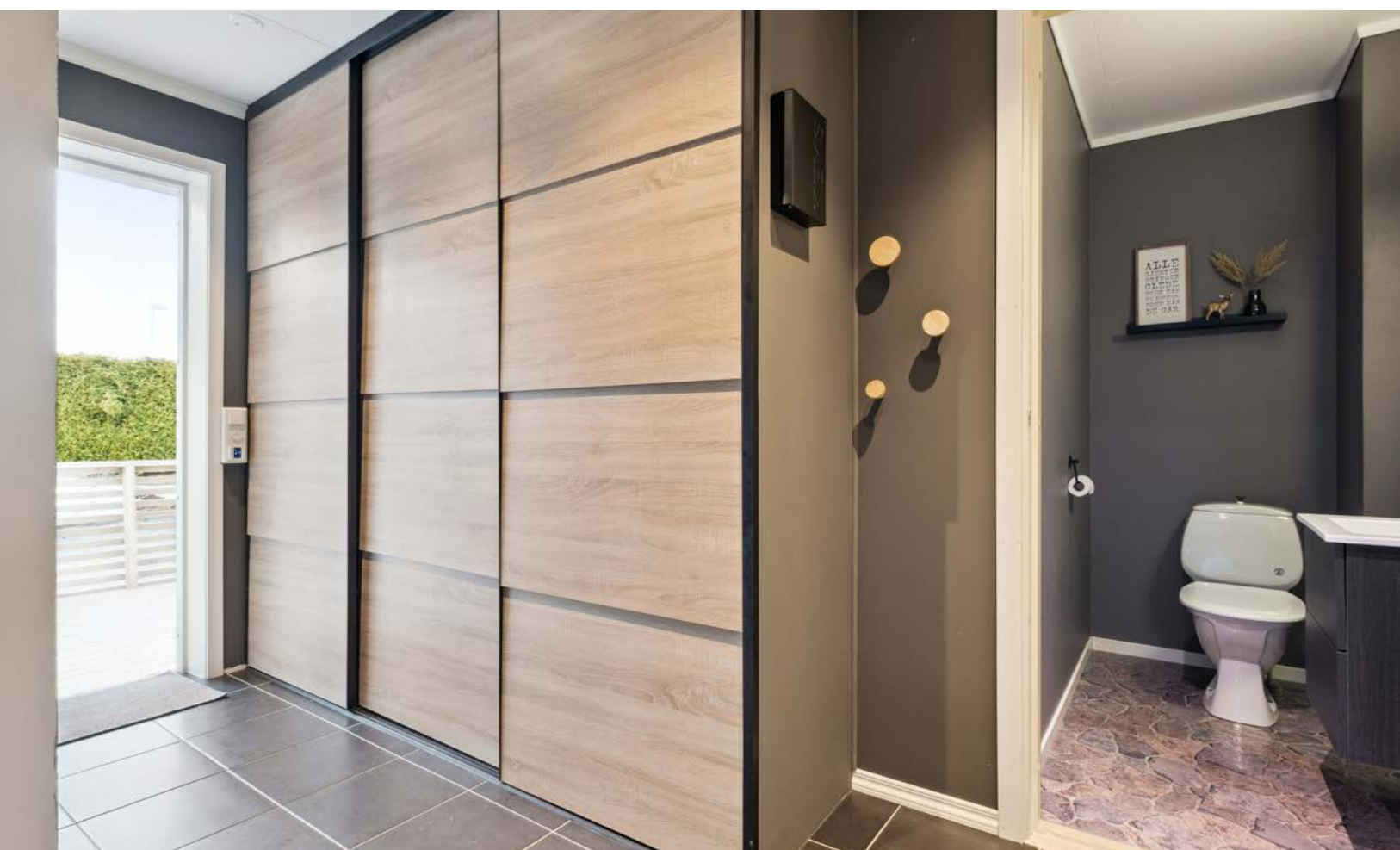
Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2

7713 Steinkjer

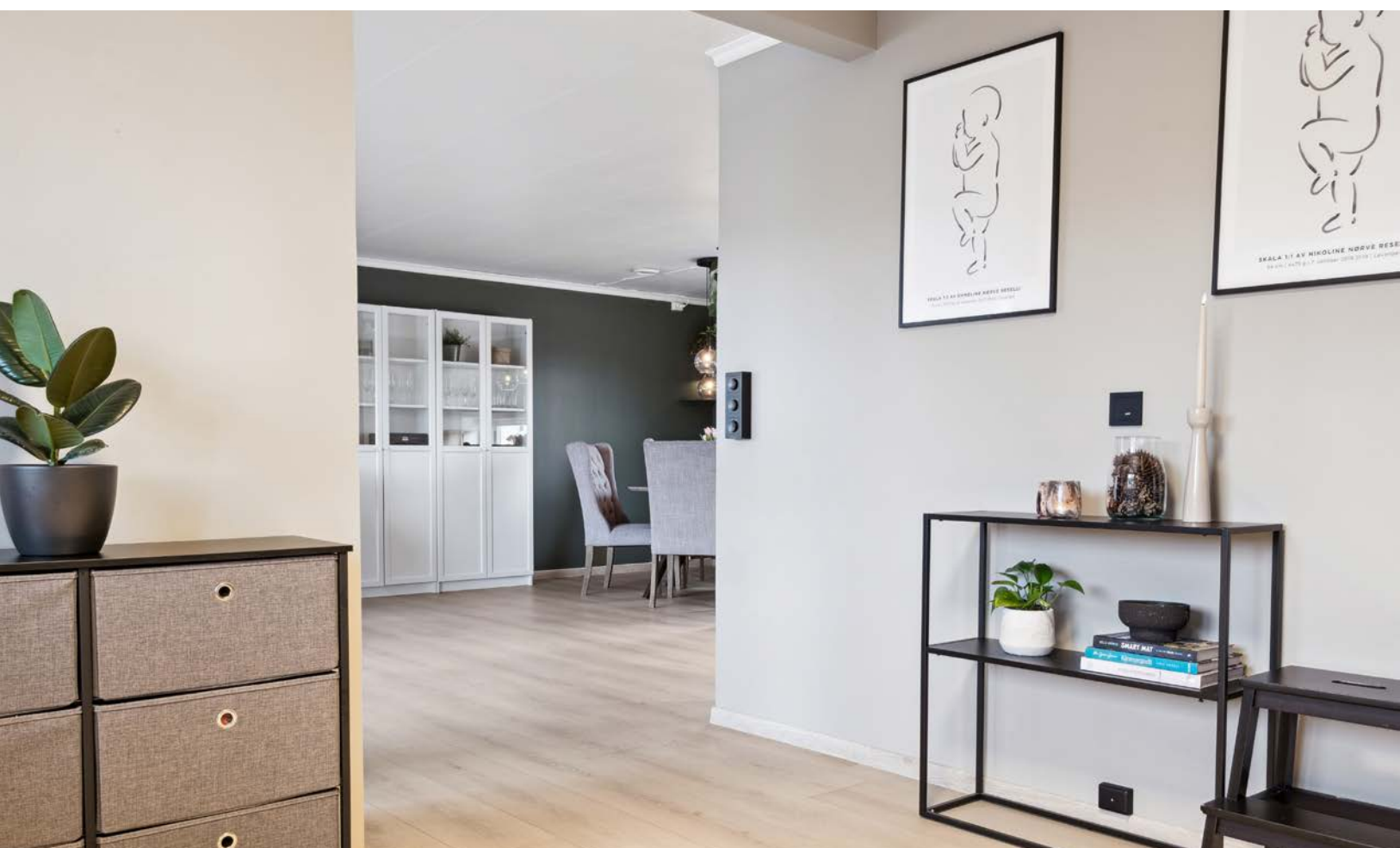
Tlf: 474 79 990

Salgsoppgavedato

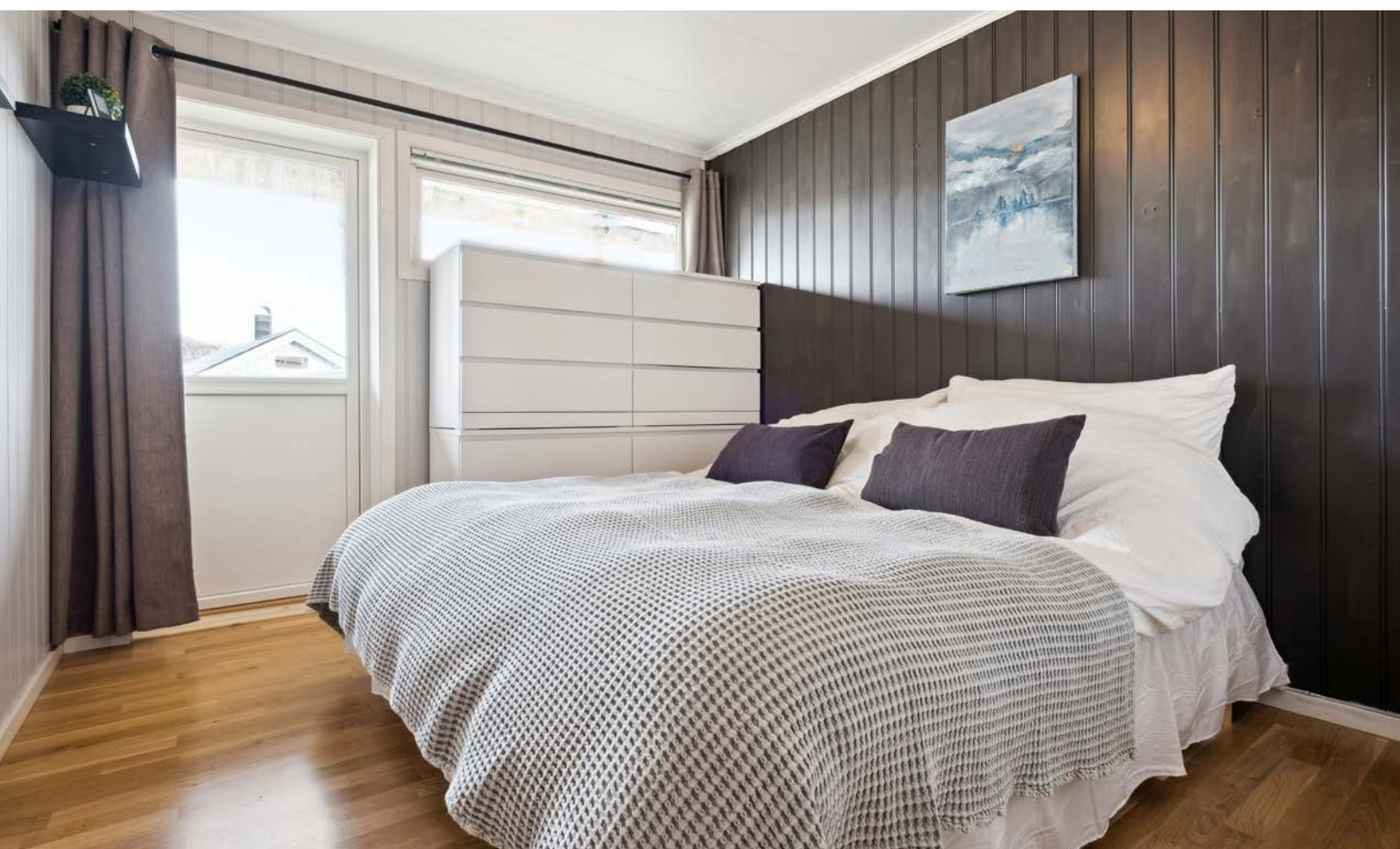
05.03.2025









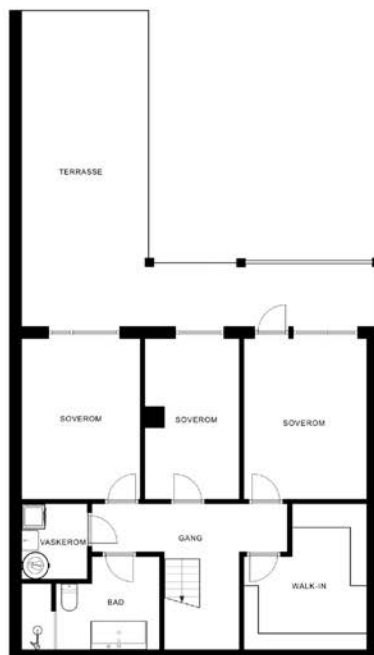








Plantegning

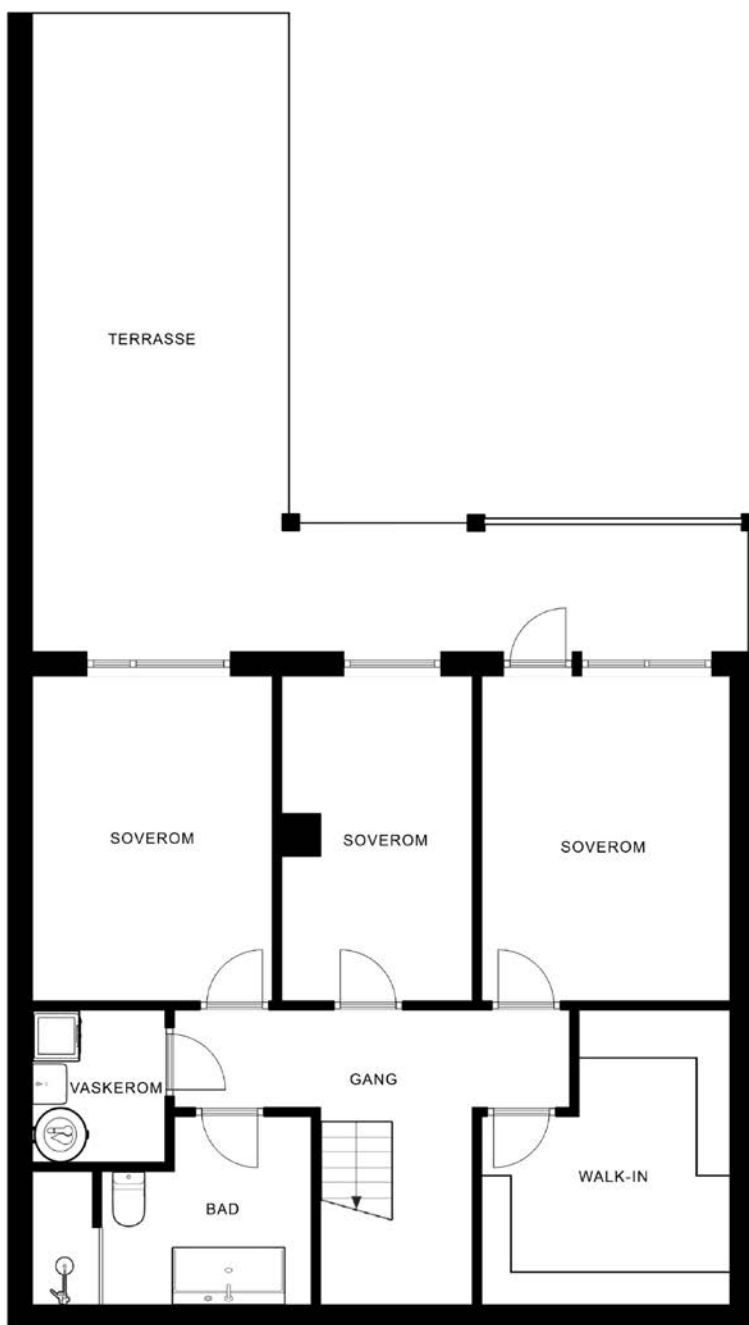


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning



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



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

Plantegning



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



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

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

STEINKJER:



**IDA
VASSMO**
Avdelingsbanksjef
Tlf. 908 34 663
iva@grong-sparebank.no



**TERJE BJÆRUM
ERIKSEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 990 24 144
ter@grong-sparebank.no



**ELLEN MARIE
TØRRING**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 980 80 183
emt@grong-sparebank.no



**INGRID
EINANG**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 916 24 816
iei@grong-sparebank.no



**LISA GAMST
AGLEN**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 20 484
lga@grong-sparebank.no



**INGUNN
MERETHE SOLLI**
Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 906 96 463
iso@grong-sparebank.no

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Tilstandsrapport

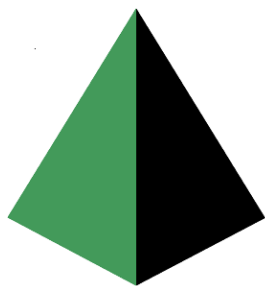
 Rekkehus

 Rundvegen 13 F, 7710 SPARBU

 STEINKJER kommune

 # gnr. 29, bnr. 168

Sum areal alle bygg: BRA: 148 m² BRA-i: 122 m²



TAKST midt
T a k s t o g E i e n d o m

Befaringsdato: 25.02.2025

Rapportdato: 03.03.2025

Oppdragsnr.: 21901-1293

Referansenummer: CR1732

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan Inge Kristiansen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 4 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Takst Midt AS er medlem av Norsk Takst (Tidligere Norges Takseringsforbund).

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Jan Inge Kristiansen

Uavhengig Takstingeniør

janinge@takstmidt.no

944 86 610



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en endeseksjon i et rekkehus på en etasje pluss sokkeletasje.

Boligen har grunnmur av betong og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med liggende kledning. Takkonstruksjon med saltaksform, tekket med takstein.

Av oppgraderinger utført de senere årene, opplyses følgende av selger:

- Etterisolering, bytte av bordkledning, samt vinduer og balkongdører i perioden 2019-2022.
 - Oppgraderte terrasser i 2022.
 - Sikringskap rehabilitert med automatkurser i 2021, samt flere oppgraderinger på el-anlegget.
 - Nytt kjøkken i 2021.
 - Flere innvendige overflater oppgraderte i løpet av senere år.
- Det presiseres at dette er gitte opplysninger av selger og er ikke nærmere undersøkt.

HOVEDKONKLUSJON:

Normalt godt vedlikeholdt eiendom, modernisert og oppgradert i løpet av senere år.

Enkelte bygningsdeler og overflater har preg av normal alder og bruksslitasje.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold og oppgraderinger må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Rekkehus - Byggeår: 1986

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har oppvarming via strøm og vedfyring.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

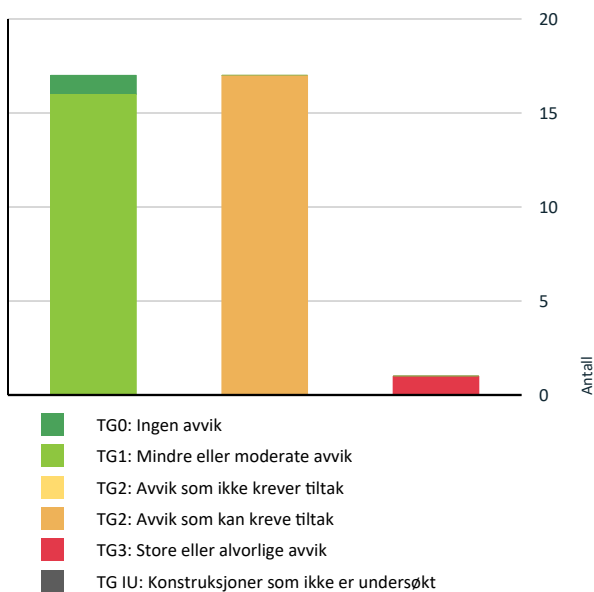
2 boder i sokkel er sammenslått til 1. Dette anses ikke å være søknadspliktige endringer.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

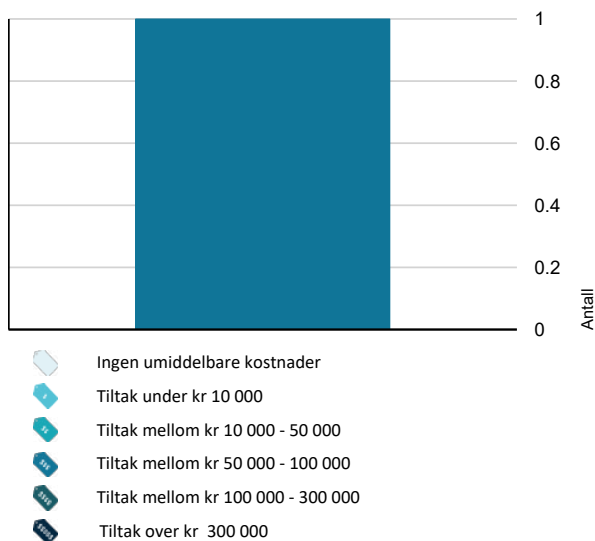
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidens virkning på bygningen er ikke kjent.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > Sokkel > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Våtrom > Sokkel > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Sokkel > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Sokkel > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Sokkel > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår

1986

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med takstein. Jfr. opplysninger fra eier er tekking fra 2017. Bemerkes om at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører. Det er registrert normal værslitasje med hensyn til alder.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av metall. Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå. Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

Veggkonstruksjon

Yttervegger av trekonstruksjoner fra byggeåret. Boligen er kledd med liggende trekledning. Jfr. opplysninger fra selger er det foretatt etterisolering og bytte av kledning i 2022.

Det bemerkes at enkelte skruer/spiker er skutt langt inn i kledning. Dette medfører økt fare for fuktinntrengning i kledningen med påfølgende skader. Kledning ligger lavt mot terreng ved hjørne i sokkeletasje. Det er ikke benyttet vannbrett og beslagsløsninger rundt vinduer, omramming kun med trebord. Disse løsningene forutsetter jevnlig observasjoner og løpende vedlikehold for å fungere på tilfredsstillende måte.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Kaldtakkonstruksjon i saltaksform, oppført med w-takstoler. Isolert i undergurter mot 1. etasje. Luftet med luftespalter langs raft. Undertak av plater. Adkomst til kaldloft via luke med nedtrekkbar stige på bod.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert stedvis mangelfull lufting langs raft. Ingen ventiler på gavl. Dette medfører økt risiko for kondens på kaldloftet. Stedvis fukt-/kondensmerker i trekonstruksjoner. Ingen unormale fuktutslag registrert ved befaringen. Noe uryddig lagt isolasjon. Jfr. opplysninger fra selger har det vært mus på loftet, men det er ikke observert etter bytte av bordkledning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales, samt lokale utbedringer. Lufting bør utbedres for å redusere fare for kondens.

Vinduer

Tilstandsrapport

Vinduer er en kombinasjon av fastkarmen og åpningsvinduer, med 2-lags isolerglass stemplet 2016, 2018 og 2022.
Et eldre vindu på soverom, dette blir jfr. opplysninger fra selger byttet før salg.

1 TG 1 Dører

Utadslående balkongdører med 2-lags isolerglass i høy brystning på stue og soverom, stemplet henholdsvis 2019 og 2022.
Utadslående ytterdør med integrert glassfelt.
Utadslående ytterdør til bod i tett utførelse.

1 TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert veranda på begge sider av boligen i 1. etasje, samt terrasse ved underetasje.
Oppbygd med trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av trevirke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Veranda er anlagt direkte mot ytterkledning uten bruk av beslag. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning i veggkonstruksjon.
Rekkverkshøyder ivaretar ikke gjeldende sikkerhetskrav.
Påkjent utvendig trapp mot underetasje, manglende rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer. Rekkverk bør utbedres for å ivareta gjeldende krav.

INNVENDIG

1 TG 1 Overflater

Gulv: Laminat, parkett, vinyl/belegg, flis
Vegger: Malte plater, panel, flis, våtromstapet
Himlinger: Himlingsplater

Flere overflater er oppgraderte i løpet av senere år, og fremstår i god stand.
Det er registrert enkelte grove tilpasninger på listverk/avslutninger. Lokale skjevheter og ujevnheter.
Stedvise glipper i skjøter på gulv, samt mangelfullt omlegg på skjøter.
Bom i flis i entre, samt sprekk i en flis ved ytterdør.
Økende bruksslitasje på eldre overflater.

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller av trebjelkelag.

Det er registrert lokale skjevheter og ujevnheter, samt stedvis knirk.
Det er målt opp ca 10 mm avvik i horisontalplanet over stue/kjøkken.
Det bemerkes at det er utført målinger ved tilfeldige målepunkt, ytterligere skjevheter ut over registrerte forhold kan derfor forekomme.

1 TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har en pipe.
Sotluke er plassert på soverom i sokkel.
Boligen har installert en vedovn på stue i 1. etasje.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng har i hovedsak påforede gulv og vegger kledd med plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utforede og kledde yttervegger og gulv i rom under terreng er erfaringsmessig en risikokonstruksjon, ofte beheftet med skjulte skader.

Med en risikokonstruksjon menes at selv om det visuelt og eventuelt med bruk av enklere former for fuktsøkerinstrumenter / fuktindikasjonsinstrumenter ikke er synlige skader, kan konstruksjonen eller omkringliggende områder likevel være påført skader. Årsaken er at det er svært små marginer for at skader oppstår.

Hulltaking er foretatt på utforet yttervegg i bod, uten å avdekke unormale fuktforhold.

Det er registrert bruk av dampsperre mot utforing. Dette er en ugunstig løsning som medfører økt risiko for kondens- og fuktproblematikk. Ingen synlige tegn til skader registrert i området ved hulltaking, men skjulte skader kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales, samt jevnlige observasjoner.

TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp mellom etasjer er en repostrapp med åpne stusstrinn.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Håndløper og åpninger bør utbedres for å ivareta dagens sikkerhetskrav.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er finerte dører i glatt utførelse.
Det er registrert normal bruksslitasje med hensyn til alder.

VÅTROM

SOKKEL > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerom i sokkel er av eldre dato.

Tilstandsrapport

Rommet har gulvvarme.
Gulv er belagt med belegg, vegger har våtromstapet og himling har himlingsplater.
Innredet med en utslagsvask, varmtvannsbereeder og opplegg for vaskemaskin.
Naturlig avtrekk, tilluftspalte i dør.
Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er registrert alders- og bruksslitasje på overflater og utstyr.
Sluk og membran/tettesjikt nærmer seg forventet levetid.
Hakk, sår og slitasjer på gulv- og veggoverflater. Enkelte løse kanter og oppbrett, manglende tetthet i overganger.
Det er ikke etablert mekanisk avtrekk.

Rommet er ikke bygd som tett våtrom, og tilfredsstillende ikke dagens krav og normer for slik bruk.
En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

SOKKEL > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

SOKKEL > BAD

Generell

Badet i sokkeletasje er opplyst fra ca. 2000. Eksakt alder er ikke kjent.
Rommet har gulvvarme.
Gulv er belagt med flis, vegger har flis og panel, og himling har himlingsplater.
Innredet med en vegghengt baderomsinnredning med heldekkende servanttopp, et gulvmontert wc og dusj i nisje.
Naturlig avtrekk, tilluftspalte i dør.
Plastsluk i gulv.

SOKKEL > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det bemerkes at deler av rommet er kledd med panel, som ikke er et fuktbestandig materiale. Rommet er ikke utført som tett våtrom etter gjeldende standard og normer.
Økende bruks- og aldersslitasje på fliser og fuger.
Det er registrert stedvis forhøyede fuktnivå ved overflatemålinger i nedre del av vegg i dusjsone. Dette kan tyde på fuktinntrengning i limsjiktet bak flis.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikeholdstiltak må påregnes. Det anbefales etablert tett dusjkabinett med kontrollert avrenning mot sluk.

SOKKEL > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Sluk er avgrenset mot oppkant i gulv ved dusjsone. Dette medfører økt fare for følgeskader ved evt. lekkasje fra øvrige sanitærinstallasjoner. Det er registrert stedvis bom og trapping i fliser. Slitasje i fuger, samt stedvise riss og hakk i fliser og fuger. Ujevne fallforhold. Fall mot sluk ivaretar ikke gjeldende krav.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør etableres fri avrenning mot sluk.
Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak.
Jfr. forrige pkt. vedr. dusjkabinett.

SOKKEL > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

SOKKEL > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er registrert stedvise sår med svellinger i innredning, for øvrig normal brukslitasje med hensyn til alder.

SOKKEL > BAD

TG 2 Ventilasjon

Vurdering av avvik:

• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

SOKKEL > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Det bemerkes at hulltaking ikke er foretatt mot dusjsone pga. tilstøtende yttervegger og vaskerom.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er opplyst fra 2021.

Kjøkkeninnredning fra Epoq med lakkerte skrog og glatte fronter.

Benkeplater med vask.

Integrerte hvitevarer.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Mekanisk avtrekk over kokeplass.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

Toalettrom i 1. etasje.
Innredet med et gulvmontert wc og et vegghengt servantskap.
Avtrekk via ventil i himling, tilluftsmulighet via dørspalte.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Synlig del av vanninntak på vaskerom, synlige innvendige vannledninger hovedsaklig i kobber.
Innvendig stoppekran er plassert på inntaket.
Det bemerkes at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner, og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Avløpsrør

Innvendige avløpsrør som er synlige er av plast.
Det bemerkes at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv, og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Det er registrert noe klukking i avløpsrør ved tapping på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon, samt mekanisk avtrekk fra kjøkken.

Varmtvannstank

Varmtvannsbereider er plassert på vaskerom, denne rommer 194 liter og er montert i 2021.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap er plassert i bod.

Skapet inneholder automatsikringer og måler.

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

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeid på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det foreligger samsvarserklæringer for nyere deler av anlegget.

Inntak og sikringsskap

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

Ja Jfr. opplysninger fra selger er det utført el-tilsyn (DLE) i 2024.

Sikringsskap er rehabilitert med automatkurser i 2021.

Utvidet el-kontroll anbefales med bakgrunn i anleggets alder.

Branntekniske forhold

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

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

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

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei Disse er ikke funksjonstestet.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra byggeåret.

Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.

Type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.

Det er observert bruk av grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er registrert bruk av grunnmursplast, men den er stedvis avsluttet under terreng. Manglende topplatt på grunnmursplast. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning mot mur.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av støpt betong.

Det bemerkes at grunnmur er igjenkledd innvendig, og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er registrert stedvise rissdannelser utvendig.

TG 2 Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er skrånende.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det anbefales å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren.

Dette er ikke opprettholdt alle steder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll og tiltak ved evt. oppsamling av overvann inn mot grunnmur.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.

Det gjøres oppmerksom på at huseier, ved offentlig vann- og avløpstilkobling, selv har ansvar for drift og vedlikehold av ledningsanlegg fra husvegg og frem t.o.m. an boring på offentlig ledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder over 25 år er oppnådd.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Hovedinntak av denne alder kan medføre redusert trykk inn i bolig, særlig ved tapping flere steder samtidig. Ikke registrert trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befarung.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll av vanntrykk inn i bolig og avrenning fra avløp.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1986

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Boligen disponerer en adskilt garasjeplass i et felles frittstående garasjebygg ved eiendommen. Garasjen har støpt gulv og overbygning av trekonstruksjoner. Utvendig kledd med liggende trekledning. Saltakskonstruksjon teknet med takstein. Adkomst via en vippeport.

Garasjen er ikke tilstandsvurdert eller nærmere kontrollert for feil eller mangler. En må påregne kostnader ved vedlikehold og utbedringer.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

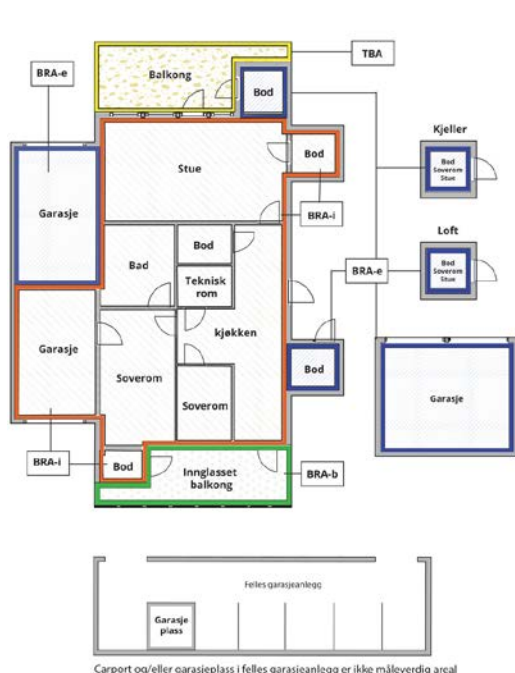
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	59	6		65	37
Sokkel	63			63	31
SUM	122	6			68
SUM BRA	128				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, Toalettrom, Stue/kjøkken	Utvendig bod	
Sokkel	Gang, Bad, Vaskerom, Bod, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: 2 boder i sokkel er sammenslått til 1. Dette anses ikke å være søknadspliktige endringer.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar:

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		20		20	
SUM		20			
SUM BRA	20				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Garasje		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	112	10
Garasje	0	20

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.2.2025	Jan Inge Kristiansen	Takstingeniør
	Andrea Josefine Wilberg Nørve	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	29	168		0	345.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Rundvegen 13 F

Hjemmelshaver

Nørve Andrea Josefine Wilberg, Reselli Jon Egil,
Steinkjer Kommune, Allstad Grunneiendom AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i et etablert boligfelt på Mære.
Umiddelbar nærhet til skole og barnehage.
Utsikt mot omkringliggende bebyggelse og bygder.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2024	Fusjon/Fisjon

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.02.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger	22.10.1984		Gjennomgått		Nei
Kommunale opplysninger	01.11.1985		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	27.02.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	03.03.2025	
2	04.03.2025	
3	04.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PREISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- I en overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CR1732>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250033	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Andrea Josefine Wilberg Nørve	Jon Egil Reselli
Gateadresse	
Rundvegen 13F	
Poststed	Postnr
SPARBU	7710
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2021
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Jernbanepersonalet
Polise/avtalnr.	2116720

Document reference: 1708250033

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: AJWN, JER

1

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Byttet toalett på bad nede.

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	Lagt opp nye rør ifm oppussing av kjøkken montert vannstopp.
Arbeid utført av	Rørtek

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Har vært mus på loftet.
-------------	-------------------------

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nte - 4 nye kurser til kjøkken, stikkontakter stue, lys kjøkken Elektro Nord - vamefolie gulv stue/kjøkken, renovering sikringskap, varmekabler og spotter i gang.
Arbeid utført av	Nte og Elektro Nord

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Ei tilsyn 2024
-------------	----------------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet bordkledning, etterisolert, byttet vinduer og dører, renoverter terrasser selv med bistand fra faglærte.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Document reference: 1708250033

Tilleggs kommentar

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 forsikringskostnader 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
Andrea Nørve	7ddb440e95631c27bd1341 f0aef7eab824eb9cc	12.02.2025 20:23:29 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

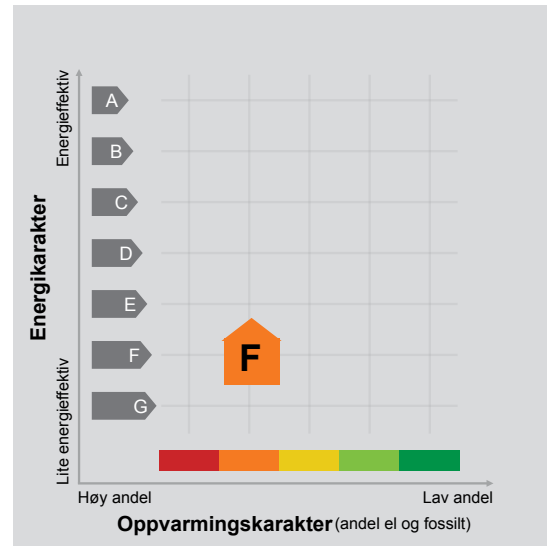
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jon Egil Reselli	d94e8e2bca9f4123de2828d 7c9c583ce2b5ca80e	12.02.2025 20:21:22 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708250033

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

ENERGIATTEST

Adresse	Rundvegen 13F
Postnummer	7710
Sted	SPARBU
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	29
Bruksnummer	168
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10785863
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-86178
Dato	28.02.2025



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

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

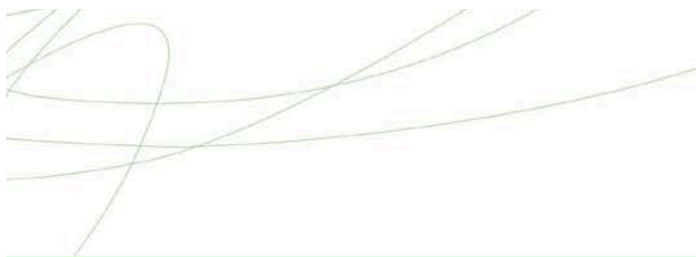
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Bruk varmtvann fornuftig

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Spar strøm på kjøkkenet

- Etterisolering av yttervegg

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 innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

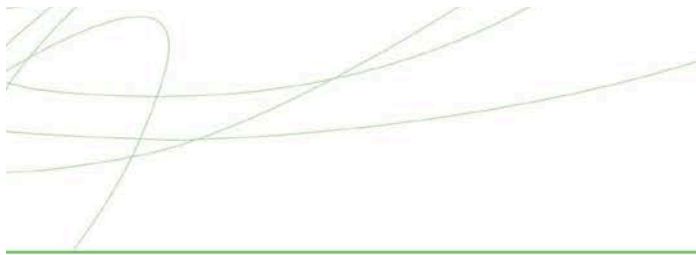
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	1986
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	122
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.



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>)

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.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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: 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 2: 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 3: 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. Kjøle- 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 4: 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 5: 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 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

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 veggen.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

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: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Nabolagsprofil

Rundvegen 13F

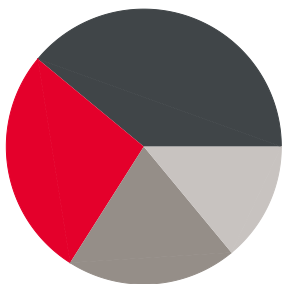
Offentlig transport

🚶 Mære	20 min 🚶
Linje 640, 680	1.5 km
🚶 Sparbu stasjon	5 min 🚶
Linje R70	3.9 km
✈️ Trondheim Værnes	1 t 12 min 🚶

Skoler

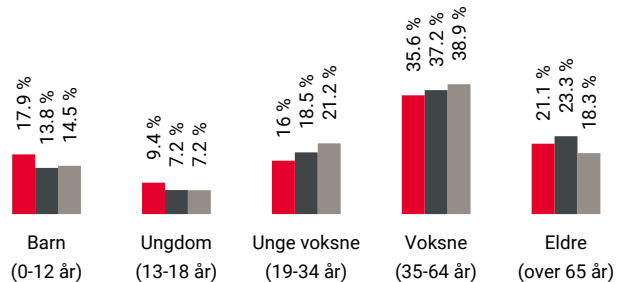
Mære skole (1-7 kl.)	12 min 🚶
208 elever, 12 klasser	0.9 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)	15 min 🚶
498 elever, 38 klasser	13.5 km
Egge ungdomsskole (8-10 kl.)	17 min 🚶
311 elever, 18 klasser	13.6 km
Mære landbruksskole	5 min 🚶
165 elever	3.3 km
Steinkjer vgs	15 min 🚶
750 elever, 44 klasser	13.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 27% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 14% 16-18 år

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Grunnkrets: Mære	533	217
🟤 Kommune: Steinkjer	24 004	11 970
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Mære barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
71 barn	0.9 km
Kringla friluftsbarnhage (1-5 år)	6 min 🚶
42 barn	4.6 km
Sandvollan barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
46 barn	7.1 km

Dagligvare

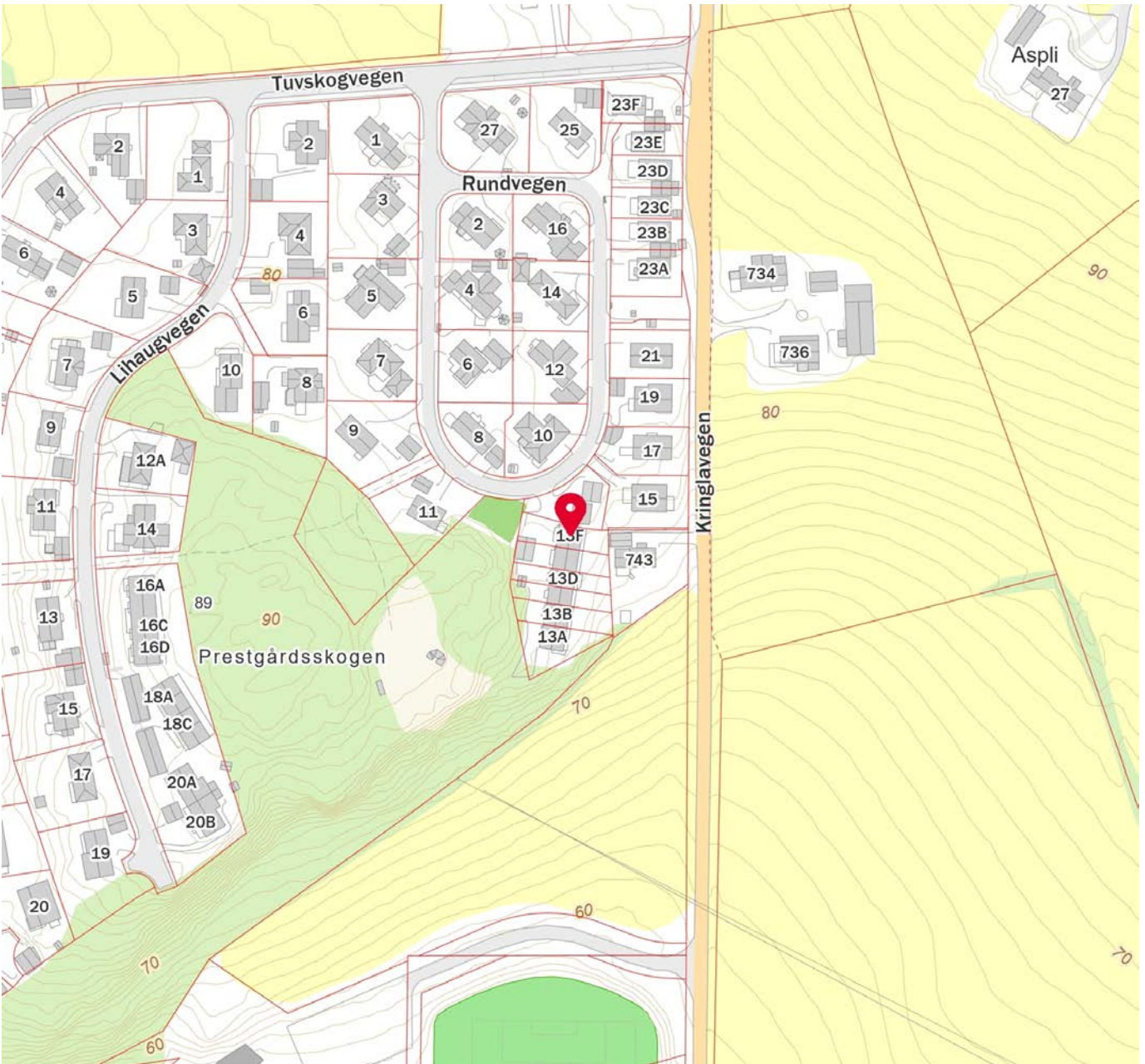
Coop Extra Mære	21 min 🚶
Post i butikk, PostNord	1.6 km
Coop Prix Sandvollan	10 min 🚶
PostNord	9.6 km

Sport

🏈 Mære stadion	10 min 🚶
Ballspill, fotball	0.7 km
🏊 Mærehallen	14 min 🚶
Aktivitetshall	1.1 km
🏊 Motus Treningssenter	11 min 🚶
🏊 3T-Steinkjer	12 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

F E S T E K O N T R A K T

DAGBOKFØRT

13.JAN86 00283

SORENSKRIVEREN I
INDERØY

I henhold til post 6 i Steinkjer kommune kontrakt om feste nr. 28 av Sparbu Prestegard, godkjent av Kirke og undervisningsdepartementet 31.01.77, bortfester A/S Steinkjer Tomteselskap på vegne av Steinkjer kommune herved til

Kjell Arnfinn Sørli personnr.: 070455

en parsell av Sparbu Prestegard, gnr. 29, bnr. 1 i Steinkjer kommune.

Parsellen er oppmålt til 346,2 netto og er gitt gnr. 29, bnr. 168. *og 1/6 del 600 ideell andel av eiendommen gnr. 29 bnr. 167*

Fellesareal så som veger, snuplasser, lekeplasser og friareal innenfor områdets reguleringsgrenser er fordelt med lik andel som utgjør 295 m² på hver parsell.

Parsellen skal benyttes til boligtomt.

Festet skjer på følgende vilkår:

1. Festeren er forpliktet til å inngå kontrakt med utbyggeren, Kirknesvaag Sagbruk & Høvleri A/S om kjøp av hus/bolig prosjektet for tomt, Rundvegen nr. 13 F.

Kontrakten mellom festeren og utbyggeren er Tomteselskapet/kommunen uvedkommende og eventuelle tvister vedrørende byggingen og leveringsbestemmelsene må løses uten Tomteselskapet/kommunens medvirkning.

Festet er betinget av at festeren får festeretten til parsellen. Dersom så ikke oppnås, får han tilbakebetalt den del av areal- og opparbeidelseskostnad som han har innbetalt. Festeren må innhente konsesjon dersom festet er konsesjonspliktig.

2. Festetiden er 80 - åtti - år regnet fra 1. januar 1977. Ved utløpet av festetiden kan festeren kreve festet forlenget for nye 80 år på nærmere avtalte vilkår dersom det ikke blir tatt opp spørsmål om å nytte festeparsellen til et offentlig formål som vil kunne gjennomføres ved ekspropriasjon mot festeren om denne var eier av parsellen. I såfall skal festerforholdet avvikles etter de bestemmelser som er gitt i tomtefesteloven av 30. mai 1975, nr. 20, §§ 19-21 og 30.

3. Beregning av festeavgift og innfestingssum.

a. Festeavgiften er beregnet til kr. 0,195 pr. m² pr. år. Beløpet betales for parsellens areal og for andel av fellesareal.

b. Innfestingssummen omfatter både arealkostnad og opparbeidelseskostnad.

- 2 -

Areal netto	346,2 m2	a kr. 2,-	= kr. 692,40
Internt fellesareal	81,3 " " "	2,- = "	162,60
Eksternt - " -	295,0 " " "	2,- = "	590,-
Opparbeidelseskostnad			" 30.000,-
Foreløpig beregnet innfestingssum			<u>kr 31.445,-</u>

Innfestingssum er foreløpig og blir å fastsette endelig ved regnskapsavslutningen for feltet.

Underdekning/overdekning i henhold til regnskapsavslutning avkreves/utbetales den som til enhver tid er hjemmelshaver til eiendommen.

4. Betaling av festeavgift og innfestingssum.

a. Betaling av festeavgiften.

I årlig festeavgift betaler festeren kr. 140,90.

Festeavgiften betales på forskudd den 1. januar hvert år, første gang 1. januar 1986. Avgiften betales ukrevet til Steinkjer kommune eller den kommunen bemyndiger. Etter forfall betales morarenter. Festeavgift til/ og med 1985 er forskuttert av utbyggeren.

b. Betaling av innfestingssum.

Innfestingssum, (sum areal- og opparbeidelseskostnad) skal betales til utbyggeren Kirknesvaag Sagbruk & Høvlveri A/S som har forskuttert kostnadene til Tomteselskapet.

Av den til enhver tid ubetalte del av innfestingssummen betaler festeren kapitalkostnader til utbyggeren fra 15.05.84 til betaling skjer.

5. a. Festeren betaler de ved festet forbundne utgifter som til oppmåling, dokumentavgift, tinglysningsgebyr, gebyr for innkreving av festeavgiften o.s.v.

b. Kommunale tilknytningsavgifter for vann og kloakk betales til Steinkjer kommune etter regning.

c. Strømforsyningen skjer ved jordkabling. Tilkoblingsavgiften betales til Nord-Trøndelag El-verk etter regning.

6. Regulering av festeavgiften.

Etter utløpet av hvert 10. år av festetiden, regnet fra 31.01.77, kan grunneieren eller festeren - innen 2 år - kreve festeavgiften regulert.

Den nye avgift skal fastsettes i samsvar med verdien av festearealet på reguleringstidspunktet med fradrag av den verdiøkning som er tilført festearealet av festeren eller fremfestere av tomter i området. Avgiftsreguleringen kan skje ved overenskomst mellom partene, eller dersom overenskomst ikke kommer istand, ved lensmannsskjønn.

- 3 -

Dersom festeparsellen ligger i område hvor det på reguleringsstidspunktet gjelder prisforskrifter om regulering av festeavgifter, skal avgiftsregulering skje i samsvar med nevnte prisforskrifter.

7. Festeren dispenserer netto tomt i henhold til målebrev og i festet medfølger ingen rett utenfor eller langsmed festeparsellen med mindre vedkommende rett er uttrykkelig forbeholdt festeren i denne kontrakt.
8. Parsellen må være bebygd innen 2 år fra denne kontrakts opprettelse.

Festeren må rette seg etter de til enhver tid gjeldende bestemmelser om regulering og bebyggelse m.v.
9. Utgifter i forbindelse med inngjerding av parsellen påhviler i sin helhet festeren.
10. Til sikkerhet for de tre siste års festeavgift har kommunen panterett på første prioritet i festet og i hus og anlegg som er eller blir oppført på parsellen. Hvis hus og anlegg er pantsatt til Den Norske Stats Husbank, annen bank eller kredittinstitusjon, skal kommunen dog bare ha prioritet for forfallen avgift for inntil ett år (foruten retten til fremtidig avgift). Etter søknad kan kommunen også i andre tilfeller samtykke i prioritetsvikelse for panteretten for festeavgiften.
11. Festeren er berettiget til å overdra eller pantsette festeretten i henhold til denne kontrakt, når det skjer i samband med overdragelse eller pantsettelse av bygningen(e) på tomten.

I tilfelle tvangssalg av bygningen(e) er kjøperen berettiget til å overta festeretten.

Så lenge det løper lån med pant i festeretten skal:
 - a. Festekontrakten ikke løpe ut, selv om kortere festetid er avtalt.
 - b. Tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort.
 - c. Lånegiver være berettiget til etter samtykke fra festeren å sette inn ny fremfester for den gjenværende del av lånets løpetid mot å inntre i kontraktens forpliktelser såfremt festeren ikke setter inn ny fremfester.
12. Festeren utreder alle skatter, avgifter og andre byrder som måtte påhvile parsellen.

13. Tekniske anlegg.

Fellesanlegg, offentlige anlegg for veg, vann og kloakk opparbeides av Tomteselskapet etter vedtatte planer. Likeledes opparbeides felles avkjørsel, (men unntatt garasje/parkeringsarealene) samt stikkledninger fram til angitte tilknytningspunkter for tomtene. Omkostninger for nevnte anlegg er inkludert i innfestingssummen.

Stikkledninger og ledninger forøvrig, tomt for garasjer på fellesareal, og/eller adkomst inn til den enkelte tomt som ikke er tatt med ved opparbeidelsen av feltet, opparbeides av den enkelte tomtfester.

Tomtefesterne innenfor samme gruppe er forpliktet til å delta i samarbeid om etablering og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal. Etter utført arbeid plikter tomtfesteren å sette veg og ledninger i samme stand som før.

Veg- og ledningsplan er utlagt på byingeniørens kontor.

Vedlikehold av stikkledninger fra anboringspunktet og inn til tomten og vedlikehold av avkjørsler, herunder snørydding, påligger fester av den eller de tomter som betjener seg av disse.

Hvis man ikke blir enige om fordelingen av eventuelle senere felles vedlikeholdsomkostninger, blir fordelingen å avgjøre av et lensmannsskjønn på de berørte tomtfesteres bekostning.

Det er ikke anledning til å bruke offentlige veger, samt tilhørende fortau og grøfter som opplagsplass for materialer eller masser. Det må ikke kjøres med beltegående maskiner på opparbeidet veggrunn, eller kjøres med lastebiler og anleggsmaskiner inn på fortau slik at kantstein og fortau skades.

Bratteste stigning/fall på skråning for offentlig veg er av byingeniøren godkjent til 1:1,5. Ved opparbeidelse av tomt må det settes forstøtningsmur hvis skråningen skal gjøres brattere, og ellers må skråning for fylling og skjæring ikke anlegges inn på regulert veggrunn.

14. Offentlige og private ledninger.

I de tilfeller hvor det går offentlige ledninger over tomten plikter festeren på forlangende å avgi erklæring til Steinkjer kommune som gir kommunen rett til adgang til eiendommen for inspeksjon og vedlikehold. Festeren er forpliktet til ikke å bygge på eller beplante ledningstraséen.

Kommunen har rett til å legge fram vann- og kloakkledninger samt elektriske ledninger og/eller kabler over eiendommen. El-verket og Televerket er berettiget til stolpefeste og luftstrek, samt legging av kabler uten å yte erstatning herfor.

Den enkelte fester av tomt som er utskilt av samme byggefelt i Steinkjer, er berettiget til å legge stikkledninger for vann, kloakk og overvann over nærliggende tomter fram til hovedledninger etter godkjent plan for stikkledninger og for øvrig etter bygningsmyndighetenes anvisning.

Ved eventuelle skader som oppstår, f.eks. ved tomte- og byggearbeid og skader forøvrig, på veg- og ledningsanlegg og annenmanns eiendom, blir skaden å erstatte av skadeforvolderen. Erstatningsansvaret avgjøres ved skjønn dersom minnelig ordning ikke kommer istand.

15. Dersom det blir aktuelt å ta deler av festeparsellen i bruk til anlegg av vejer/gater, vann- og kloakkledninger, kraft- og teleledninger eller kabler m.v. som ikke inngår som ledd i utbyggingen av byggeområdet, men gjelder gjennomgangs- eller overføringsanlegg, skal minnelige avtaler om fremføring av slike anlegg være avhengig av godkjenning både av festeren, kommunen/Tomteselskapet og grunneieren. Erstatning som måtte bli tilstått for fremføring av slike anlegg, enten ved minnelig avtale eller ved ekspropriasjon, skal fordeles slik at festeren skal ha den del av erstatningen som skriver seg fra verdiøkning som han har tilført tomten, eller for spesielle ulemper som anlegget måtte påføre festeren.

Festeren har krav på reduksjon av festeavgiften i forhold til det areal som fragår festeparsellen som følge av anlegget.

16. Tomteselskapet er ikke ansvarlig for skade som blir forvoldt av trær som står i området.
17. Ved tinglysing av denne festekontrakt garanteres parsellen fri for andre pengeheftelser enn de som er hjemlet i denne kontrakt.
18. Vesentlig mislighold av denne kontrakts bestemmelser fra en av partenes side gir den annen part rett til å heve festekontrakten. Såfremt kontrakten blir hevet før parsellen er bebygd, har festeren bare krav på å få tilbakebetalt den innbetalte festeavgift og innfestingssum eller del av denne.
19. Forfalt festeavgift som ikke er betalt, kan inndrives uten dom i samsvar med bestemmelsene i tomtefestelovens § 28.

- 6 -

20. Festeren erklærer å ha besikket parsellen og gjort seg kjent med de faktiske og rettslige forhold på stedet. Tomteselskapet påtar seg intet ansvar dersom gressbunn eller lignende skulle bli skadet på parsellen under opparbeidelse av veger, ledningsgrøfter o.s.v. Det garanteres ikke at de trær og busker som sto på parsellen ved besiktigelsen vil bli stående på parsellen fremover.
21. Dersom Steinkjer kommunes foran nevnte kontrakt om feste nr. 28 av Sparbu Prestegard, godkjent av departementet 31.01.1977 skulle opphøre før festetiden etter denne kontrakt er ute, trer Kirke- og undervisningsdepartementet inn i kommunens rettigheter etter denne kontrakt.
22. Nærværende kontrakt er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

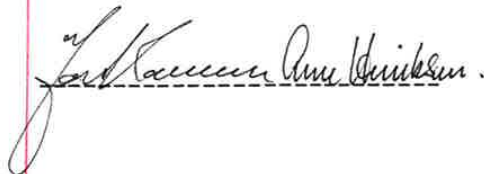
Steinkjer, den 03.01.86

Som bortfester:

STEINKJER KOMMUNE



hovedfester/ordf.



Som tomtefester:



fester

A/S STEINKJER TOMTESELSKAP

Steinkjer Kommune v/Jeanette Valseth

Vår ref: 1708250033
Namsos, 27.02.2025

**Salg av Rundvegen 13F, 7710 Sparbu,
gnr. 29, bnr. 168 (Ideell andel 1/1) i Steinkjer kommune
Eier: Jon Egil Reselli, Andrea Josefine Wilberg Nørve**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: 1659,84 kroner Forfallsdato: 20. hver mnd

Neste avtalte regulering: 2028

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): tomteverdi

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2018

Avtalt utløp av festekontrakten: 2057

Er fester ajour med betaling av festeavgift? Ja Nei

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester? Nei Ja Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet? Ja Nei

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt? Ja Nei

Hjemmelshaver er Allstad Grunneiendom AS

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne _____ kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester? Nei Ja Nei

Er det avtalt overdragelsesgebyr? Ja Nei _____ kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt: Nei Ja Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: _____

Bortfesteres underskrift _____

Telefonnummer 74169000/94013028 E-post jeanette.valseth@steinkjer.kommune.no

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Trine Calligaro Ingebrigtsen
Koordinator/Eiendomsmegler
tci@aktiv.no



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 29

Bnr: 168

Adresse: Rundvegen 13 F

VANNAVIGT - FAST	Kr.	1 453,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	4 192,00	Basert på siste års forbruk	200 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 535,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	5 756,00	Basert på siste års forbruk	200 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	2 940,00		
	Kr.			
	SUM eks. mva. Kr.	15 876,00		
	25% mva. Kr.	3 969,00		
	SUM inkl. mva.	19 845,00		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	4 095,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	1 659,84	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
	Sum pr. år Kr.	25 599,84		

Vannmålerstand pr 01.01.2025: 2244 m3
 Totalt utfakt. forskudd 2025: 33 m3



SAMMENDRAG



Boligmappennummer: ABK8810
Matrikkel: 5006-29/168/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0



Hjemmelshavere:

Andrea Josefine Nørve, Jon Egil Reselli



Adresse:

Rundvegen 13 F,
7710 SPARBU

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 6 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
Varme - Nexans med brukerveiledning -- 19.11.2021 08:06:00	ELEKTRO NORD AS	Elektriker	2021-12-13
NELFO Risikovurdering R1 -- 19.11.2021 09:09:00	ELEKTRO NORD AS	Elektriker	2021-12-13
NELFO Kursfortegnelse 100 kurser -- 02.12.2021 12:08:00	ELEKTRO NORD AS	Elektriker	2021-12-13
NELFO Sluttkontroll R1 -- 02.12.2021 14:43:00	ELEKTRO NORD AS	Elektriker	2021-12-13
Dokumentasjon av Thermo-Floor varmemefolie - 09.12.2021 16:	ELEKTRO NORD AS	Elektriker	2021-12-13
Dokumentasjon av måleresultater 22 kurser - 09.12.2021 17	ELEKTRO NORD AS	Elektriker	2021-12-13

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

Boligeier har ikke lastet opp dokumenter. Det kan være lurt å laste opp fargekoder, kvitteringer og annet nyttig som har med boligen å gjøre.

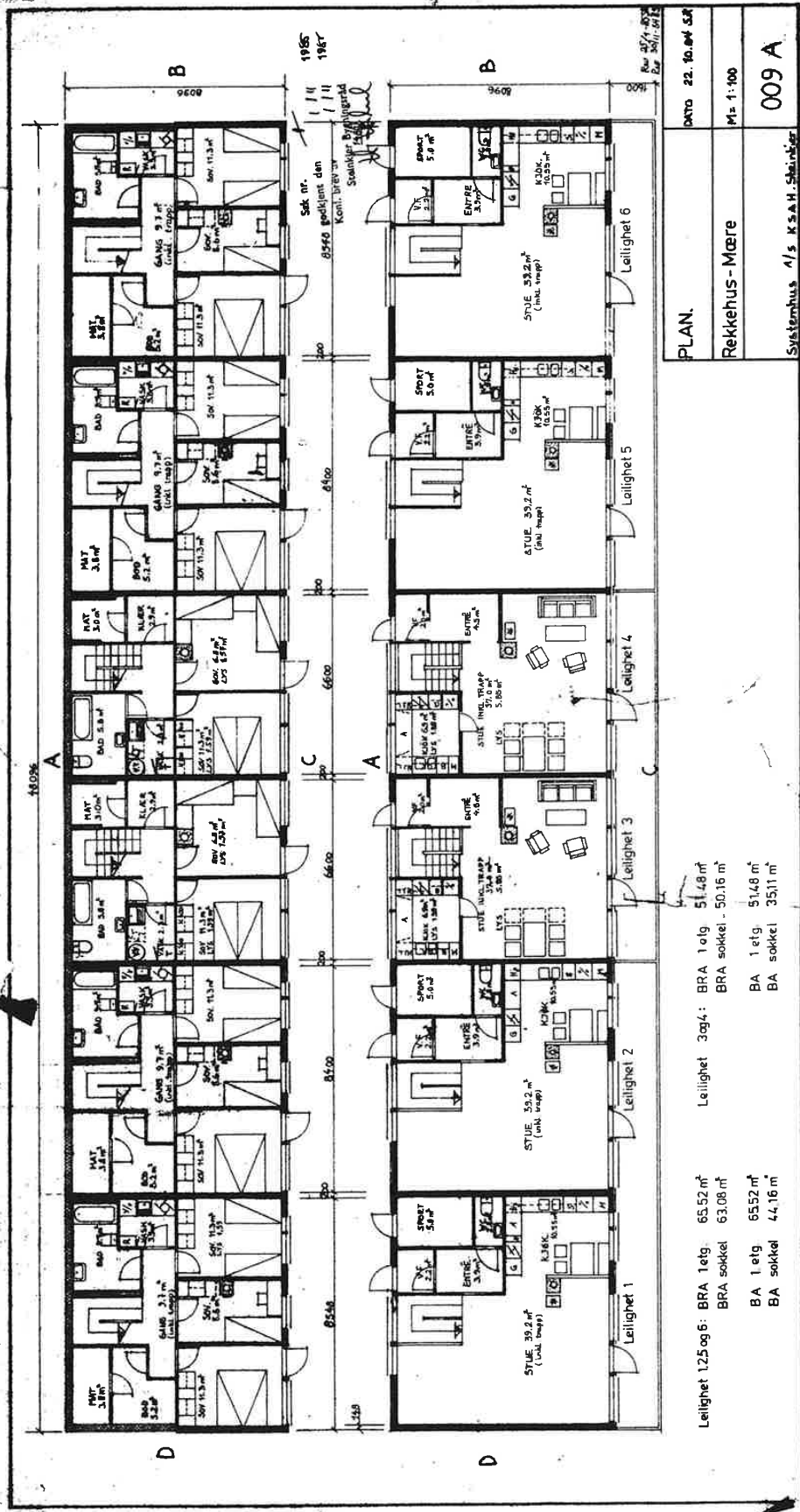


Post og besøk:

Postboks 2923 Solli
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

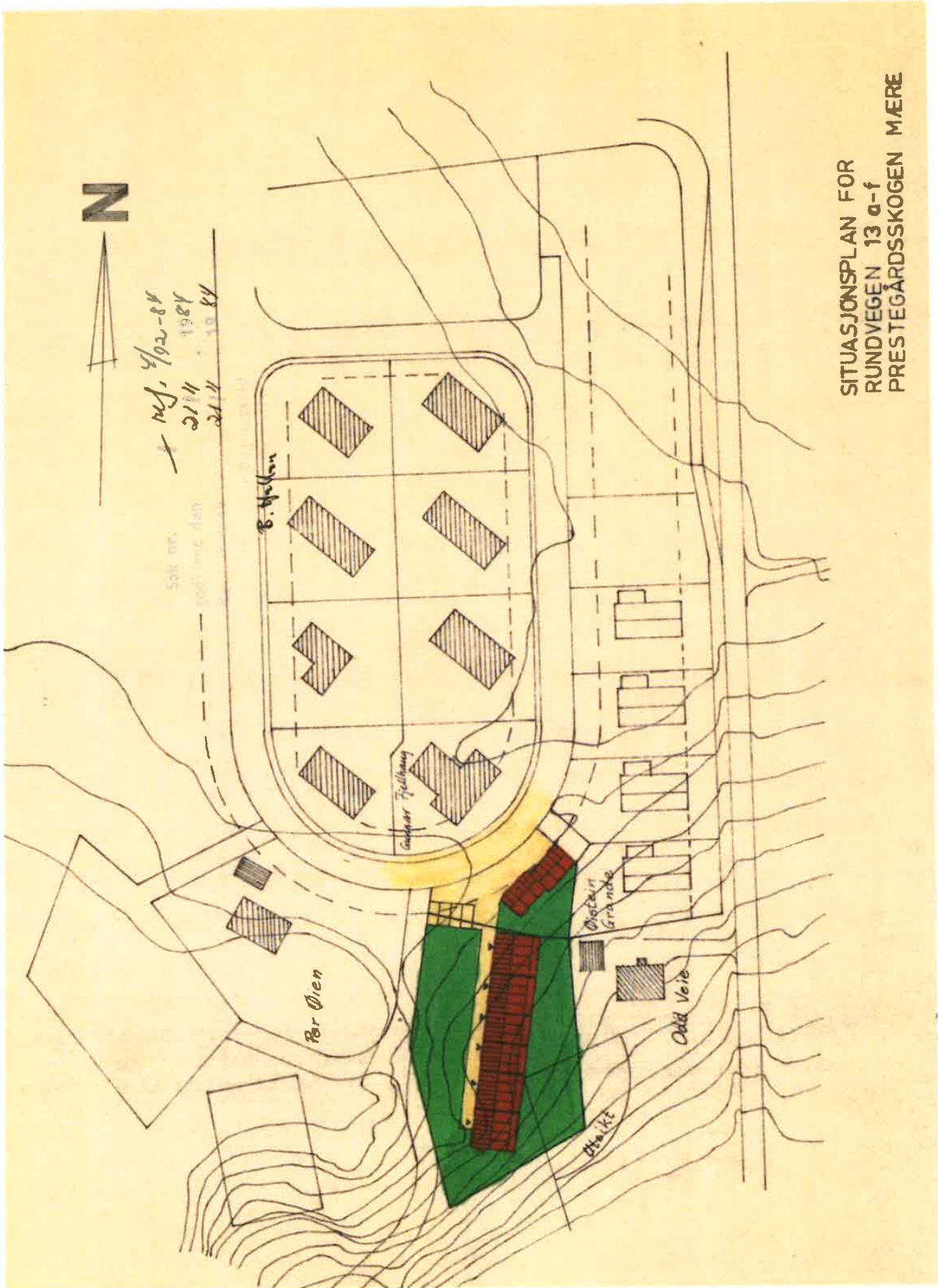
Kontakt:

Telefon: 919 18 400
kundeservice@boligmappa.no

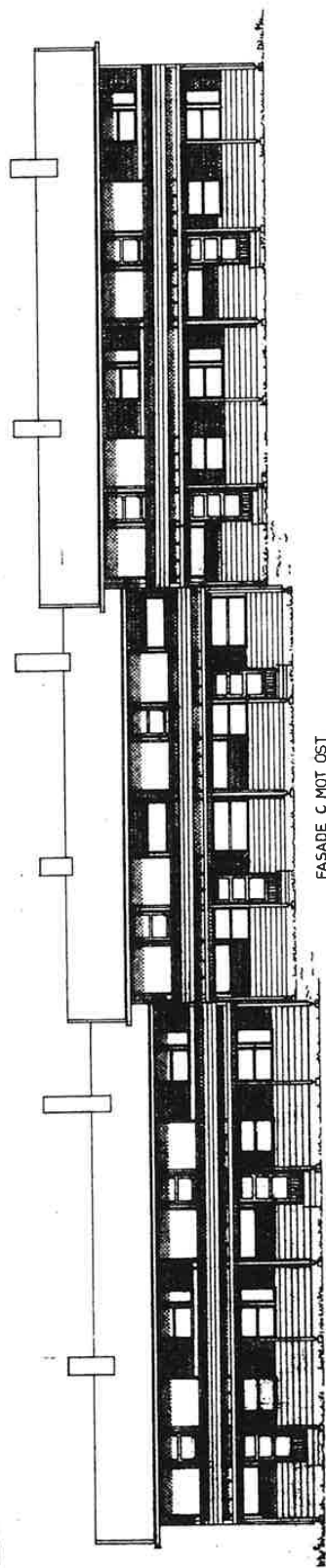


PLAN.	DKTO 22. 10. 84 S.P.
Rekkehus - Måre	M 1: 100
Systemhus A/S K.S.A.H. Skienveier	009 A

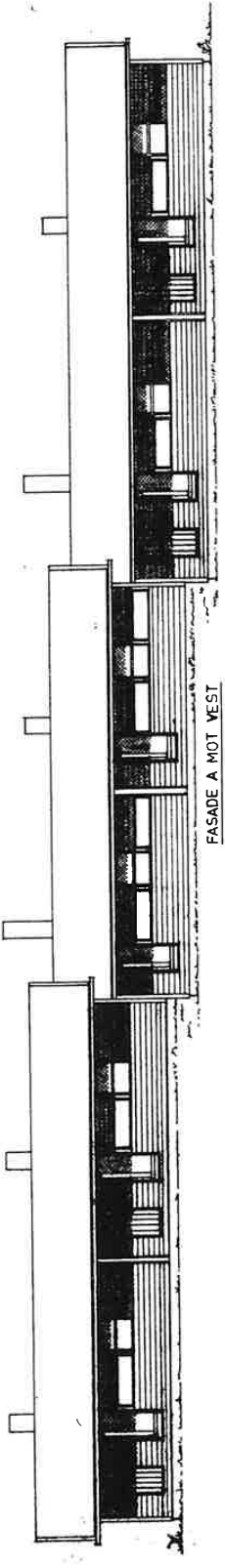
- Leilighet 1250g 6: BRA 1 etg. 65,52 m²
BRA sokkel. 63,08 m²
BA 1 etg. 65,52 m²
BA sokkel. 44,16 m²
- Leilighet 30g 4: BRA 1 etg. 51,48 m²
BRA sokkel. 50,16 m²
BA 1 etg. 51,48 m²
BA sokkel. 35,11 m²



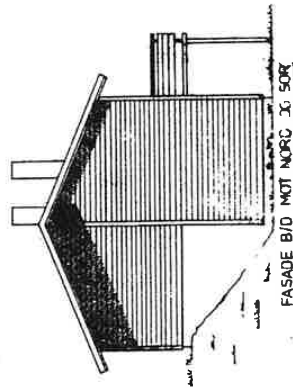
SITUASJONSPLAN FOR
 RUNDVEGEN 13 a-f
 PRESTEGÅRDSSKOGEN MÆRE



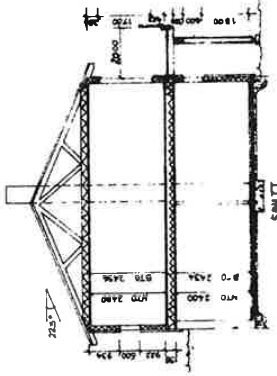
FASADE C MOT ØST



FASADE A MOT VEST



FASADE B/D MOT NØR



SNITT

Sak nr. 19 gr.
godkjent den 11/11
Komm. brev av 11/11
19 gr.
Steinkjer Bygningssak

Rev. 25.01.85. S.R.

SNITT OG FASADER	Dato: 22.10.84 S.R.
Rekkehus - Mære	M ^o : 4:100
Systemhus A/s K.s.H. Steinkjer	009 B



STEINKJER KOMMUNE
TEKNIISK AVDELING

BYGGESAKS- OG BOLIGKONTORET

Dok.nr. TA882894

Kjell Arnfinn Sørli
Rundvegen 13 F

7710 SPARBU

Deres ref. Vår ref.882605/L42/JTE/tv Steinkjer, 13.05.88

**MELDING OM ARBEID ETTER PLAN - OG BYGNINGSLOVENS @ 86a.
PÅ EIENDOMMEN RUNDVEGEN 13 F, GNR. 29, BNR. 168.**

Det vises til melding vedrørende veranda
mottatt av byggesaks- og boligkontoret den 03.05.88.

Byggesaks- og boligkontoret har ingen merknad til det arbeid
som er meldt.

Arbeidet skal gjennomføres i tråd med plan- og bygningslovens og
byggeforskriftenes bestemmelser.

Naboer/gjenboere har frist på 14 dager etter underskrift eller
nabovarsel er avsendt rekomandert, med å avgi uttale.
Når fristen er utløpt uten at det har innkommet merknader av noe
slag, kan arbeidet påbegynnes.

Gebyr for saksbehandling/meldingskontroll er kr 250,-.

./. Innbetalingskort følger vedlagt.

Saken refereres i førstkommende bygningsrådsmøte.

Med hilsen

Ulf Rossen
Ulf Rossen
bygn.sjef

Jon Th. Eriksen
Jon Th. Eriksen
avd.ing.

Postadresse
Postboks 1007,
7700 STEINKJER

Kontoradresse
Brannstasjonen, Ølvegt.2,
Steinkjer

Telefon
077-61022

8. Før utstikking/byggestart må innsendes reviderte tegninger som viser plassering av ovner og feieluker, samt nødvendige brannmurer.
9. Det må monteres inspeksjonsluke til loft.
10. Matbod må utstyres med kjøleaggregat. Bod for mat og klær i leilighet 3 og 4 må bytte plass.

Merknader:

- A. Veranda anbefales utført i trykkimpregnerte materialer.
- B. Den skisserte plassering av garasjer forutsetter oppføring av brannvegger mot rekkehuset.

Saken refereres i bygningsråd 4. desember.

De bes gi beskjed hertil om utstikking og kontroll.

./.. Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid".

Utsikking vil ikke bli foretatt før skjema "Ansvarsrett for byggearbeid" er innlevert hertil i undertegnet stand.

Steinkjer, den 21. november 1984.

Ulf Rossen
bygn.sjef

34

Bård M.Hallan
avd.arkitekt



J.NR. 4353/84.
BMH/AaTr.

Kirknesvaag Sagbruk og Høvleri A/S,
avd. Systemhus,
Bogavegen 5,
7700 Steinkjer

Rekkehus på Rundvegen 13 A-F, Mære.

Byggemelding datert 8.11.84 er mottatt. Nabovarsel er sist datert samme dag.

Rekkehuset har en brutto grunnflate på ca. 390 m², og skal oppføres i 1 etasje + sokkeletasje.

Det skal innredes til 6 leiligheter, hvorav det er 4 stk. 4-roms og 2 stk. 3-roms.

Samtlige leiligheter har hovedinngang, kjøkken og stue på 1. etasjes plan. Soverom, bad, w.c., vaskerom og boder er innredet i sokkeletasje. De største leilighetene har i tillegg 1 soverom i 1. etasje.

Garasjer forutsettes bygd på innregulert felles parkeringsareal v/Rundvegen. Rekkehuset er trappet i 3 forskjellige nivåer i samsvar med terrenget på stedet.

Antall leiligheter og plassering er i samsvar med stadfestet reguleringsplan.

Med henvisning til ovenstående og med hjemmel i bygningslovens § 93 (byggetillatelse) og kommunestyrets vedtak av 30.11.83- sak 424/83- (delegasjon av myndighet) godkjennes byggemeldingen på følgende vilkår:

1. Sanitæranlegget skal av autorisert rørlegger anmeldes til byingeniøren før byggestart.
2. Vaskerom, bad, w.c. og kjøkken må ventileres over tak.
3. Lydisolasjon mellom leiligheten må tilfredsstille forskriftenes krav.
4. Skillevegger mellom leilighetene skal utføres som minst B 30-vegger opp til u.k. takteking høyesteliggende tak. Ref. byggeforskriftenes kap. 55:451.
5. Trevegger rundt våtrom i sokkel må settes på oppstøpt såle.
6. Garasje må anmeldes særskilt når bygging blir aktuell. Takform, takfall, takteking og utvendig panel må være som for bolig.
7. Sportsbod har for lite golvareal, samtidig som rommet dessuten er gjennomgangsrom. Før utstikking/byggestart må framlegges reviderte tegninger i samsvar med byggeforskriftenes kap. 31:32. Det bør vurderes om det kan bygges f.eks. en frittstående bod v/hovedinngang i tillegg til den planlagte bod i sokkeletasjen.

STEINKJER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

BYGNINGSAVDELINGEN
EIENDOMSAVDELINGEN
OPPMÅLINGSAVDELINGEN



Kjell Sørli
Rundvegen 13 f

7710 Sparbu

J.nr. 4315/85

TIM/tv

7700 Steinkjer, den 1. november 1985

Ang. ferdigattest for rekkehusleilighet på Rundvegen 13 F, 29/168 - Mære.

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted den 30.10.85
hvor De selv var tilstede.

Med hjemmel i bygningslovens § 99 (ferdigattest) og kommunestyrets vedtak av
29.5.85 - sak 72/85 (delegasjon av myndighet) utstedes med dette ferdigattest
for ovennevnte bygg.

Under befaringen har en notert seg følgende anmerkninger:

Endel planering med anordning av fall ut fra huset gjenstår.
Murpipe over tak mangler puss.
En bod i underetasje er ikke ferdig innredet.
Rekkverk inngangstrapp er ikke ferdig montert og opptrinn er minste laget.

Utførelsen er ellers i samsvar med godkjente tegninger.

Med hilsen

Håkon Holmli
avd.ing.

Thor I. Morken
ing.

Postadresse:
Postboks 1007,
7701 STEINKJER

Kontoradresse:
Brannstasjon, Ølvegt. 2,
Steinkjer

Telefon:
077-61022

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PRESTEGÅRDSSKOGEN MÆRE, NORDØSTRE DEL.

Disse vedtekter skal gjelde for bebyggelsen:

1. Tomtedelingen skal foregå etter de grenser som er vist på planen, og husets plassering i et slikt forhold til de regulerte veger og tomtegrenser som planen viser.
2. Boligen skal ikke være høyere enn 1 etasje med sokkeletasje.
3. Planer for garasje skal følge byggeanmeldelsen. Der hvor terrenget er bratt og vanskelig kan bygningsrådet gi tillatelse til å plassere garasje 2,00 m fra regulert gatelinje ved langsgående innkjøring og 5,00 m ved vinkelrett innkjøring.
4. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som kan være til ulempe for nabo eller til hinder for den offentlige ferdsel. Innenfor sikttrekanter i planen skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander som er høyere enn 0,5 m over tilstøtende kjørebanelens plan.
5. Husene skal ha sal- eller valmtak med takvinkel 22° - 27° .
6. Utvendig farger skal godkjennes av bygningsrådet.
7. Plan for planering og oppsetting av gjerder skal godkjennes av bygningsrådet.
8. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse vedtekter.
9. Ved siden av disse vedtekter gjelder bestemmelsene i bygningsloven og Steinkjer kommunes vedtekter til samme.
10. Mindre unntak fra disse vedtekter kan innenfor rammen av bygningslovgivningen når særlige grunner taler for det, gies av bygningsrådet.

7700 STEINKJER, 22. desember 1983.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag



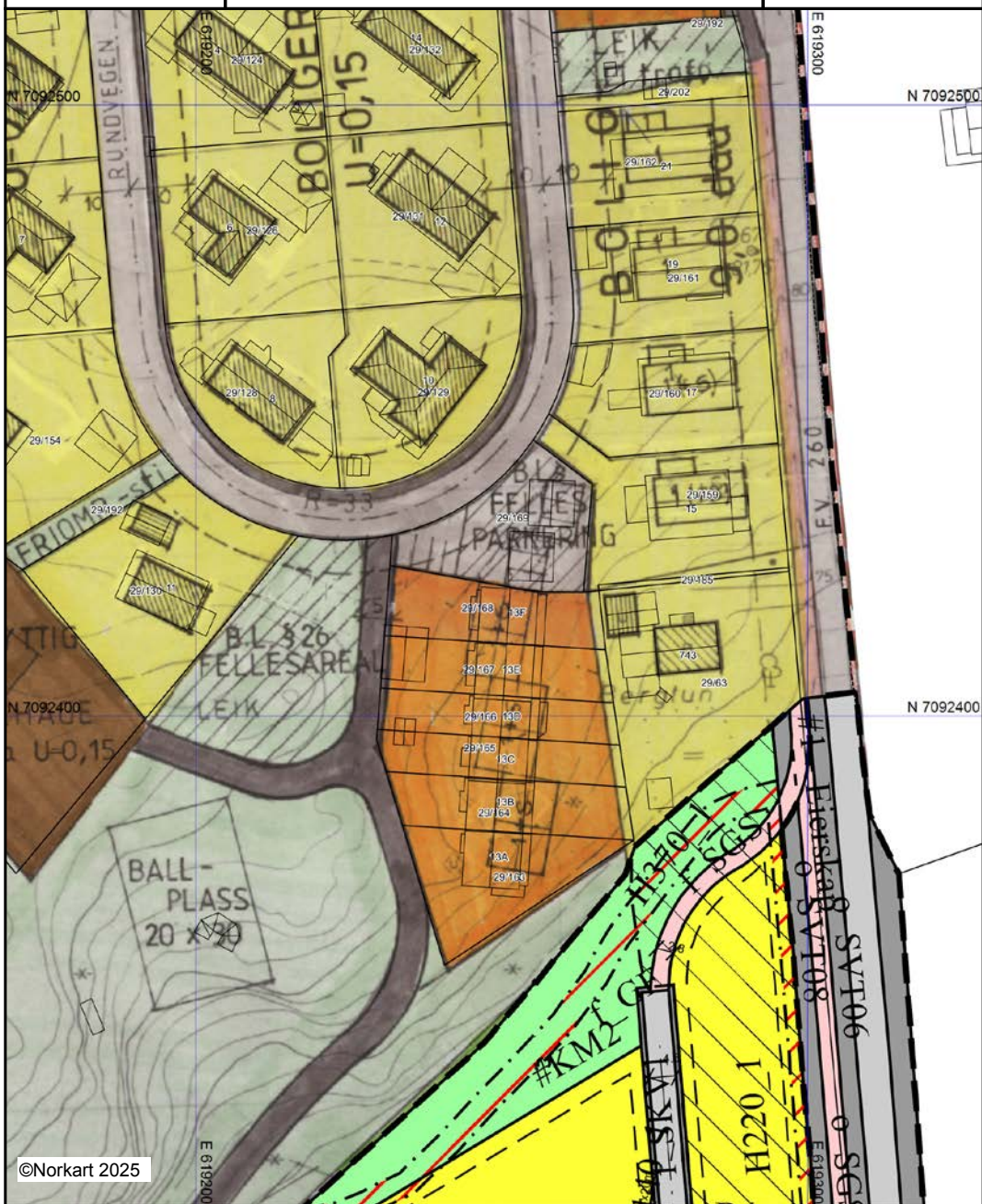
Steinkjer kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 29/168
Adresse: Rundvegen 13F
Utskriftsdato: 27.02.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gatetun
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Friområde
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	Sikringsone - Frisikt
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Faresonegrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift plantilbehør



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 27.02.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	168	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Rundvegen 13F, 7710 SPARBU								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2024003
Navn	Kommuneplanens arealdel (2024 - 2037)
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018006
Navn	Kommunedelplan Sparbu - Mære
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.10.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1482/2018001_bestemmelser.pdf

Delarealer	Delareal	346 m ²
	KPHensynsonenavn	1702246
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50041702246
Navn	Prestegårdsskogen Mære, nordøstre del.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.12.1983
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1056/1702246_best.pdf



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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


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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Rundvegen 13F
7710 SPARBU

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø

Oppdragsnummer:

Telefon: 928 92 938
E-post: anders.borgso@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre