



aktiv.

Kjerringdalen 10, 7353 BØRSA

**Børsa - Tiltalende kjedet enebolig  
med sentral beliggenhet. Garasje.**





Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF

## Vegar T. Sommerschild

**Mobil** 472 47 947

**E-post** vegar.sommerschild@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Orkla**  
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 890 000,-  
**Omkostn.:** Kr 98 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 988 600,-  
**Selger:** Jan Erik Petersen Brattset  
Lisbeth Brattset Petersen

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 2006  
**BRA-i/BRA Total** 108/115 kvm  
**Tomtstr.:** 225.2 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 141, bnr. 268  
Gnr. 141, bnr. 255  
**Oppdragsnr.:** 1702250094

# Velkommen til Kjerringdalen 10!

Kjedet enebolig med sentral beliggenhet i Børsa, med kort gangavstand til sentrum hvor man finner godt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Boligen er fra 2006 og har en tiltalende standard. Praktisk og gjennomtenkt planløsning med god utnyttelse av arealet, kombinert med moderne materialvalg og lyse flater, gjør dette til en bolig man kan flytte rett inn i uten å bekymre seg for store vedlikeholdsposter i nær fremtid.

Boligen inneholder:

1. etasje: Entré, gang/stue, 3 soverom, bad og vaskerom.
2. etasje: Stue og kjøkken.

I tillegg har boligen utvendig bod og garasje (med elbillader) i fellesanlegg.

Velkommen til visning!



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Plantegninger .....     | 30 |
| Egenerklæring .....     | 32 |
| Tilstandsrapport .....  | 37 |
| Energiattest .....      | 57 |
| Kommunal info .....     | 63 |
| Nabolagsprofil .....    | 76 |
| Budskjema .....         | 84 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 108 m<sup>2</sup>

BRA - e: 7 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 115 m<sup>2</sup>

TBA: 36 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 61 m<sup>2</sup>

BRA-e: 7 m<sup>2</sup>

2. etasje

BRA-i: 47 m<sup>2</sup>

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

30 m<sup>2</sup>

2. etasje

6 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utebod blir målt/ avrundet til ca. 6 m<sup>2</sup> og medtatt som BRA-E. Uisolert vedbod måles til ca. 7 m<sup>2</sup>.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

225.2 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Tomten er pent opparbeidet med steinlagt gårdsplass, plen og prydbusker.

### Beliggenhet

Fin beliggenhet sentralt i Børse, med gangavstand til sentrum med bl.a. barnehage,



barne- og ungdomsskole, dagligvarebutikker og restaurant, i tillegg til rådhus og andre offentlige tjenester.

Fra Børsa er det ca. 20 minutter kjøring med bil til Rosten med kjøpesenter og rikelige servicetilbud, samt ca. 30 minutter til Trondheim sentrum. Børsa ligger i takstsone Stor-Trondheim, noe som betyr bussbillett til "bytakst", og kan by på godt kollektivtilbud; bussavganger hvert kvarter i rushtiden.

Kommunen kan by på et bredt aktivitetstilbud, og i Børsa finner vi bl.a. gressbane, kunstgressbane og friidrettsanlegg. Kommunen kan by på et bredt aktivitetstilbud, og i Børsa finner vi bl.a. gressbane, kunstgressbane og friidrettsanlegg. Børsa fikk høsten 2015 ny og moderne barneskole, og i tilknytning til denne åpnet også en ny idrettshall/ flerbrukshall. Nye Skaun ungdomsskole med tilhørende idretts- og kulturhall ble ferdigstilt i 2019. Børsa kan også skilte med egen marina for småbåter.

### **Adkomst**

Med utgangspunkt E-39 / Børsakrysset, kjører man ned mot Børsa sentrum. Ta av andre avkjørsel til venstre (etter ungdomsskolen), følg denne veien opp en bakke og ta høyre inn på Gullhauglia etter ca. 200 meter. Hold venstre inn på Kjerringdalen etter ca. 200 meter, og boligen vil ligge lett synlig på høyre side etter ca. 100 meter.

### **Bygningssakkyndig**

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Enebolig i rekke er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt ringmur med stubbloft/ kryprom. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform, tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

### **Innhold**

1. etasje: Entré, gang/stue, 3 soverom, bad, vaskerom.
2. etasje: Stue, kjøkken

Sportsbod, vedbod og garasje plass.

### **Standard**

1. etasje

Entré: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Panel i himling. Panelovn. Skyvedørsgarderobe.

Gang/trapp: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Panel i himling. Vedovn. Trapp og utgang til veranda.

Soverom 1: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Panel i himling. Skyvedørgarderobe.

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Panel i himling.

Soverom 3: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Panel i himling. Utgang til veranda.

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

Vaskerom: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Panel i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, bereder, servantskap, wc, rørfordelingsskap og naturlig avtrekk.

## 2. etasje

Stue: Parkett på gulv, og malt overflate på vegger. Panel i himling. Panelovn. Trapp.

Kjøkken: Parkett på gulv, malt overflate på vegger, samt og flis på vegg over benkeplate. Panel og luke til kaldloft i himling. Panelovn. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert kjøl/fryseskap, stekovn, platetopp og oppvaskmaskin.

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:

- Elektrisk
- Ventilasjon
- Våtrom
- Vaskerom

Forhold som har fått TG3: Ingen forhold med TG3.

## **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**

Oppstillingsplass på egen tomt samt garasjeplass i fellesanlegg. Gjesteparkering på realsameiets tomt.

**Diverse**

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

## Energi

**Oppvarming**

Oppvarmingen er basert på vedfyring og elektrisitet. Det er installert luft-til-luft varmepumpe i boligen.

**Energikarakter**

C

**Energifarge**

Gul

**Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 3 890 000

**Info kommunale avgifter**

Kommunale avgifter utgjør p.t. kr 18 929,- pr. år. I tillegg betales eiendomsskatt, p.t. kr 6 219,- pr. år. Skaun kommune fakturerer over tolv terminer.



Videre betales det renovasjonsavgift til ReMidt, p.t. kr 3 615,- pr. år, fordelt over fire terminer.

Det gjøres oppmerksom på at avgifter kan variere avhengig av bruk.

**Formuesverdi primær**

Kr 908 052,- pr. 2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 3 632 208,- pr. 2023

**Andre utgifter**

Det betales kr 1500,- pr. mnd i fellesutgifter til Kjerringdalen sameie. Beløpet dekker brøyting, strøing, tv og internett.

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 141, bruksnummer 268 i Skaun kommune. Gårdsnummer 141, bruksnummer 255 i Skaun kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5029/141/268:

14.02.2006 - Dokumentnr: 770 - Bestemmelse iflg. skjøte

Pliktig medlemskap i velforening m.v.

29.06.2005 - Dokumentnr: 3075 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5029 Gnr:141 Bnr:255

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest, datert 18.07.2006.

**Vei, vann og avløp**

Offentlig via private stikkanlegg.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Kopi av reguleringsplaner m/ bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut, men det er kun én bruksenhet i boligen.

### **Legalpant**

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

## **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**

Etter nærmere avtale med selger.

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

**Omkostninger kjøpers beskrivelse**

3 890 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

97 250 (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))

---

98 600 (Omkostninger totalt)

114 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

117 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

3 988 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 004 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 007 300 (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 98 600

**Betalingsbetingelser**

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

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

**Hvitvaskingsreglene**

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

**Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter

avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

### **Boligkjøperforsikring**

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

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,2 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingshonorar kr 14 900,-, markedsføringspakke kr 15 900,-, visninger kr 1990,-, samt dekning for alle dokumenterte utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, er det avtalt at oppdragsgiver skal betale alle dokumenterte utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Vegar Tryggvason Sommerschild  
Daglig leder | Eiendomsmegler MNEF  
[vegar.sommerschild@aktiv.no](mailto:vegar.sommerschild@aktiv.no)  
Tlf: 472 47 947

Orkla Eiendomsmegling AS, Orkdalsveien 93  
7300 Orkanger

### **Salgsoppgavedato**

07.05.2025































































# Vedlegg



# Kjerringdalen 10

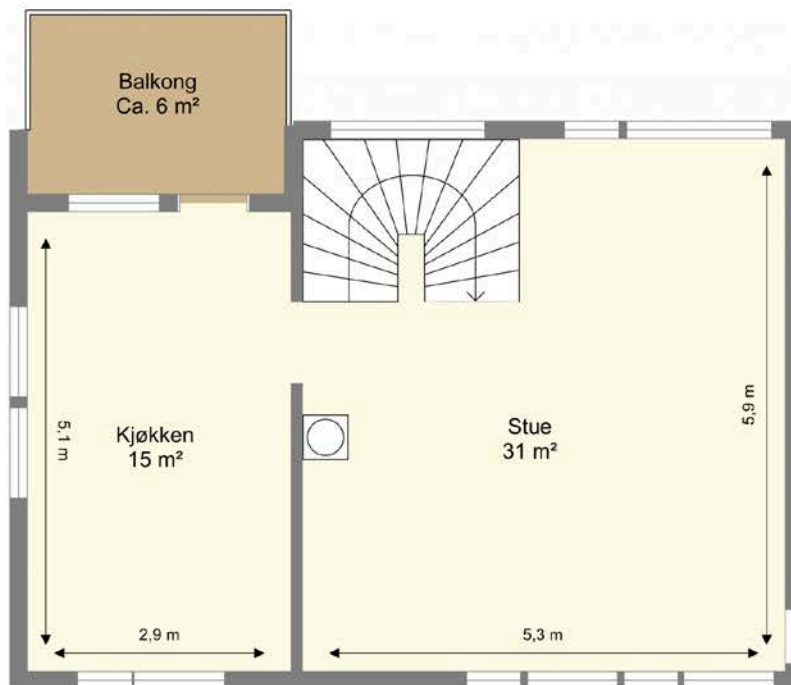
## 1. Etasje



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

## Kjerringdalen 10

### 2. Etasje



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



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                                                                |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Meglerfirma                                                                                                    |                            |
| Aktiv EM Orkla                                                                                                 |                            |
| Oppdragsnr.                                                                                                    |                            |
| 1702250094                                                                                                     |                            |
| Selger 1 navn                                                                                                  | Selger 2 navn              |
| Lisbeth Brattset Petersen                                                                                      | Jan Erik Petersen Brattset |
| Gateadresse                                                                                                    |                            |
| Kjerringdalen 10                                                                                               |                            |
| Poststed                                                                                                       | Postnr                     |
| BØRSA                                                                                                          | 7353                       |
| Er det dødsbo?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja                          |                            |
| Avdødes navn                                                                                                   |                            |
| Er det salg ved fullmakt?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja               |                            |
| Hjemmelshavers navn                                                                                            |                            |
| Har du kjennskap til eiendommen?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja        |                            |
| Når kjøpte du boligen?                                                                                         |                            |
| År                                                                                                             | 2020                       |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                                                                 |                            |
| Antall år                                                                                                      | 4                          |
| Antall måneder                                                                                                 | 5                          |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?<br><input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                            |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?                                                |                            |
| Forsikringsselskap                                                                                             | Fremtind                   |
| Polise/avtalnr.                                                                                                | 32842355                   |

Document reference: 1702250094

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Document reference: 1702250094



- 21 Er det foretatt radonmåling?  
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
☒ Nei ☐ Ja

**Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:**

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?  
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?  
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1702250094

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1702250094



| NAME OF SIGNER            | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|---------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Lisbeth Brattset Petersen | 1fcce4360c2761f541cde583<br>0b065c7c2ecb7c16 | 07.05.2025<br>09:06:10 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

| NAME OF SIGNER             | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Jan Erik Petersen Brattset | 55a9f6ffb3a69b6dd90d705<br>14029684b225fb1ea | 06.05.2025<br>04:42:37 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1702250094

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

# Kjerringdalen 10 7353 BØRSA

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig i rekke

Byggeår: 2006

BRA: 115 m<sup>2</sup>

BRA-i: 108 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

22

TG-2

5

TG-3

0

TG-IU

0



# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/30029>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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



## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG2

#### Elektrisk

##### Oppsummering

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på deler av anlegget (samsvarserklæring). Dokumentasjon på elbillader er datert 06.03.2020 og dokumentasjonark for skjult varme er datert 15.04.2006- Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.

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 eittilsyn) 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 og framlagt dokumentasjon.

##### Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon fra byggeåret må det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person for å lukke avviket. Nødvendige tiltak vurderes deretter. Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.

#### Ventilasjon

##### Oppsummering

Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringsdagen.

Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting. TG 2 grunnet alder.

##### Anbefalte tiltak

Service på ventilasjonsanlegget anbefales.

#### Våtrom

##### Oppsummering av overflater

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

Enkelte flis på gulv/ vegg i dusjsonen er skadet / sprukket Såfremt fortsatt bruk av tett dusjkabinett vurderes forholdet til ikke å være vesentlig slik det fremstår på befaringsdagen.

Det registreres "hulld" på enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Ingen tiltak vurderes å være påkrevd slik det fremstår på befaringsdagen.

##### Anbefalte tiltak overflater

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

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Kontroll av sluket er følgelig noe begrenset, men ingen tegn på skader blir registrert. Med tanke på byggeåret forventes det likevel at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

---

## Øvrig: Vaskerom

### Oppsummering

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, men forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

TG 2 settes med bakgrunn i alder på tettesjikt og flatt gulv.

---



## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**14.4.2025**

Rapportdato  
**21.4.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: **BRATTSET JAN E PETERSEN**  
Navn: **PETERSEN LISBETH BRATTSET**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**  
Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Rune Normannseth** Telefon: **47380371**  
Firma: **Takst-Forum Trøndelag** Epost: **rune@tft.no**  
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Om bygningssakkyndig:  
Takstmann/ Tømrermester

### Informasjon om boligen

Adresse: **Kjerringdalen 10, 7353 Børse**  
Kommunenr: **5029** Gårdsnr: **141** Bruksnr: **268** Festenr:  
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:  
Byggeår: **2006**  
Boligtype: **Enebolig i rekke**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Enebolig i rekke er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt ringmur med stubbloft/ kryprom. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, utvendig kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform, tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Bygning: Enebolig

### Hovedareal

| Etasje                      | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. Etasje                   | 68         | 61                         | 7                           | 0                          | 30                              |
| 2. Etasje                   | 47         | 47                         | 0                           | 0                          | 6                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>115</b> | <b>108</b>                 | <b>7</b>                    | <b>0</b>                   | <b>36</b>                       |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA        | P-ROM      | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                             | Beskrivelse S-Rom |
|-----------------------------|------------|------------|----------|-----------------------------------------------|-------------------|
| 1. Etasje                   | 61         | 61         | 0        | Entre, gang/ trapp, 3 soverom, bad, vaskerom. | Utebod.           |
| 2. Etasje                   | 47         | 47         | 0        | Stue, kjøkken.                                |                   |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>108</b> | <b>108</b> | <b>0</b> |                                               |                   |

## Kommentar til arealberegning

Utebod blir målt/ avrundet til ca. 6 m<sup>2</sup> og medtatt som BRA-E.

Uisolert vedbod måles til ca. 7 m<sup>2</sup>.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                                                                                              | Grunnmur/ringmur |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                      | Nei              |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?                                                                                                                             | Nei              |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                | Nei              |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                                                                                                                                                | Nei              |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                                                                                              | Nei              |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                                                                                   | Nei              |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>TG-1</b>      |
| Kontroll ble utført i kryprom. Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk. Tidligere eier opplyste at terrenget er hevet og sluk etablert på tomte i forbindelse med gårdsplassen. Dette som et forebyggende tiltak mot overvann mot boligen. |                  |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|                                                                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                                                                                            | Ringmur           |
| Type byggegrunn                                                                                                    | Ukjent byggegrunn |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader?                                                                          | Nei               |
| <b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>                                                                       | <b>TG-1</b>       |
| På synlige flater ble det ikke observert riss eller sprekker som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning. |                   |

### 6.3 Kryp kjeller

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                              |     |
| Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller? | Nei |
| Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?                              | Nei |



|                                                                                                                                                                                                 |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det synlig sopp/råteskader?                                                                                                                                                                  | Nei         |
| Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?                                                                                                                             | Nei         |
| Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?                                                                                                                                      | Nei         |
| Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet                                                                                                                               |             |
| Målingen viser et akseptabelt fuktinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.                                                                                         |             |
| <b>Oppsummering av krypkjeller</b>                                                                                                                                                              | <b>TG-1</b> |
| Det ble ikke registrert skader eller forhold som vurderes å kreve tiltak. Jevnlige tilsyn av krypkjeller anbefales likevel da krypkjellere er å betrakte som en særlig fuktutsatt konstruksjon. |             |

## 6.4 Støttemur

|                                                                            |             |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                |             |
| Støttemur oppført i betongblokker.                                         |             |
| Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?                                 | Nei         |
| Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?         | Nei         |
| <b>Oppsummering av støttemur</b>                                           | <b>TG-1</b> |
| Det ble ikke registrert forhold som vurderes å være av vesentlig betydning |             |

## 6.5 Balkong, terrasse, platting

|                                                                                                                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Type                                                                                                                                                               | Balkong, Terrasse |
| Boligen har etablert veranda med utgang fra kjøkken og soverom i 1. etasjen. Videre er det etablert veranda med utgang fra kjøkken og platting ved hovedinngangen. |                   |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                             | Ja                |
| Veranda i 1. etasjen og platting ved hovedinngangen ble opplyst av tidligere eier å være etablert i 2019.                                                          |                   |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?                                                                                                               | Nei               |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?                                                                                                    | Nei               |
| Er det krav til rekkverk?                                                                                                                                          | Ja                |
| Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?                                    | Nei               |

|                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er balkong / terrassen tekket?                                                                                          | Nei |
| <b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>                                                                      |     |
| TG-1                                                                                                                    |     |
| Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold. |     |

## 6.6 Vinduer og dører

|                                                                                                                                                                         |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Beskrivelse                                                                                                                                                             |     |
| Vinduer med 2-lags glass.                                                                                                                                               |     |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                  | Nei |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass?                                                                                                                            | Nei |
| Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?                                                                                                           | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?                                                                                                       | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?                                                                                            | Nei |
| <b>Oppsummering av vinduer og dører</b>                                                                                                                                 |     |
| TG-1                                                                                                                                                                    |     |
| Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at det er etablert katteluker som opplyses skiftet før salg. |     |

## 6.7 Yttervegger

|                                                                                                                                            |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type fasade                                                                                                                                | Stående kledning |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                     | Nei              |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?                                                                                          | Nei              |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?                                                                                   | Nei              |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen?                                                                                            | Nei              |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?                                                                                 | Nei              |
| <b>Oppsummering av yttervegger</b>                                                                                                         |                  |
| TG-1                                                                                                                                       |                  |
| Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Overflatebehandlet sist i 2019 av tidligere eier. |                  |

## 6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

|                                                                                                                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Type loft                                                                                                                                                      | Kaldtloft |
| Taket har saltaksform og er oppført av prefabrikkerte w-takstoler. Loftet er et kaldloft med luftespalter i raft. Adkomst til kaldloftet er via luke med stige |           |
| Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?                                                                                           | Nei       |
| Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?                                                                                                           | Nei       |
| Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?                                                                                                   | Nei       |
| Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?                                                                                  | Nei       |
| <b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>                                                                                                          |           |
| TG-1                                                                                                                                                           |           |
| Etter en visuell besiktigelse på kaldloftet ble det ikke registrert tegn til råteskader eller kondensproblemer på befaringsdagen.                              |           |

## 6.9 Renner og nedløp

|                                                                |        |
|----------------------------------------------------------------|--------|
| Type                                                           | Metall |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?              | Nei    |
| Er det synlige skader på renner/nedløp?                        | Nei    |
| <b>Oppsummering av renner og nedløp</b>                        |        |
| TG-1                                                           |        |
| Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon. |        |

## 6.10 Takkonstruksjon

|                                                                                                     |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Takkonstruksjon                                                                                     | Saltak |
| Inspisert fra                                                                                       | På tak |
| Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?                | Nei    |
| Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?               | Nei    |
| <b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>                                                              |        |
| TG-1                                                                                                |        |
| Ved en visuell kontroll av taket på loft og utvendig ble det ikke registrert symptom på svekkelser. |        |



## 6.11 Taktekking

|                                                                                                                                                                                                      |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type tekking                                                                                                                                                                                         | Takstein    |
| Takstein med forenklet undertak.                                                                                                                                                                     |             |
| Inspisert fra                                                                                                                                                                                        | På tak      |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                               | Nei         |
| Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?                                                                                                                     | Nei         |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?                                                                                                                    | Nei         |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                         | Nei         |
| <b>Oppsummering av taktekking</b>                                                                                                                                                                    | <b>TG-1</b> |
| Undersøkelsen viser ingen tegn på skader eller aktive lekkasjer på befaringsdagen.                                                                                                                   |             |
| Det gjøres likevel oppmerksom på at enkelte takstein har blitt behandlet med silikon eller lignende etter sprekkdannelser. Videre er det noe mindre rustdannelser på takhatt. Dette til orientering. |             |

## 6.12 Utstyr på tak

|                                                                    |             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det krav til snøfanger?                                         | Nei         |
| Er det krav til stige for adkomst feier?                           | Ja          |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? | Nei         |
| <b>Oppsummering av utstyr på tak</b>                               | <b>TG-1</b> |

## 6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

|                                                                                                                                                                                                         |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Type                                                                                                                                                                                                    | Trebjelkelag |
| Etasjeskille er et trebjelkelag/ stubbloftskonstruksjon.                                                                                                                                                |              |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                                                                                                                                       | Ja           |
| <b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>                                                                                                                                                    | <b>TG-1</b>  |
| Ingen vesentlige avvik ble likevel registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. Det gjøres likevel oppmerksom på stedvis registrert knirk på gulv og da spesielt i 2. etasjen |              |

## 6.14 Ildsted/Skorstein

|                                                                                                                      |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type pipe                                                                                                            | Element     |
| Er det montert ildsted?                                                                                              | Ja          |
| Type ildsted                                                                                                         | Vedovn      |
| Det ble etablert vedovn i 1. etasjen i 2018 av tidligere eier.                                                       |             |
| Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?                                                         | Nei         |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?                          | Nei         |
| Skorstein over tak er inspisert fra:                                                                                 | Fra taket   |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?                                                               | Nei         |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?                                                                   | Nei         |
| <b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>                                                                             | <b>TG-1</b> |
| Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. |             |

## 6.15 Kjøkken

### Overflater og innredning

|                                                                                                    |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?                                     | Nei         |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?                                  | Nei         |
| <b>Oppsummering av overflater og innredning</b>                                                    | <b>TG-1</b> |
| Innredningen ble oppgradert av tidligere eier i 2013 og fremstår uten skader med behov for tiltak. |             |

### Avtrekk

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Type avtrekk                            | Mekanisk    |
| Er det registrert avvik på avtrekk?     | Nei         |
| <b>Oppsummering av avtrekk</b>          | <b>TG-1</b> |
| Avtrekket fungerte etter en enkel test. |             |

## 6.16 Lovlighet

|                                                                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                        | Ikke kontrollert |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?                                              | Nei              |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei              |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                    | Ikke kontrollert |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                | Nei              |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                   | Nei              |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                           | Nei              |

## 6.17 Trapp

|                                                        |             |
|--------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                            |             |
| Innvendig trapp er en åpen tretrapp.                   |             |
| Er det manglende rekkverk?                             | Nei         |
| Er høyden på rekkverk under 90cm?                      | Nei         |
| Er åpninger i rekkverk over 10cm?                      | Nei         |
| Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?                | Nei         |
| Mangler håndløper i trappeløp?                         | Nei         |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?      | Nei         |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                           | <b>TG-1</b> |
| Trapp er fra byggeåret og ingen avvik blir registrert. |             |

## 6.18 Avløpsrør

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| Type avløpsrør                                         | Plast |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei   |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?           | Nei   |



|                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det sen avrenning fra tappested?                                          | Nei         |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                               | Nei         |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Nei         |
| <b>Oppsummering av avløpsrør</b>                                             | <b>TG-1</b> |
| Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet.                 |             |

## 6.19 Vannledninger

|                                                                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Type anlegg                                                                                                            | Rør i rør system |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                                                      | Nei              |
| Er det etablert fordelerskap?                                                                                          | Ja               |
| Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?        | Nei              |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                             | Nei              |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?                                      | Nei              |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?                                                          | Nei              |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?                                                      | Nei              |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?                                                                       | Nei              |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran?                                                                                  | Nei              |
| <b>Oppsummering av vannledninger</b>                                                                                   | <b>TG-1</b>      |
| Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert på vaskerommet og fungerte som tiltenkt. |                  |

## 6.20 Elektrisk

|                                                                           |                  |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år | Nei              |
| Type sikringer                                                            | Automatsikringer |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                    | Ja               |
| Elbillader i 2020 av tidligere eier.                                      |                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nei         |
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nei         |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei         |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei         |
| Er kabler tilstrekkelig festet?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nei         |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei         |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei         |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nei         |
| <b>Oppsummering av elektrisk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>TG-2</b> |
| <p>Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på deler av anlegget (samsvarserklæring). Dokumentasjon på elbillader er datert 06.03.2020 og dokumentasjonark for skjult varme er datert 15.04.2006- Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999.</p> <p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale øltilsyn) 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 og framlagt dokumentasjon.</p> |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <p>Med bakgrunn i manglende dokumentasjon fra byggeåret må det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person for å lukke avviket. Nødvendige tiltak vurderes deretter. Samsvarserklæring på utført arbeid bør fremskaffes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |

## 6.21 Varmesentral

|                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| Type anlegg                                                      | Varmpumpe |
| Varmpumpe fra 2023 er plassert på stue og er av typen luft-luft. |           |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                | Nei       |
| Når var siste service på anlegget?                               |           |
| Rengjøring.                                                      |           |
| Finnes det oljetank på eiendommen?                               | Nei       |

**Oppsummering av varmesentral****TG-0**

Det opplyses at anlegget fungerer som tiltenkt. Varmepumpe er ikke videre vurdert/ funksjonstestet.

Forventet levetid på en varmpumpe er ca. 12 - 15 år. Dette til orientering.

## 6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2006

Størrelse

198 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

**Oppsummering av varmtvannsbereder****TG-1**

Det blir opplyst om normal drift.

## 6.23 Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

**Oppsummering av ventilasjon****TG-2**

Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringsdagen.

Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Med bakgrunn i alder er det økende risiko for feil som krever utbedring/utskifting. TG 2 grunnet alder.



**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Service på ventilasjonsanlegget anbefales.

## 6.24 Våtrom

### Overflate

|                                                                                                           |                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Beskrivelse av overflate                                                                                  |                                           |
| Flis på gulv og vegger.                                                                                   |                                           |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                    | Ja                                        |
| Overflater er fra byggeåret. Innredningen og dusjkabinett ble skiftet/ etablert i 2019 av tidligere eier. |                                           |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?                                 | Ja                                        |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?                              | Nei                                       |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?                                             | Nei                                       |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?                                                          | Nei                                       |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?                                        | Ja                                        |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?                            | Nei                                       |
| Er det registrert knirk i gulvet?                                                                         | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

**Oppsummering av overflater****TG-2**

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

Enkelte flis på gulv/ vegg i dusjsone er skadet / sprukket Såfremt fortsatt bruk av tett dusjkabinett vurderes forholdet til ikke å være vesentlig slik det fremstår på befaringsdagen.

Det registreres "hulld" på enkelte gulvflis (mangelfull heft mot underlag). Ingen tiltak vurderes å være påkrevd slik det fremstår på befaringsdagen.

.

**Anbefalte tiltak overflater**

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

### Membran, tettesjikt og sluk

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger eller andre overganger?                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nei         |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nei         |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ja          |
| <b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>TG-2</b> |
| <p>Kontroll av sluket er følgelig noe begrenset, men ingen tegn på skader blir registrert. Med tanke på byggeåret forventes det likevel at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.</p> <p>Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.</p> |             |

### Sanitærutstyr

|                                                |             |
|------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                    |             |
| Utstyrt med dusjkabinett, servantskap, wc.     |             |
| Er det skader på utstyr og innredning?         | Nei         |
| Er det innebygd sistene til klosett?           | Nei         |
| <b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>           | <b>TG-1</b> |
| Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. |             |

### Ventilasjon

|                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|
| Type ventiler                                                 | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet?                             | Ja               |
| <b>Oppsummering av ventilasjon</b>                            | <b>TG-1</b>      |
| Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. |                  |

### Fuktmåling

|                                                                                                                                          |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?                                                                                          | Ja          |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?                                                                                | Nei         |
| <b>Oppsummering av fukt</b>                                                                                                              | <b>TG-0</b> |
| Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. |             |

### Dokumentasjon

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon                   | Nei |
| Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon. |     |

## 6.25 Øvrig: Vaskerom

### Beskrivelse

Rommet er fra byggeåret og har belegg på gulv og malt overflate på vegger. Panel i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, bereder, servantskap, wc, rørfordelingsskap og mekanisk avtrekk med tilluft. Sluket er et plastsluk med klemring og det måles tilnærmet flate gulv. Vannsikkerheten vurderes likevel å være noe ivaretatt med en forhøyning ved dør.

### Oppsummering av øvrig

**TG-2**

Vaskerommet holder ikke dagens krav til våtrom, men forholdet vil likevel ikke medføre vesentlig risiko for skader. Dette grunnet at rommet ikke er tiltenkt regelmessig bruk av fritt vann på overflater. Vaskerommet vurderes til å utfylle sin funksjon, dagens bruk tatt i betraktning.

TG 2 settes med bakgrunn i alder på tettesjikt og flatt gulv.

## 6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

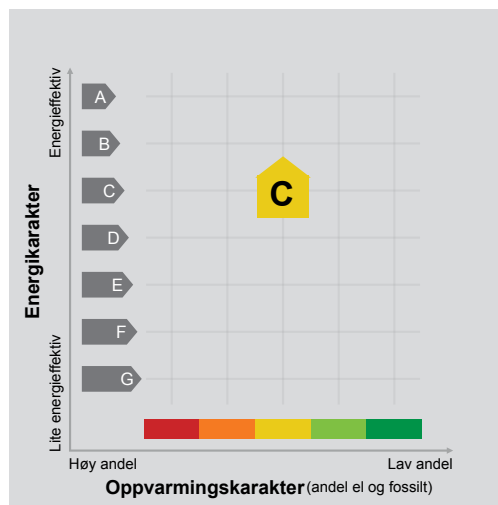
Ikke relevant



# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Kjerringdalen 10         |
| Postnummer        | 7353                     |
| Sted              | BØRSA                    |
| Kommunenavn       | Skaun                    |
| Gårdsnummer       | 141                      |
| Bruksnummer       | 268                      |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 20108444                 |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-107840 |
| Dato              | 16.04.2025               |



**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

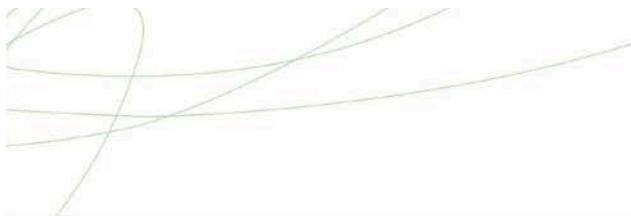
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**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](http://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 innetemperaturen**

**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)

- **Luft kort og effektivt**
- **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

- **Redusér innetemperaturen**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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





## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Kjedet enebolig  
**Byggeår** 2006  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 108  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Varmpumpe  
Ved  
**Ventilasjon** Mekanisk avtrekk

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







## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://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 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](mailto:svarer@enova.no).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

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





## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: 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 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: Redusér innetemperaturen

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

#### Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Slå el.apparater helt av

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

#### Tiltak 10: 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 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

## Tiltak 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.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 14: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

### Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

### 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: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

