



aktiv.

Vånnåbuvegen 535, 7730 BEITSTAD

Praktisk enebolig med alt på ett plan | Solrik terrasse og lettstelt tomt | Nær flotte turområder | Garasje



Eiendomsmeglerfullmektig

Hallvard Riseth Fjone

Mobil 902 39 113

E-post hallvard.riseth.fjone@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 250 000,-
Omkostn.: Kr 32 600,-
Total ink omk.: Kr 1 282 600,-
Selger: Knut Tanem

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1985
BRA-i/BRA Total 85/111 kvm
Tomtstr.: 714.8 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 380, bnr. 12
Oppdragsnr.: 1708250286

Praktisk enebolig med alt på ett plan | Solrik terrasse og lettstelt tomt | Nær flotte turområder |

Aktiv Eiendomsmegling v/ Hallvard Fjone har gleden av å presentere Vånnåbuvegen 535 - en praktisk enebolig med alt på en flate.

Eiendommen ligger i rolige omgivelser med fine turområder like utenfor døra. Boligen har en funksjonell planløsning med romslig stue, kjøkken, flislagt bad, separat wc, og ett soverom - med mulighet for å etablere flere ved behov. Fra stuen er det utgang til solrik veranda med gode utsiktsforhold. Tomten er lettstelt og byr på gode parkeringsmuligheter samt garasje.

Verdt å merke seg:

Enebolig med alt på ett plan

Solrik veranda med utsikt

Lettstelt tomt og garasje

Rolig beliggenhet med kort vei til flotte turområder

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	31
Tilstandsrapport	33
Egenerklæring	61
Energiattest	64
Nabolagsprofil	70
Tegninger mottatt fra kommunen	72
Vedtak fra kommunen	82
Kommunale avgifter	89
Kommunal tilknytning	90
El-opplysninger fra Tensio	91
Opplysninger vedr. pipe/ildsted	92
Eiendomsrapport	93
Grunnkart	96
Kommuneplankart	97
Budskjema	105

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 85 m²

BRA - e: 26 m²

BRA totalt: 111 m²

TBA: 21 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 85 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

21 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 26 m²

Ikke målbare arealer

Krypkjeller er ikke arealmålt.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

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

BRA-i: Internt bruksareal er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom

disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

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

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

Andre arealer (ikke en del av bruksareal)

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

714.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 714 kvm.

Tomten er flat på boligens framside, øvrige sider har skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen og busker.

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

Boligen ligger i Sprova, ca 25 km nord for Steinkjer sentrum.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Beitstad barnehage (1-5 år) 8.6 km

Vangstunet barnehage (1-5 år) 11.3 km

Malmen barnehage Avd Malm (1-5 år) 11.8 km

Skoler

Beitstad skole (1-7 kl.) 8.4 km

Malm skole (1-10 kl.) 11.8 km

Steinkjer vgs. 26.5 km

Mære landbruksskole 37.5 km

Bygningssakkyndig

Tommy Berg v/Norconsult

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig:

Bygningen har grunnmur av lettklinkerblokker. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Det er etablert takrenner og nedløp i plast. Beslag i metall. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.

Garasje:

Det er en garasje med støpt dekket og en enkel lav ringmur. Bindingsverk utvendig kledd med stående tømmermannspanel. Det er etablert et saltak med metallplater og garasjen har en vippeport med mekanisk åpner og en enkel tredør på siden av porten. Innvendig er en biloppstillingsplass og en bod.

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

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:

Utvendig

Taktekking:

Det registreres til dels store lakkavskallinger på tekkingen.

Det er ukjent om undertaket ble skiftet samtidig som tekkingen.

Nedløp og beslag:

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Det er avvik:

Det registreres lakkavskallinger på beslag.

Det registreres en mindre skade på det ene hjørnet på takrenne.
Eventuelle lekkasjer vil ikke være oppdaget da det var oppholdsvær på befaringsdagen.

Veggkonstruksjon:

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
Det er brukt museklosser til tetting mot mus og dette har medført en redusert lufting av kledningen.
Det registreres stedvis noe påbegynnende råteskader.
Det er stedvis registrert manglende musesperre.

Takkonstruksjon/Loft:

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
Det registreres spor etter mus.

Vinduer:

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Enkelte vinduer er værslitte.
Enkelte vinduer tar i karm.

Dører:

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Balkongdør tar i karm/terskel og balkongdøren er værslitt.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Det er avvik:
Det registreres malingsavskallinger og blærer i malingen.
Det er for langt overheng utenfor drager.
Det registreres stedvis små begynnende råteskader på rekkverk.

Veranda ved inngangsparti:

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Overflater bod:

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
Det er blærer og slitasje på gulvbelegg.

Innvendig

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm. gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert symptom på sopp/råte.

Det registreres en høydeforskjell på 15 mm på stuen.

Se punkt om "Krypkjeller" for mere informasjon vedrørende sopp.

Radon:

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

Krypkjeller:

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Det er avvik:

Ventiler til krypkjeller er tettet med isolasjon.

Det registreres soppvekst av ukjent type på sponplater i stubbeloftet.

Det er brukt sponplater i stedet for stubbeloftsplater.

Sponplater tåler fukt dårligere enn stubbeloftsplater.

Hull til gjennomføringer i stubbeloft er for store og mangler tetting, noe som øker risiko for bl.a. fukt, mugg og skadedyr inne i konstruksjonen.

Det registreres spor etter mus.

Tekniske installasjoner

Vannledninger:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Varmtvannstank:

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Elektrisk anlegg:

Det er på boligen foretatt en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2- 18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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 med automatsikringer plassert i skap på toalettrom.

Åpen installasjon.

Tomteforhold

Fuktsikring og drenering:

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det er ikke registrert synlig grunnmursplast.

Det er i krypkjeller registrert fuktutslag og kalk/saltutslag på grunnmurens innside.

Terrengforhold:

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Septiktank:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

1. etasje - Toalettrom

Overflater og konstruksjon:

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Det er avvik:

Det registreres at det renner litt vann i toalettet hele tiden.

1. etasje - Bad

Overflater Gulv:

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Det er påvist symptom på fukt/råteskader.

Ved bruk av dusj renner vannet godt utover gulvet fra dusjnisjen.

Ved en eventuell lekkasje fra vaskemaskin må lekkasjevann rundt vegg av glassbyggerstein for å nå sluk. Oppvaskmaskin er plassert like ved dør, og det er en betydelig risiko for at eventuelt lekkasjevann vil kunne gå ut ved dør selv om det er fall mot sluk.

Sluk, membran og tettesjikt:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

1. etasje - Kjøkken

Overflater og innredning:

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Kjøkkenen fra byggeår med til dels stor slitasje.

Forhold som har fått TG3:

Utvendig

Utvendige trapper:

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det er avvik:

Det registreres råteskader i rekkverk. Dette er årsak til at TG-3 er satt.

Treverk på trinn er slitt.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tekniske installasjoner

Avløpsrør:

Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det registreres drypplekkasje fra avløpsrør under servant på badet. Denne er årsak til at TG-3 er satt.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Lovlighet

Enebolig:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Enkelte innvendige vegger er flyttet i forhold til hvordan de fremstår på tegning. Det er ikke registrert bruksendringer.

Dette ut i fra tegninger selger viste fram på befaringen.

Boligen er ikke oppført som på tegning undertegnede har mottatt fra megler, men boligen er basert på disse, og tegnet om noe på de tegningene selger hadde.

Garasje:

Det foreligger ikke tegninger.

Undertegnede har ikke mottatt tegninger av garasjen, og den er følgelig ikke kontrollert opp mot tegninger.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Norconsult v/Tommy Berg, datert 30.10.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innhold

1. etasje:

Gang, soverom, toalettrom, bad, stue, kjøkken, bod.

Garasje:
Garasje og bod.

Standard

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.

Innvendige tak har himlingsplater.

Overflatene er av varierende alder.

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har trepanel. Innvendige tak har himlingsplater.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Norconsult v/Tommy Berg, datert 30.10.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

På egen gårdsplass.

Enkel garasje.

Diverse

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

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Enkelte innvendige vegger er flyttet i forhold til hvordan de fremstår på tegning. Det er ikke registrert bruksendringer. Dette ut i fra tegninger selger viste fram på befaringen. Boligen er ikke oppført som på tegning undertegnede har mottatt fra megler, men boligen er basert på disse, og tegnet om noe på de tegningene selger hadde.

Energi

Oppvarming

Elektrisk, varmepumpe og ved.

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

Energikarakter

F

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 250 000

Kommunale avgifter

Kr 12 876

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vanngebyr, septiktømming, renovasjonsgebyr samt eiendomsskatt.

Eiendommen har vannmåler.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 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 371 193

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 484 772

Formuesverdi sekundær år

2023

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 380, bruksnummer 12 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/380/12:

05.06.1985 - Dokumentnr: 3473 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5006 Gnr:380 Bnr:5

01.01.2018 - Dokumentnr: 30782 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:380 Bnr:12

01.01.2020 - Dokumentnr: 1921084 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:380 Bnr:12

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for enebolig datert 21.10.1985.

Det er i ferdigattesten anmerket følgende forhold:

Endel planering med anordning av fall ut fra huset gjenstår.

Dør garasje er ikke montert.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

21.10.1985.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann. Privat septiktank med offentlig tømming. Det er private stikkledninger/stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av eier av eiendommen.

Nedklassifisering av kommunale veier i Steinkjer kommune.

Steinkjer kommune har igangsatt en prosess med å nedklassifisere kommunale veier. Dette innebærer at drifts- og vedlikeholdsansvaret for veiene overlates til brukerne. Grunnen forblir i utgangspunktet kommunal, men det kan forhandles om eierforhold for hver enkelt vei.

Omklassifisering, både av kommunal vei til privat vei og fra privat til kommunal, vedtas av kommunestyret etter behandling i formannskapet, og etter høring fra berørte grunneiere og brukere av vegen.

Dette er en løpende prosess og man vet derfor ikke pr i dag hvilke veier dette gjelder og hvorvidt dette blir vedtatt. Det tas derfor forbehold om at dagens adkomstvei til denne eiendom blir privatisert og at drifts- og vedlikeholdsansvaret overføres til brukerne av veien. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle endringer/pålegg relatert til dette, herunder risikoen for alle kostnader forbundet med dette.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende.

Kopi av kart og bestemmelser for Kommuneplanens arealdel revisjon 2018 datert 25.10.2018 kan sees hos megler.

Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for

eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

31 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

32 600 (Omkostninger totalt)

48 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

51 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 282 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 298 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 301 300 (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 32 600

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.

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring

Pluss.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris kr. 40.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital annonsering
- 1 875 Gebyr for betalingsutsettelse
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 2 500 Overtakelse
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 000 Tilretteleggingsgebyr
- 2 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 420 Utlegg fotograf
- 290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 98 425

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Hallvard Riseth Fjone
Eiendomsmeglerfullmektig
hallvard.riseth.fjone@aktiv.no
Tlf: 902 39 113

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

31.10.2025













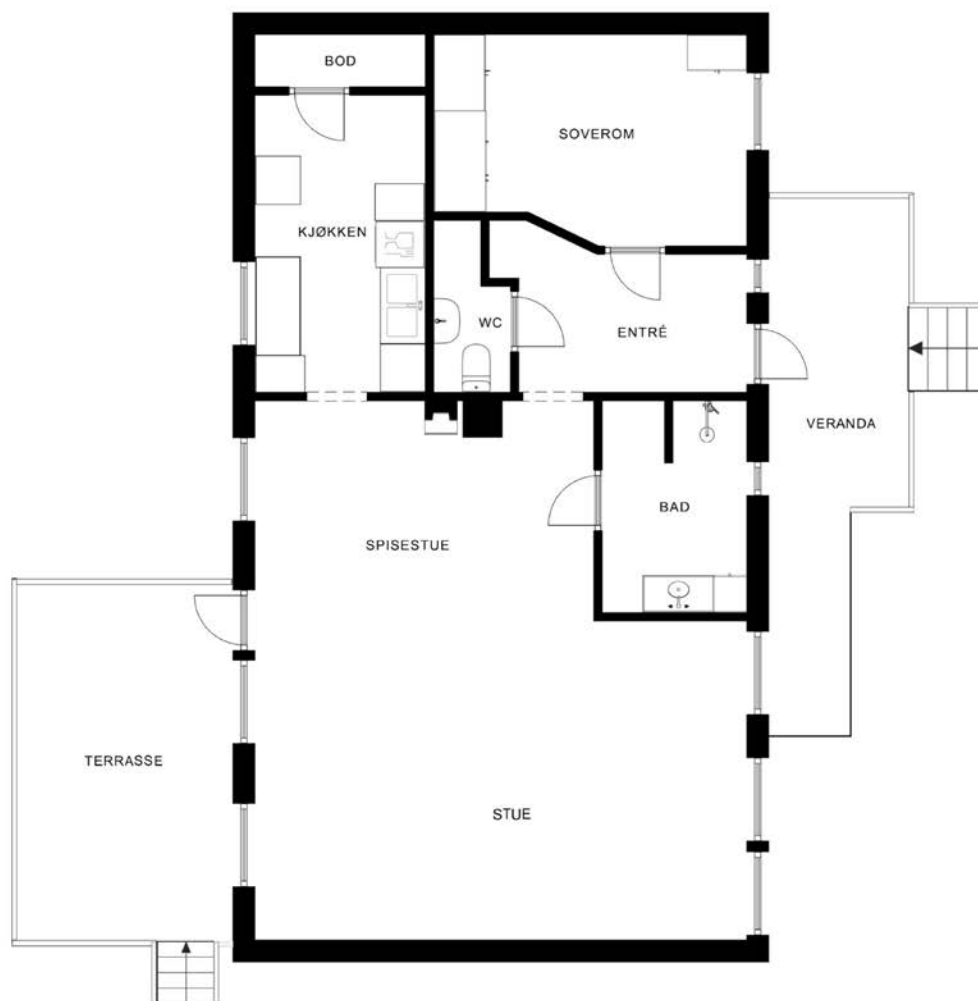








Plantegning



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.

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Vånnåbuvegen 535 , 7730 BEITSTAD



STEINKJER kommune



gnr. 380, bnr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 111 m² BRA-i: 85 m²



Befaringsdato: 30.10.2025

Rapportdato: 31.10.2025

Oppdragsnr.: 21983-1149

Referansenummer: NC3645

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Berg



Norconsult 

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.

Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk, og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.

Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.

Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.

Rapportansvarlig

Tommy Berg

tommy.berg@norconsult.com

413 01 188



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktsøk.

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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 • løsøre 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 bygningssakkyndig, 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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1985.

Se rapportens enkeltpunkter for detaljer.

Enebolig - Byggeår: 1985

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra taknivå.

Taktekkingen er opplyst skiftet i ca 2010.

Det er etablert takrenner og nedløp i plast. Beslag i metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.

Vindu på soverom ble skiftet i 2011.

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Det er etablert en balkong i impregnert trevirke. Balkongen er festet til husveggen og opplagret på frontdrager understøttet av søylepunkt.

Alder på balkongen er ukjent, men alderen er høy på deler av den.

Det er etablert en balkong i impregnert trevirke. Balkongen er festet til husveggen og opplagret på frontdrager understøttet av søylepunkt.

Det er etablert en utvendig trapp i impregnert trevirke.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.

Innvendige tak har himlingsplater.

Overflatene er av varierende alder.

Innvendig er det gulv av beleg. Veggene har trepanel. Innvendige tak har himlingsplater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Boligen har elementpipe og vedovn.

Det henvises forøvrig til rapport fra brann/feirvesen for utfyllende informasjon.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Innvendig har boligen finèrdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet er opplyst renoveret i 2008. Samsvarserklæring på badets varmekabler bekrefter dette.

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Himlingsplater er fra byggeår.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 13 mm fra dør. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 13 mm.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Egen dusjnise.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat og stål. Det er ingen integrerte hvitevarer.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Stoppekran og vannmåler i krypkjeller.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er etablert en luft til luft varmepumpe.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Det er på boligen foretatt en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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 med automatsikringer plassert i skap på toalettrom.

Åpen installasjon.

Boligen har brannslukningsapparat, og røykvarslerer montert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1985.

Bygningen har grunnmur av lettklinkerblokker. Fundamentene er ikke synlige, og type kan derfor ikke fastslås.

Boligen står på en tomt der det er flatt på mot nord og skrånende på søndre side av boligen.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1985. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1985. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Septiktanken er opplyst å være av glassfiber. Septiktank er fra 1985.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Enkelte innvendige vegger er flyttet i forhold til hvordan de fremstår på tegning. Det er ikke registrert bruksendringer. Dette ut i fra tegninger selger viste fram på befaringen. Boligen er ikke oppført som på tegning undertegnede har mottatt fra megler, men boligen er basert på disse, og tegnet om noe på de tegningene selger hadde.

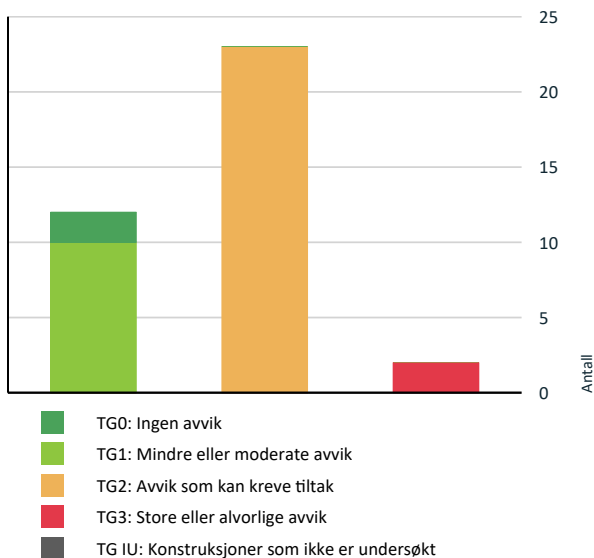
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede har ikke motatt tegninger av garasjen, og den er følgelig ikke kontrollert opp mot tegninger.

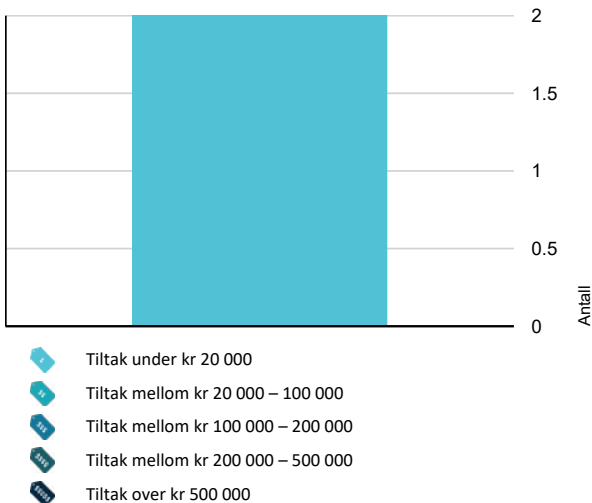
Sammendrag av boligens tilstand

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

Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger, feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt eiendommen som beskrevet ovenfor.

Det er forutsatt at alle opplysninger lagt til grunn i denne rapporten er korrekte, og at all opparbeidelse og bebyggelse på eiendommen er omsøkt og godkjent av bygningsmyndighetene. Videre at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt, og at der ikke foreligger heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi.

Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier/fullmektig, samt registrerte forhold på befaring.

Befaringen ble utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.

Måleinstrument benyttet på besiktigelse: Protimeter MMS2. Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.

Teknisk utstyr slik som varmepumper, hvitevarer o.l. er ikke funksjonstestet.

Det bemerkes at tilstandsrapporten kun gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det er avvik:

Det registreres råteskader i rekkverk. Dette er årsak til at TG-3 er satt.

Treverk på trinn er slitt.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det registreres drypplekkasje fra avløpsrør under servant på badet. Denne er årsak til at TG-3 er satt.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

Det registreres til dels store lakkavskallinger på tekkingen
Det er ukjent om undertaket ble skiftet samtidig som tekkingen.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Det er avvik:

Det registreres lakkavskallinger på beslag.
Det registreres en mindre skade på det ene hjørnet på takrenne.
Eventuelle lekkasjer vil ikke være oppdaget da det var oppholdsvær på befaringsdagen.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepener.

Det er brukt museklosser til tetting mot mus og dette har medført en redusert lufting av kledningen.
Det registreres stedvis noe påbegynnende råteskader.
Det er stedvis registrert manglende musesperre.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.
Det registreres spor etter mus.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Enkelte vinduer er værslitte.
Enkelte vinduer tar i karm.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
Balkongdør tar i karm/terskel og balkongdøren er værslitt.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Det er avvik:

Det registreres malingsavskallinger og blærer i malingen.
Det er for langt overheng utenfor drager.
Det registreres stedvis små begynnende råteskader på rekkverk.



Utvendig > Veranda ved inngangsparti

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.



Innvendig > Overflater bod

[Gå til side](#)

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er blærer og slitasje på gulvbelegg.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Det er registrert symptom på sopp/råte.

Det registreres en høydeforskjell på 15 mm på stuen.
Se punkt om "Krypkjeller" for mere informasjon vedrørende sopp.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Krypkjeller

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
Det er avvik:

Ventiler til krypkjeller er tettet med isolasjon.
Det registreres soppvekst av ukjent type på sponplater i stubbeloftet.
Det er brukt sponplater i stedet for stubbeloftsplater.
Sponplater tåler fukt dårligere enn stubbeloftsplater.
Hull til gjennomføringer i stubbeloft er for store og mangler tetting, noe som øker risiko for bl.a. fukt, mugg og skadedyr inne i konstruksjonen.
Det registreres spor etter mus.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Sammendrag av boligens tilstand



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensering fra varmtvannstank. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Det er på boligen foretatt en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Sikringsskap med automatsikringer plassert i skap på toalettrom. Åpen installasjon.



Tomteforhold > Fuksikring og drenering

[Gå til side](#)

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt. Det er ikke registrert synlig grunnmursplast. Det er i krypkjeller registrert fuktutslag og kalk/saltutslag på grunnmurens innside.



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.



Tomteforhold > Septiktank

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.



Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

[Gå til side](#)

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

Det registreres at det renner litt vann i toalettet hele tiden.



Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist symptom på fukt/råteskader.

Ved bruk av dusj renner vannet godt utover gulvet fra dusjnisen.

Ved en eventuell lekkasje fra vaskemaskin må lekkasjevann rundt vegg av glassbyggerstein for å nå sluk. Oppvaskmaskin er plassert like ved dør, og det er en betydelig risiko for at eventuelt lekkasjevann vil kunne gå ut ved dør selv om det er fall mot sluk.



Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.



Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Kjøkken fra byggeår med til dels stor slitasje.

Tilstandsrapport

ENEBOLOG



Byggeår

1985

Anvendelse

Boligformål.

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Jevnlig vedlikeholdt.

Kommentar

Opplyst i Ambita.

Tilbygg / modernisering

2008	Modernisering	Bad ble renoveret. Årstall basert på samsvarserklæring på varmekabler på badet.
2024	Modernisering	Det ble etablert varmefolie og lagt nytt laminatgulv på gang, stue og kjøkken. Arbeid utført av Husbygg AS.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra taknivå.

Taktekingen er opplyst skiftet i ca 2010.

Årstall: 2010

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres til dels store lakkavskallinger på tekkingen

Det er ukjent om undertaket ble skiftet samtidig som tekkingen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tekkingen bør overflatebehandles og det bør om mulig undersøkes om undertaket ble skiftet samtidig som tekkingen.

Nedløp og beslag

Det er etablert takrenner og nedløp i plast. Beslag i metall.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er avvik:

Det registreres lakkavskallinger på beslag.

Det registreres en mindre skade på det ene hjørnet på takrenne.

Eventuelle lekkasjer vil ikke være oppdaget da det var oppholdsvær på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tilstandsrapport

- Tiltak:

Vedlikehold og overflatebehandlinger på takrenner og beslag må påregnes.
Nedløp som ikke ledes med i bakken bør kobles på system for bortledning av vann grunnmur.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er brukt museklosser til tetting mot mus og dette har medført en redusert lufting av kledningen.
Det registreres stedvis noe påbegynnende råteskader.
Det er stedvis registrert manglende musesperre.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Andre tiltak:
- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Overflatebehandling må påregnes.
Lufting bør bedres.
Musesperre bør etableres det det mangler.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det registreres spor etter mus.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det må gjøres nærmere undersøkelser for å finne ut av et eventuelt omfang av mus, og eventuelle tiltak vurderes deretter.

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og malte trevinduer med 3-lags glass.
Vindu på soverom ble skiftet i 2011.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Enkelte vinduer er værslitte.
Enkelte vinduer tar i karm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Vinduer må justeres.

Det må påregnes vedlikehold og overflatebehandlinger.
Det nærmer seg tiden for å skifte ut vinduer fra byggeår pga alder og slitasje.

TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Balkongdør tar i karm/terskel og balkongdøren er værslitt.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Dører må justeres.

Vedlikehold og justering av balkongdøren må påregnes. Det nærmer seg tiden for å bytte ut balkongdøren.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en balkong i impregneret trevirke. Balkongen er festet til husveggen og opplagret på frontdrager understøttet av søylepunkt.
Alder på balkongen er ukjent, men alderen er høy på deler av den.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er avvik:

Det registreres malingsavskallinger og blærer i malingen.

Det er for langt overheng utenfor drager.

Det registreres stedvis små begynnende råteskader på rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Vedlikehold og overflatebehandling må påregnes.

Overheng utenfor drager bør reduseres.

Råteskadet treverk bør skiftes ut.

TG 2 Veranda ved inngangsparti

Det er etablert en balkong i impregneret trevirke. Balkongen er festet til husveggen og opplagret på frontdrager understøttet av søylepunkt.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Andre tiltak:

Overflatebehandling anbefales utført.

TG 3 Utvendige trapper

Det er etablert en utvendig trapp i impregneret trevirke.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er avvik:

Det registreres råteskader i rekkverk. Dette er årsak til at TG-3 er satt.
Treverk på trinn er slitt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Slitt treverk bør byttes ut.

Råteskadet rekkverk bør fjernes og nytt forskriftsmessig rekkverk etableres.

Kostnadsoverslag nyttes til etablering av nytt rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 20 000



INNENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. Overflatene er av varierende alder.

! TG 2 Overflater bod

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har trepanel. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er blærer og slitasje på gulvbelegg.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Gulvbelegg bør skiftes.

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er registrert symptom på sopp/råte.

Det registreres en høydeforskjell på 15 mm på stuen.

Se punkt om "Kryp Kjeller" for mere informasjon vedrørende sopp.

Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Tiltak mot sopp i kryp kjeller/etasjeskiller må påregnes.

! 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.

! TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe og vedovn.

Det henvises forøvrig til rapport fra brann/feiertvesen for utfyllende informasjon.

! TG 2 Kryp kjeller

Bygningen har kryp kjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryp kjeller.
- Det er avvik:

Ventiler til kryp kjeller er tettet med isolasjon.

Det registreres soppvekst av ukjent type på sponplater i stubbeloftet.

Det er brukt sponplater i stedet for stubbeloftsplater. Sponplater tåler fukt dårligere enn stubbeloftsplater.

Hull til gjennomføringer i stubbeloft er for store og mangler tetting, noe som øker risiko for bl.a. fukt, mugg og skadedyr inne i konstruksjonen.

Det registreres spor etter mus.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Bedre ventilering må etableres.
- Tiltak:

Ventilene må åpnes igjen.

Tiltak mot sopp må utføres.

Det bør vurderes å bytte ut sponplatene med stubbeloftsplater.

For store åpninger ifm gjennomføringer i stubbeloft må tettes.

Tiltak mot mus på tas.

Innvendige dører

Innvendig har boligen finèrdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet er opplyst renovert i 2008. Samsvarserklæring på badets varmekabler bekrefter dette.

Årstall: 2008

Kilde: Andre opplysninger: Årstall er basert på samsvarserklæring på varmekabler på badet.

1. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Himlingsplater er fra byggeår.

Årstall: 2008

Kilde: Andre opplysninger: Årstall er basert på samsvarserklæring på varmekabler på badet.

1. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 13 mm fra dør. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 13 mm.

Årstall: 2008

Kilde: Andre opplysninger: Årstall er basert på samsvarserklæring på varmekabler på badet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist symptom på fukt/råteskader.

Ved bruk av dusj renner vannet godt utover gulvet fra dusjnisen.

Ved en eventuell lekkasje fra vaskemaskin må lekkasjevann rundt vegg av glassbyggerstein for å nå sluk. Oppvaskmaskin er plassert like ved dør, og det er en betydelig risiko for at eventuelt lekkasjevann vil kunne gå ut ved dør selv om det er fall mot sluk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

• Selv om bom eller hullid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Tilstandsrapport

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det anbefales etablert høyere vannnett sjikt ved dør for bedre vannsikkerhet.

Det anbefales gjort tiltak for å redusere vannmengden som spres utover gulvet ved bruk av dusjen. Et lukket duskabinett kan være et alternativ.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2008

Kilde: Andre opplysninger: Årstall er basert på samsvarserklæring på varmekabler på badet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- 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.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Egen dusjnisje.

Årstall: 2008

Kilde: Andre opplysninger: Årstall er basert på samsvarserklæring på varmekabler på badet.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang.

Årstall: 2008

Kilde: Andre opplysninger: Årstall er basert på samsvarserklæring på varmekabler på badet.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat og stål. Det er ingen integrerte hvitevarer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Kjøkken fra byggeår med til dels stor slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Kjøkkenet er funksjonibelt og delvise utbedringer er mulig, men det nærmer seg tiden for å skifte innredning.

1. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETROM

Overflater og konstruksjon

Toalettrom

Vurdering av avvik:

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

Det registreres at det renner litt vann i toalettet hele tiden.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Forholdet med rennende vann i toalettet bør utbedres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.
Stoppekran og vannmåler i krypkjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 3 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller utettheter på sluk/avløp.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Det registreres drypplekkasje fra avløpsrør under servant på badet. Denne er årsak til at TG-3 er satt.

Konsekvens/tiltak

- Skadet del av sluk/avløpsrør må skiftes.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Drypplekkasje under servant på badet må utbedres. Kostnadsoverslag knyttes til utbedring av denne drypplekkasjen, og ikke til eventuelle andre utbedringer.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Det er etablert en luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Med tanke på alder nærmer det seg tiden for å skifte bereder.

TG 2 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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Det er på boligen foretatt en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i skap på toalettrom.

Åpen installasjon.

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 tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det er lagt varmekabler på badet - samsvarserklæring i sikringsskap.

Det er skiftet til automatisk strømmåler - samsvarserklæring i sikringsskap.

Det er lagt varmemefolie under gulv på gang, stue og kjøkken. Det er ukjent om det er av en type som krever at det er autorisert elektrobedrift som står for monteringen. Samsvarserklæring på dette foreligger ikke. Arbeidet er opplyst utført av Husbygg AS, så undertegnede går ut i fra at godkjenning er ok, men det oppfordres til å kontrollere dette nærmere for å utelukke at det er feil.

Det er skiftet innmat i sikringsskapet. Samsvarserklæring er ikke forevist.

Generell kommentar

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.

Det ble gjennomført en elkontroll 28/10-2021, uten at det foreligger pålegg på anlegget.

Manglende samsvarserklæringer bør fremskaffes om mulig.

Utstyr for varsling og slukking av brann

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 bygningssakkyndig 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.

Boligen har brannslukningsapparat, og røykvarslere montert.

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

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 1985.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Det er ikke registrert synlig grunnmursplast.

Det er i krypkjeller registrert fuktutslag og kalk/saltutslag på grunnmurens innside.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- 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

Bygningen har grunnmur av lettklinkerblokker. Fundamentene er ikke synlige, og type kan derfor ikke fastslås.

TG 2 Terrengforhold

Boligen står på en tomt der det er flatt på mot nord og skrånende på søndre side av boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør etableres fall ut fra grunnmur rundt hele boligen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1985. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1985. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Septiktank

Septiktanken er opplyst å være av glassfiber. Septiktank er fra 1985. Det opplyses om at septiktanken ikke er visuelt inspisert.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje og bod.

Byggeår

1985

Kommentar

Byggeår er å anse som ca da selger ikke var helt sikker på om den ble oppført samme år som boligen.
Garasjen er ikke tilstandsvurdert.

Standard

Normal standard.

Vedlikehold

Jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Det er en garasje med støpt dekket og en enkel lav ringmur. Bindingsverk utvendig kledd med stående tømmermannspanel. Det er etablert et saltak med metallplater og garasjen har en vippeport med mekanisk åpner og en enkel tredør på siden av porten. Innvendig er en biloppstillingsplass og en bod. ☒

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

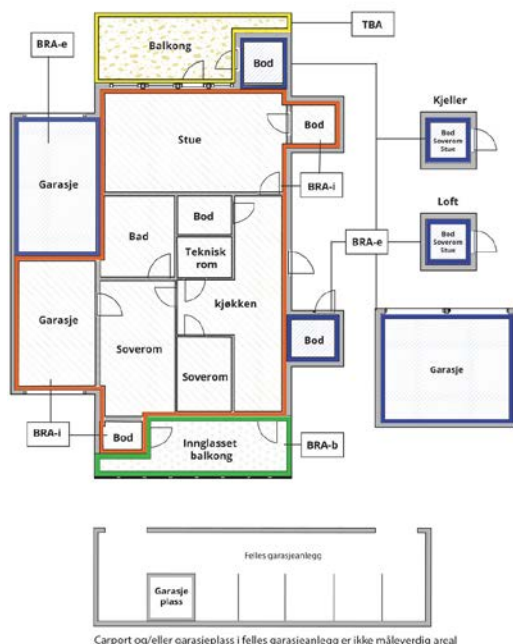
Hva er måleverdig areal?

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 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 bod
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	85			85	21
Krypkjeller					
SUM	85				21
SUM BRA	85				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, soverom, toalettrom, bad, stue, kjøkken, bod		
Krypkjeller			

Kommentar

Krypkjeller er ikke arealmålt.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Enkelte innvendige vegger er flyttet i forhold til hvordan de fremstår på tegning. Det er ikke registrert bruksendringer. Dette ut i fra tegninger selger viste fram på befaringen.
Boligen er ikke oppført som på tegning undertegnede har mottatt fra megler, men boligen er basert på disse, og tegnet om noe på de tegningene selger hadde.

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: Se eget punkt om "Tilbygg/modernisering" i rapporten.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		26		26	
SUM		26			
SUM BRA	26				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede har ikke motatt tegninger av garasjen, og den er følgelig ikke kontrollert opp mot tegninger.

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)
Enebolig	83	2
Garasje	0	26

Kommentar

Enebolig

Krypkjeller er ikke arealmålt.

Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.10.2025	Tommy Berg	Takstingeniør
	Knut Tanem	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	380	12		0	714.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Vånnåbuvegen 535

Hjemmelshaver

Tanem Kjell

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i Sprova, ca 25 km nord for Steinkjer sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Boligen befinner seg i et LNRF areal - areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet.

Om tomten

Tomten er flat på boligens framside, øvrige sider har skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen og busker.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboken.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	30.10.2025		Gjennomgått		Nei
Ordregrunnlag			Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæring	27.10.2025	Eier har ikke bebodd leiligheten, og har derfor ingen inngående informasjon om den.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampspærren 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 elektroaglig 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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Bygghverks 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 fukttinnhold 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 gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde 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 godkjennelse 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 godkjennelse 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/personvernerklæring/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/NC3645>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250286	
Selger 1 navn	
Knut Tanem	
Gateadresse	
Vännåbuvegen 535	
Poststed	Postnr
BEITSTAD	7730
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Kjell Tanem
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Knut Tanem
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1708250286

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Knut Tanem	08fc512dc5a3148b034aa 05ac1002555e5a39614	27.10.2025 13:19:38 UTC	Signer authenticated by One time code

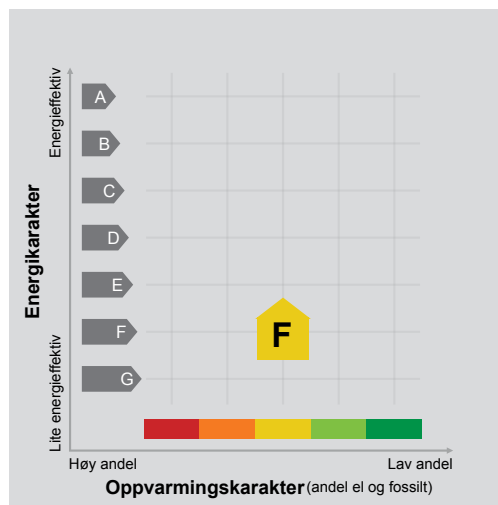
Document reference: 1708250286

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

ENERGIATTEST



Adresse	Vännåbuvegen 535
Postnummer	7730
Sted	BEITSTAD
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	380
Bruksnummer	12
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10786762
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-185612
Dato	30.10.2025



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

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

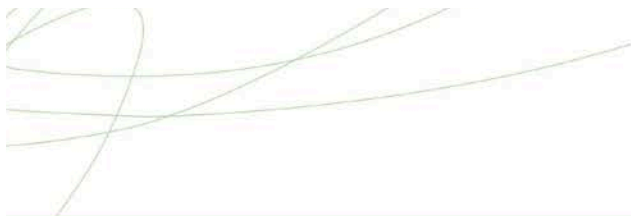
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

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)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Montering tetningslister
- Bruk varmtvann fornuftig

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1985
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 85
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

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/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

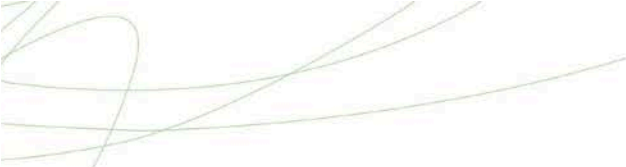
(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 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. Kjøl- 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 skyllprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 8: 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 9: 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 10: 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 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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: 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 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 16: 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 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 luktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Nabolagsprofil

Vånnåbuvegen 535

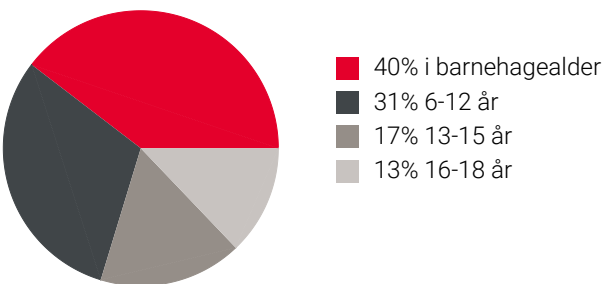
Offentlig transport

🚶 Tørring Linje 680	2 min 🚶 0.2 km
🚆 Steinkjer stasjon Linje F7, R70	24 min 🚆 26 km
✈️ Namsos lufthavn	44 min 🚆
✈️ Trondheim Værnes	1 t 43 min 🚆

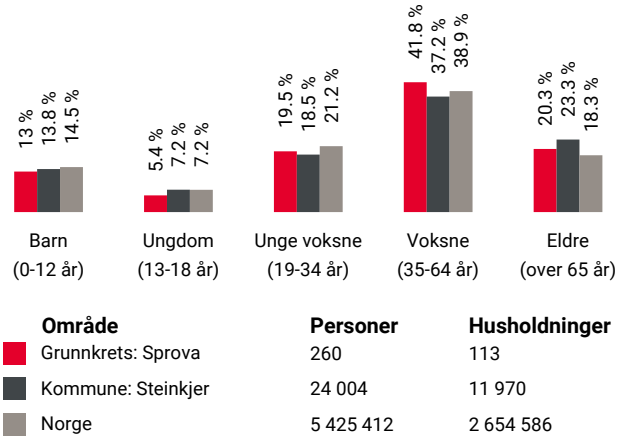
Skoler

Beitstad skole (1-7 kl.) 147 elever, 13 klasser	8 min 🚶 8.4 km
Malm skole (1-10 kl.) 224 elever, 13 klasser	12 min 🚶 11.8 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	25 min 🚶 26.5 km
Mære landbruksskole 165 elever	34 min 🚶 37.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Beitstad barnehage (1-5 år) 65 barn	8 min 🚶 8.6 km
Vangstunet barnehage (1-5 år) 36 barn	10 min 🚶 11.3 km
Malmen barnehage Avd Malm (1-5 år) 56 barn	12 min 🚶 11.8 km

Dagligvare

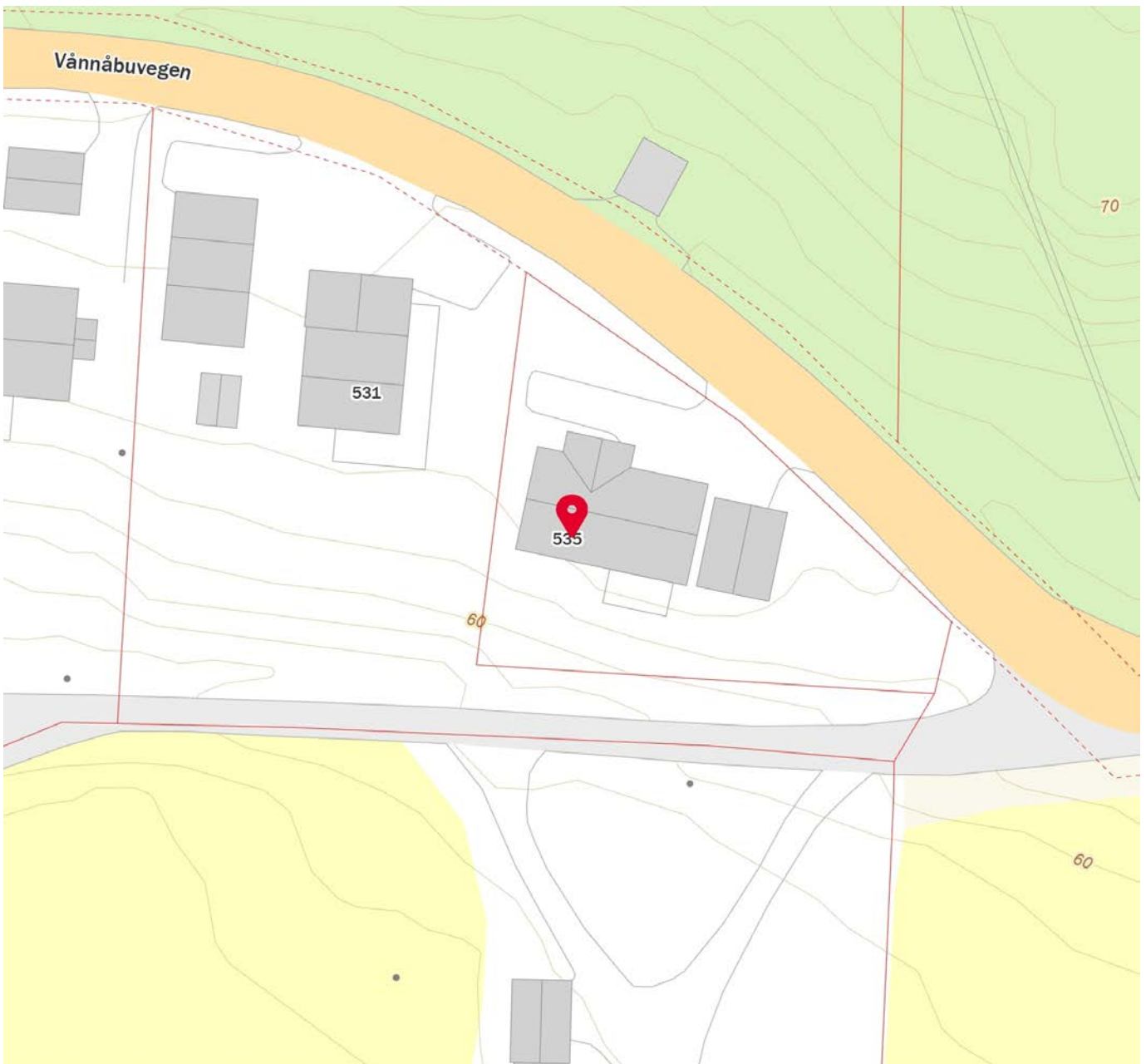
Joker Sprova PostNord, søndagsåpent	1 min 🚶 1.2 km
Coop Prix Beitstad Post i butikk	8 min 🚶 8.8 km

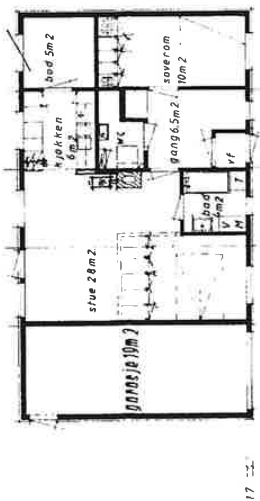
Sport

⚽ Sørvendt Boligfelt ballløkke Ballspill	8 min 🚶 7.7 km
⚽ Beitstad stadion Fotball, friidrett	7 min 🚶 8.3 km
🏊 3T-Steinkjer	24 min 🚶
🏊 Care Treningscenter Steinkjer	25 min 🚶

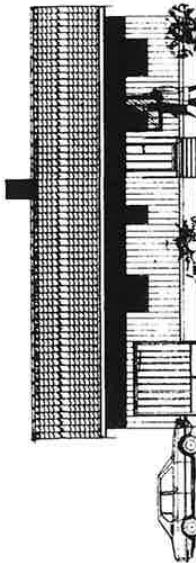


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

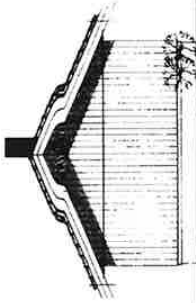




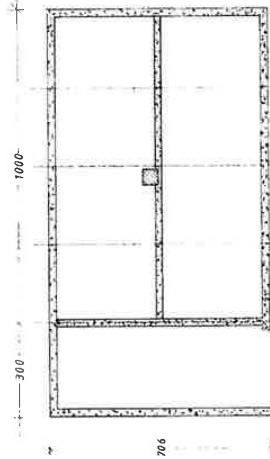
PLAN 1 ETG



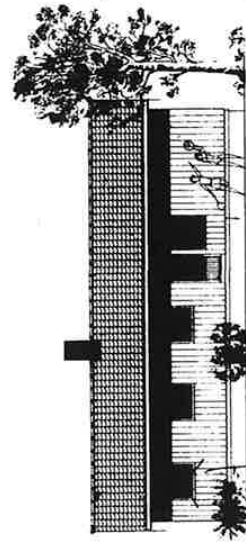
FRONT



BAK



PLAN AV RINGMUR

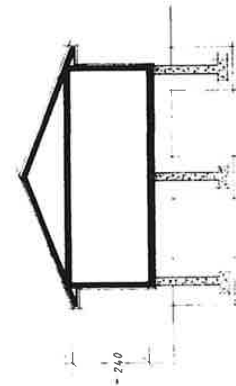


SIDE

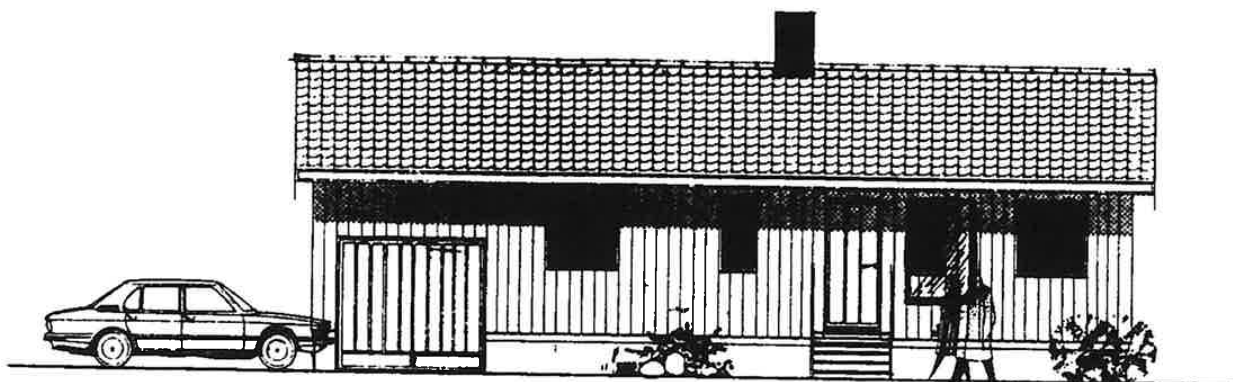
SIDE
Kjeller utgjør 1
etasje 24,785
2. etasje



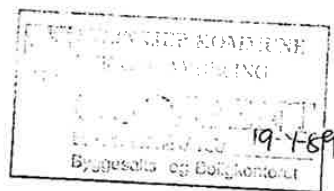
Sak nr. + ref. 28/5-87
godkjent den 9/5 1985
Kontrollert av 9/5 1985
Steinkjer Bygningssak



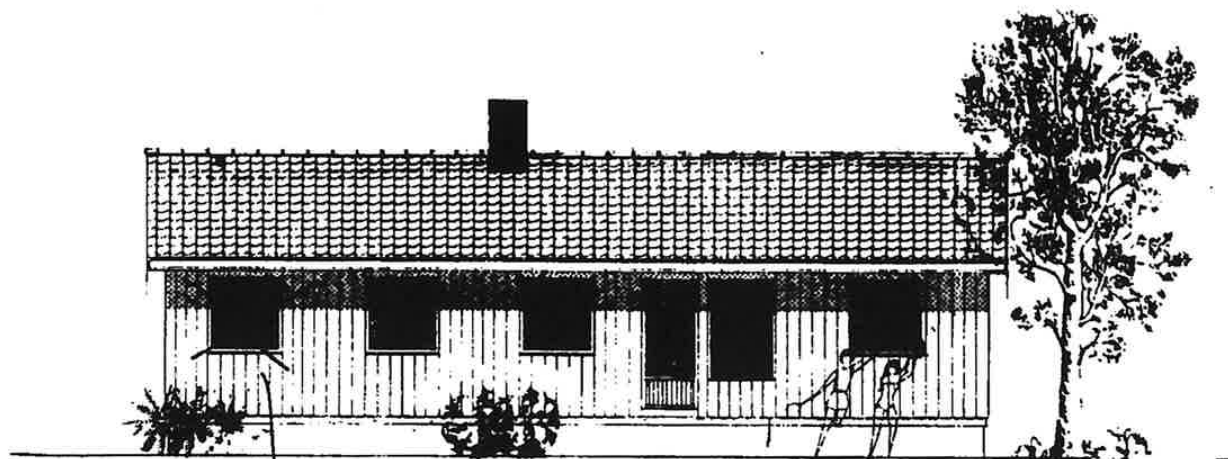
SNITT



garasje, ominnredes til stue



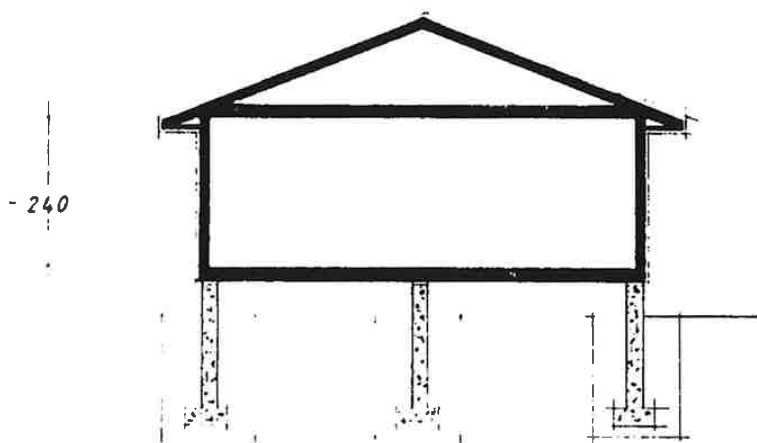
Oddrun Amundsen
 "Tussebo" 380/12, Lyrøya
 Nåværende fasade
 mot nord
 målt 1:100
 Skrinkejer 17.01.89



SØR.

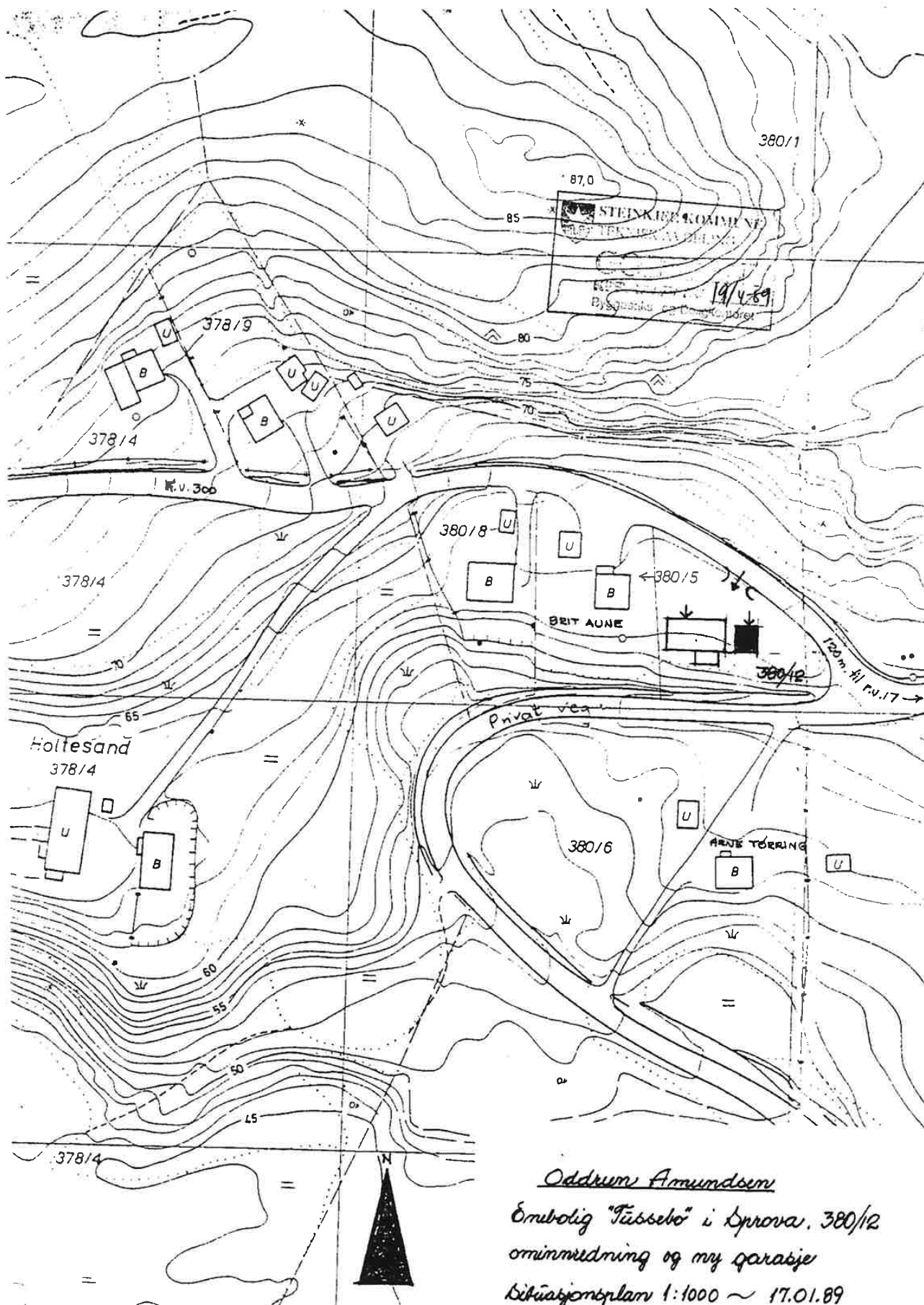
Yndur utgar!
 skinkja 29.7.85
 B. Gallen

FASADER



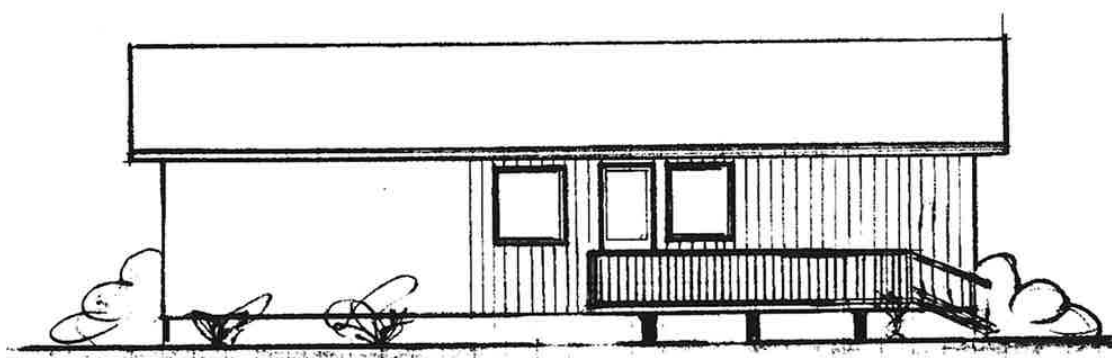
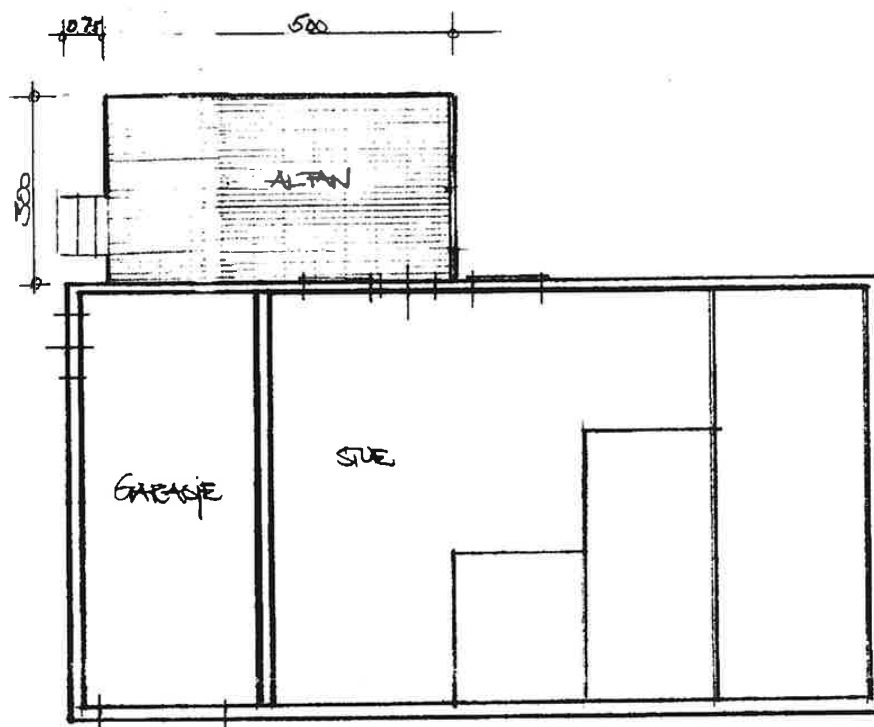
SNITT

BYGGHE
EINAR S
BYGGESI
PRODU
SELBU



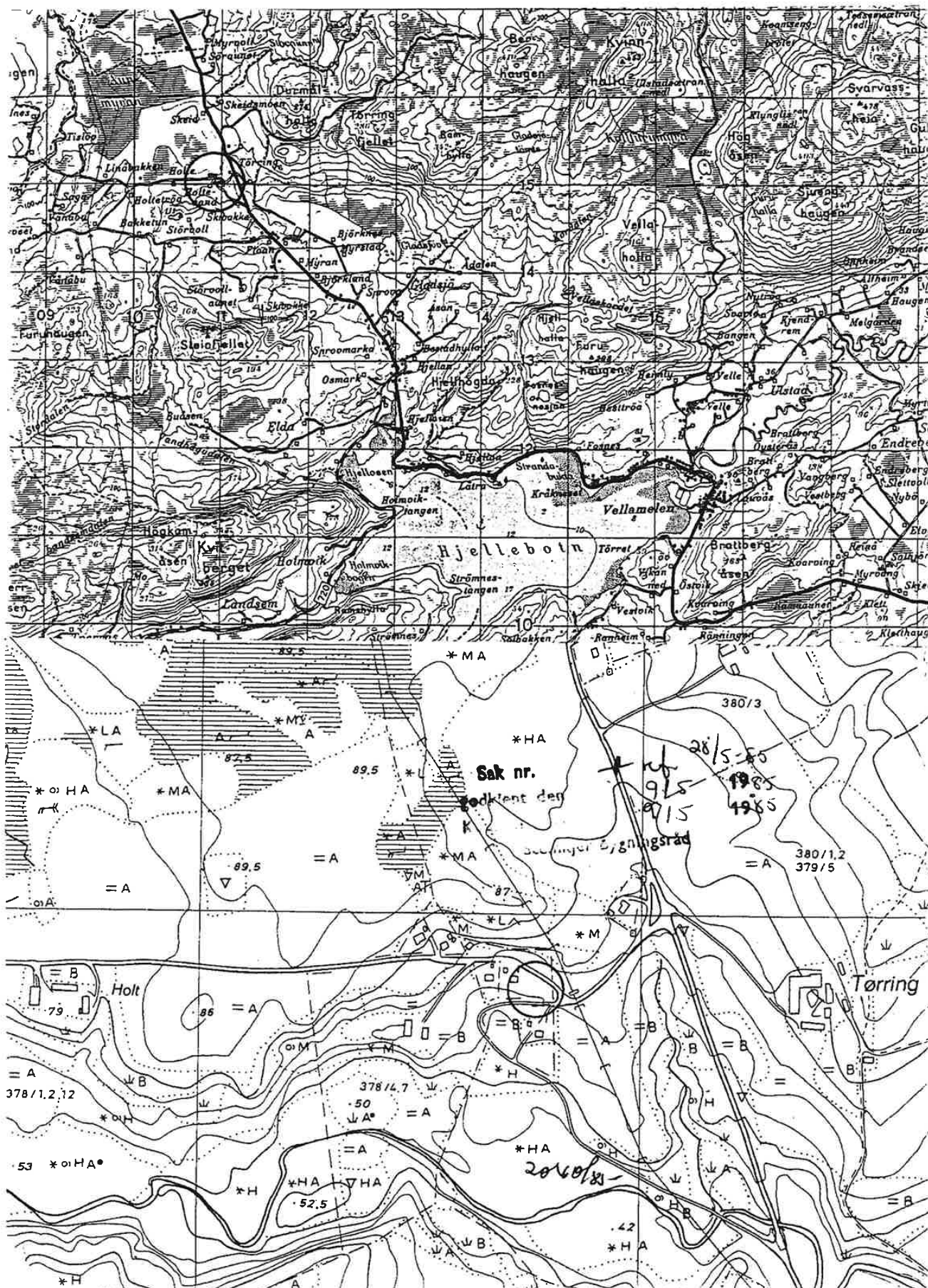
Oddrun Amundsen
 Emubelig "Fussebo" i Spyrova, 380/12
 ommindring og ny garasje
 Situasjonplan 1:1000 ~ 17.01.89

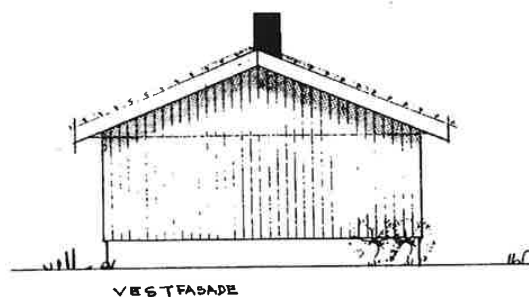
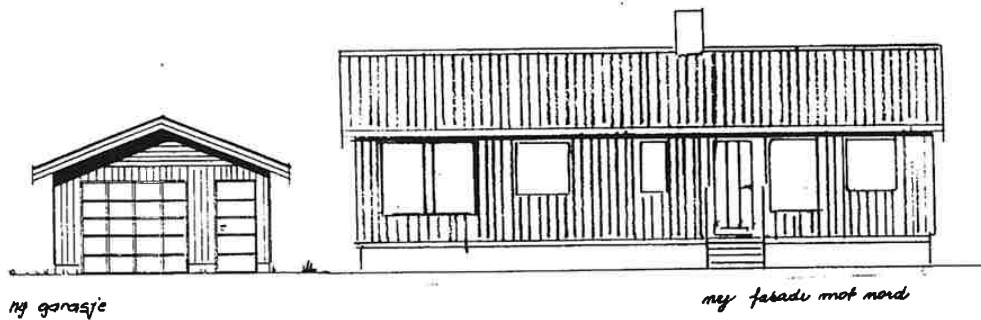
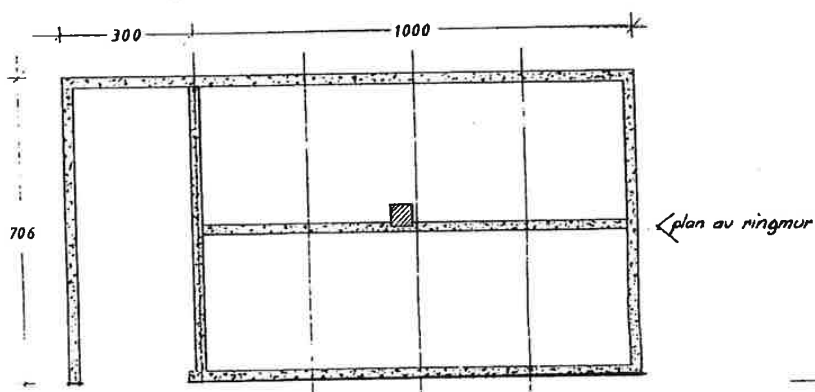
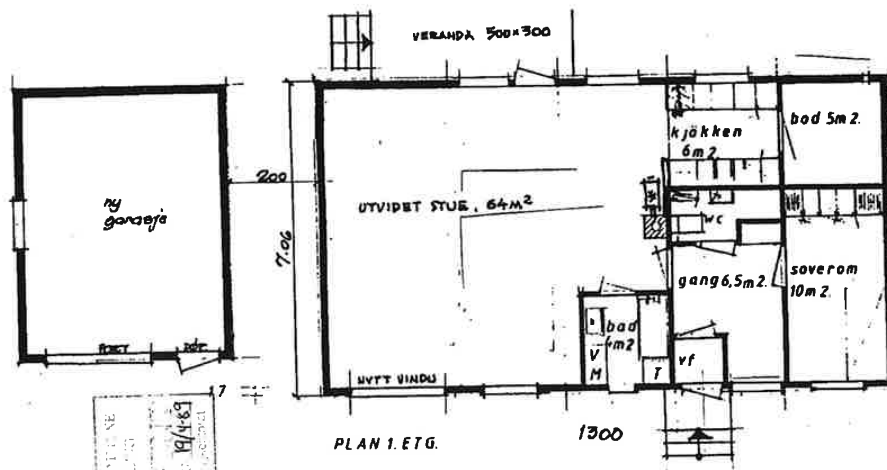
Fasade mot syd



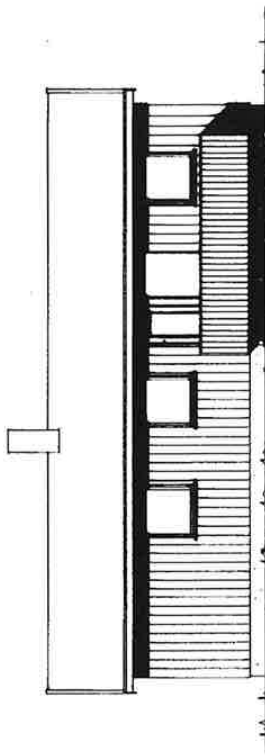
Fasade mot syd

ODDEVUN AMUNDSEN, EINAR SOLSTAD VEI 16 7709 STEINKJER
ALTAN * MÅL 1:100 * 240385 * TEGNINGEN *

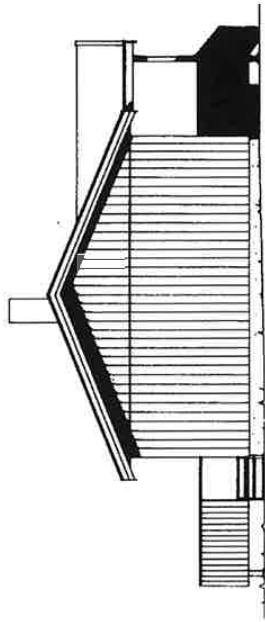




Oddrun Amundsen
 "Tussebo" 380/12, Ørrova
 Ominnredning, ny garasje
 plan, fasader mål 1:100
 bleiker 17.01.89



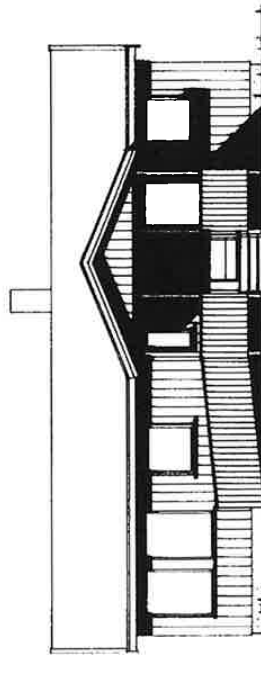
MOT SØR



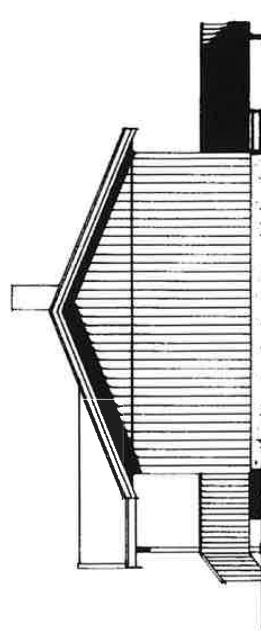
MOT ØST



O. Foss

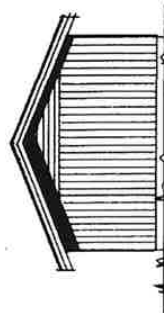
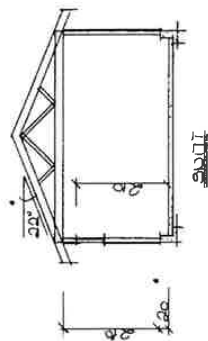
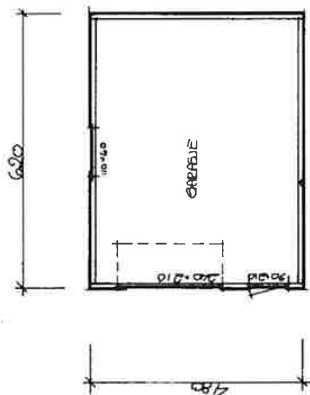


MOT NORD



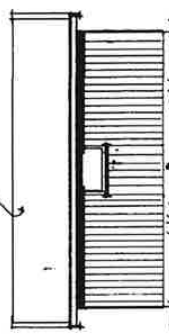
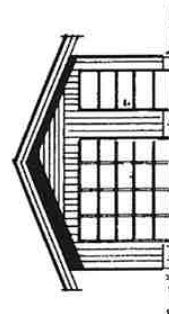
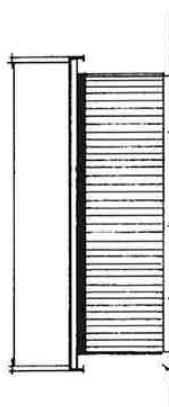
MOT VEST

FASADER	MÅL	1:100
NYTT INNGANGSPARTI, ODDRUN AMUNDSEN		
DATO	SKO.	TEGNING NR.
290694	A.FERAGEN	380/12
		12



1000 TINKER KOMMUNE
 TEKNISK AVDELING
 19/4/89
 Byggesaks og Byggetillatelse

SVARTE STÅLPÅLER (SOM FOR BOLID)



GJELDE TILBYGGERS TIL LØSE
 BYGGESAKS OG BYGGETILLATELSE

OVERHALLA INDUSTRIER A/S		OBJEKT: PROJEKT	DATO: 13.08.89
TEL. (077) 82 705 OVERHALLA		TEGN: 82 54510	TEGN: 82 54510
SAKS NR: 8231-01		TYPE: 3330 151510	MÅL: 1/100
		REV: .	REV: .

STEINKJER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
EIENDOMSFORVALTNINGEN



J.NR. 1926/85
BMH/tv

Oddrun Amundsen
Einar Solstads veg 16

7700 Steinkjer

Enebolig på fradelt parsell av "Lillevald" - ^{380/5}~~330/5~~ - Beitstad.

Byggemelding datert 12.3.85 er mottatt.

Boligen er et ferdighus fra Selbuhus A/S, og skal oppføres i 1 etasje uten kjeller. Brutto grunnflate er ca. 91 m², inkl. en garasje på ca. 21 m².

Minste avstand til midte veg (f.v. 300) skal være 12,5 m², mens minste avstand til eiendomsgrense er 4,0 m.

Fradeling av tomt og søknad om utslippstillatelse er godkjent av bygningsrådet i møte 30.4.85 - sak 2040/85.

./,. Vegsjefen har ved skriv datert 6.2.85 gitt tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra f.v. 300, i tomtas sørøstre hjørne. Tillatelsen følger vedlagt.

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

1. Sanitæranlegget skal av rørlegger anmeldes til byingeniøren før byggestart. Utv. ledninger m.m. skal anlegges i samsvar med vilkår i utslippstillatelse.
2. Vaskerom, bad, wc og kjøkken må ventileres over tak.
3. Blindkjeller/kryperom må utføres/ventileres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 42:4, jfr. vedlagte kopi.
4. Oppføring av brannvegg og plassering av ovn skal være i samsvar med byggeforskriftenes kap. 49:22.
5. Vegg mellom garasje og boligen forøvrig skal opp til u.k. takteking utføres i brannklasse minst B30.
6. Før utstikking /byggestart må det gis nabovarsel til eierne av eiendommen 330/5 og 380/6.
./,. Skjema følger vedlagt, og bes returnert i kvittert/underskrevet stand.
Hvis naboene ikke har merknader, bes dette anført på skjemaet.

Merknad:

- A. Boligens planløsning hva angår plassering av vindfang, gang, bad og wc synes mindre hensiktsmessig, bl.a. er direkte adkomst fra stue til bad uheldig. Det anmodes om at planløsningen i dette området bearbeides. Eeventuelt revidert tegning bes innsendt hertil.

Saken refereres i bygningsråd 28. mai.



STEINKJER KOMMUNE

Saken refereres i førstkommande bygningsrådsmøte.

Dette dokumentet er ikke å betrakte som byggetillatelse. Byggetillatelsesdokument og godkjente tegninger skal avhentes ved ekspedisjonen, BRANNSTASJONEN, mot framvisning av kvittering for betalt gebyr kr 745,-

Beløpet bes innbetalt til kenmeren i Steinkjer med vedlagte postgiroblankett, eller til bankgirokonto 4410 06 00444, innen en - 1 måned fra dags dato.

Dokumentene må være avhentet og gebyr betalt før byggearbeidet lovlig kan starte i henhold til byggesaks- og boligkontorets godkjenning.

Med hilsen

Ulf Rossen
Ulf Rossen
bygn.sjef

Ola Ystad
avd.ing.

Vedlegg.



STEINKJER KOMMUNE

TEKNISK AVDELING
BYGGESAKS- OG BOLIGKONTORET

Oddrun Amundsen
Sprova
7730 BEITSTAD

Vår ref.
8900227/L42/OY/ed

Reg.nr.
89002403

Dato
19.04.89

VEDR. DERES SØKNAD OM BYGGETILLATELSE ETTER PLAN- OG
BYGNINGSLOVEN AV 14.06.1985, NR. 77, FOR EIENDOMMEN
"TUSSEBO", GNR. 380, BNR. 12.

Deres søknad mottatt: 17.1.89

Arb. art: nybygg + innredning Byggets art: garasje og bolig
Bto.gr.areal: 21 m2 bolig, 29,8 m2 garasje.

Garasje blir plassert nærmere fylkesveg enn minsteavstanden,
men det foreligger planer om flytting av vegen slik at
minsteavstanden oppnås. Dette er drøftet med vegkontoret
12.4.89 og funnet i orden.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (byggetillatelse)
og kommunestyrets vedtak av 29.06.88 - sak 200/88 (delegasjon
av myndighet) godkjennes søknad om byggetillatelse under
følgende forutsetninger:

- Garasje plasseres i flukten med husets framside, (hoved-
fasade, jfr. sit.plan).
- Fasadeelementer, så som takform, taktekking, utvendig
kledning og farge, skal i størst mulig grad tilpasses
eksisterende bebyggelse, jfr. plan- og bygningslovens
§ 74, 2.

Merknader/orientering:

De bes gi beskjed når byggearbeidet skal igangsettes for
./. kontroll. Vedlagt oversendes skjema "Ansvarsrett for
byggearbeid".

Sistnevnte skjema bes returnert i undertegnet stand før
byggestart.

STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGSSJEFEN



Oddrun Amundsen
Tussebo, Sprova
7730 BEITSTAD

Jnr. BS862911

OV/gm

Steinkjer 16.7.86

VEDR. VERANDA PÅ "TUSSEBO" GNR. 380, BNR. 12 - SPROVA.

"Melding om mindre byggearbeid" vedr. ovennevnte datert 18.6.86
er mottatt av bygningssjefen den 25.6.86.

Det er ikke mottatt merknader/protester fra berørte naboer eller
gjenboere.

Bygningssjefens frist til å kreve byggeplanene framlagt som
søknad om byggetillatelse etter bygningslovens § 94 utløp
16.7.86.

Veranda anbefales utført i trykkimpregnerte materialer.

De bes gi beskjed hit når byggearbeidet er fullført.

Gebyr for saksbehandling/meldingskontroll er kr 200,-.

./. Innbetalingskort følger vedlagt.

Med hilsen

Ulf Rossen
bygn.sjef

Odd Vengstad
bygn.kontrl.



STEINKJER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGGESAKS- OG OPPMÅLINGS-AVDELINGEN

Oddrun Amundsen

7730 BEITSTAD

Vår ref.
94/L42/OVF

Reg.nr.
94010574

Dato
30.06.94

**MELDING OM ARBEID ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 86A PÅ
EIENDOMMEN GNR. 380 BNR.12**

Det vises til melding vedrørende nytt inngangsparti mottatt av byggesaks- og oppmålingsavdelingen den 30.06.94.

Byggesaks- og oppmålingsavdelingen 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 rekkommandert, med å avgi uttalelse. Når fristen er utløpt uten at det har innkommet merknader av noe slag, kan arbeidet påbegynnes.

./.

Gebyr for saksbehandling/meldingskontroll er kr.625,-
Jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte ordreseddel nr. 4303.

./.

Beløpet bes innbetalt til kemneren i Steinkjer med vedlagte postgiroblankett.

Saken refereres i førstkommande bygningsrådsmøte.

Med hilsen

Hallgrim Brønset
Hallgrim Brønset
byggnings- og oppmålingssjef

Oddveig Foss
Oddveig Foss
avd.arkitekt

Vedlegg.

Kontoradr.:
Ogndalsv. 2
7700 STEINKJER

Postadr.:
Postboks 102
7701 STEINKJER

Telefon: 74169000
Telefax: 74145534

STEINKJER KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

BYGNINGS-AVDELINGEN
EIENDOMS-AVDELINGEN
OPPMÅLINGS-AVDELINGEN



Oddrun Amundsen

7730 Beitstad

J.nr. 4157/85

TIM/tv

7700 Steinkjer, den

21. oktober 1985

Ang. ferdigattest for enebolig på "Tussebo", 380/12 - Beitstad.

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted den 17.10.85
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 følgende anmerkninger.

Ebdel planering med anordning av fall ut fra huset gjenstår.
Dør garasje er ikke montert.

Utførelsen er ellers i samsvar med godkjente tegninger.

Med hilsen

Håkon Holmli
avd.ing.

Thor I. Morken
ing.

Gjenpart: Selbuhus A/S, 7580 Selbu.

Postadresse:
Postboks 1007,
7701 STEINKJER

Kontoradresse:
Brannstasjon, Ølvegt. 2,
Steinkjer

Telefon:
077-61022

De bes gi beskjed hertil når byggearbeidet skal igangsettes for
utstikking og kontroll.
./.. Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett
for byggearbeid." Utstikking vil ikke bli foretatt før skjema
"Ansvarsrett for byggearbeid" er returnert hertil i undertegnet stand.

Steinkjer, den 9. mai 1985


Bård M. Hallan
avd.arkitekt

Gjenpart: Selbuhus A/S, 7580 Selbu.
Vegkontoret i Nord-Trøndelag, her.



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 380

Bnr: 12

Adresse: Vånnåbuvegen 535

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 453,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	1 089,92	Basert på siste års forbruk	52 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	0,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	2 570,00		
SUM eks. mva.	Kr.	5 112,92		
15% mva.	Kr.	766,94	Fra 01.07.2025 er det 15% mva på vann, avløp og slamtømming.	
SUM inkl. mva.	Kr.	5 879,86		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	2 980,00		
SUM eks. mva.	Kr.	2 980,00		
25% mva.	Kr.	745,00		
SUM inkl. mva.	Kr.	3 725,00		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	3 272,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
Sum pr. år		Kr.	12 876,86	
Vannmålerstand pr 01.01.2025:			2260 m3	
Totalt utfakt. forskudd 2025:			43 m3	



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 380/12/0/0

Adresse: Vånnåbuvegen 535

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann	X	
Avløp		X

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

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	380	Bruksnr:	12	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Vånnåbuvegen 535, 7730 BEITSTAD						
Dato:	27.10.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	28.10.2021	
Merknader:		



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 30.10.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 8830761
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 380
Bruksnr: 12

Adresse: Vånnåbuvegen 535, 7730 Beitstad

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing:	20.06.25	Feiehyppighet:	Kategori 2, lav sotdannelse
Siste tilsyn:	02.11.21	Neste tilsyn:	2026

Ildsted som er registrert på skorsteinen: Jøtul F220 på stua i 1.etg.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 460,-.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

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

Ved oppussing av boligen, oppfordres ny eier til å ta kontakt med feiervesenet.

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	TUSSEBO	Beregnet areal	714.8
Etablert dato	06.06.1985	Historisk oppgitt areal	715
Oppdatert dato	16.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- ☒ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☒ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	380/12
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Omnummerering	01.01.2018		Tinglyst	380/12
Omnummerering	01.01.2018		02.01.2018	
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	06.06.1985			380/5 (-715), 380/12 (715)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkna
Eiendomsteig	7114829.44	610929.13	0	Ja	714.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TANEM KJELL F010440*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Vånnåbuvegen 535

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7730 BEITSTAD	Kirkesogn	09150409 Beitstad
Grunnkrets	407 Sprova	Tettsted	
Valgkrets	8 Beitstad		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	10786762		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	21.10.1985
2	185097323		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 10786762: Enebolig (111), Tatt i bruk 21.10.1985

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	92
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	92
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	09.05.1985	09.05.1985
Igangsettingstillatelse	14.05.1985	14.05.1985
Tatt i bruk	21.10.1985	21.10.1985

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vånnåbuvegen 535	H0101	380/12	92	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	92	0	92	0	0	0

2: Bygning 185097323: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	28
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	28
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

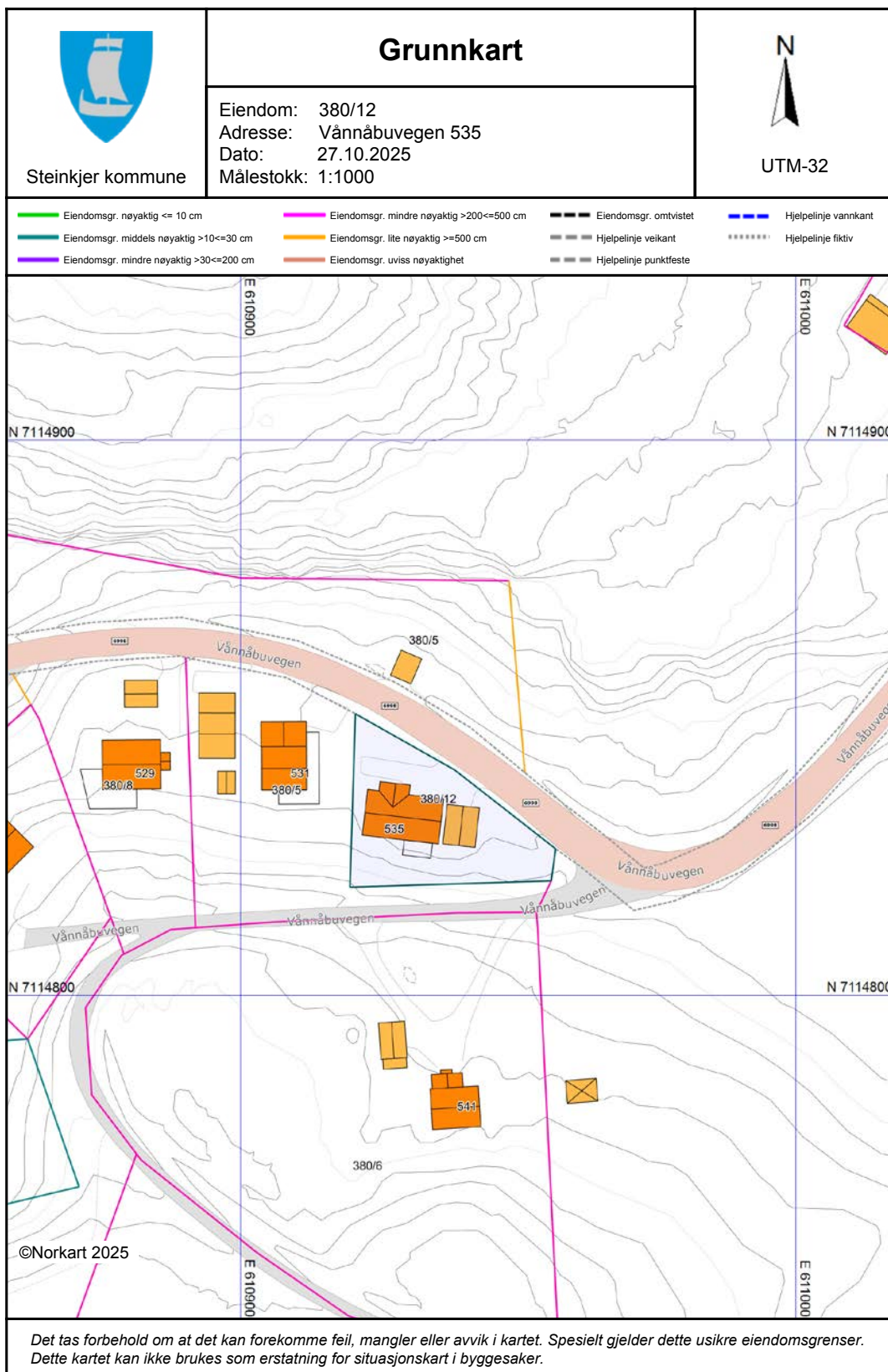
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.10.2006

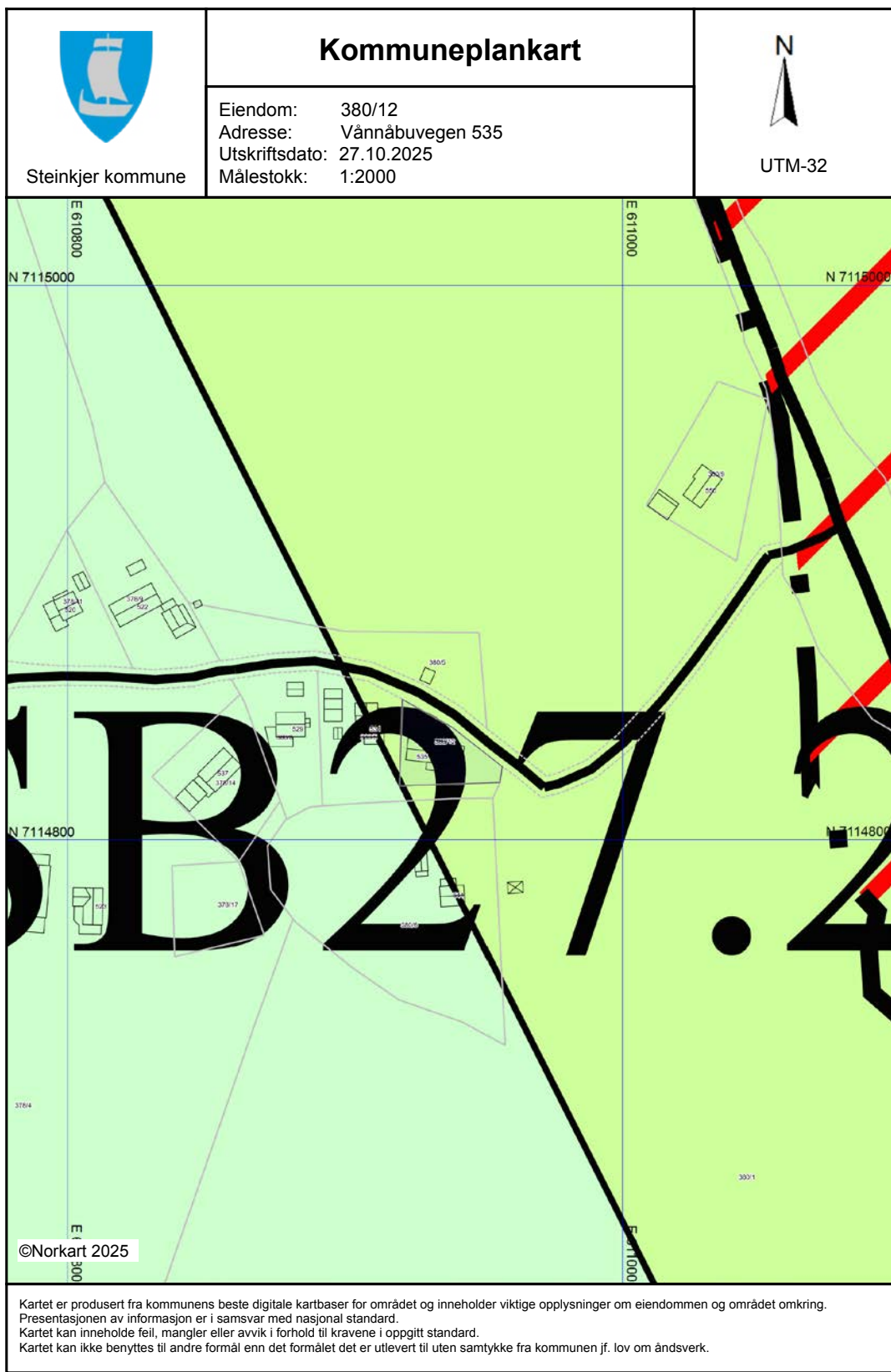
Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	380/12	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	28	28	0	0	0





Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

 Faresone grense

 Faresone - Ras- og skredfare

 Båndlegginggrense

 LNFR-areal - nåværende

 LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Hovedveg - nåværende

 Samleveg - nåværende



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 27.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	380	Bruksnr.	12	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vånnåbuvegen 535, 7730 BEITSTAD								

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50042018001
Navn	Kommuneplanens arealdel revisjon 2018
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.10.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1315/2018001_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 714 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Vånnåbuvegen 535
7730 BEITSTAD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Hallvard Riseth Fjone

Telefon: 902 39 113
E-post: hallvard.riseth.fjone@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre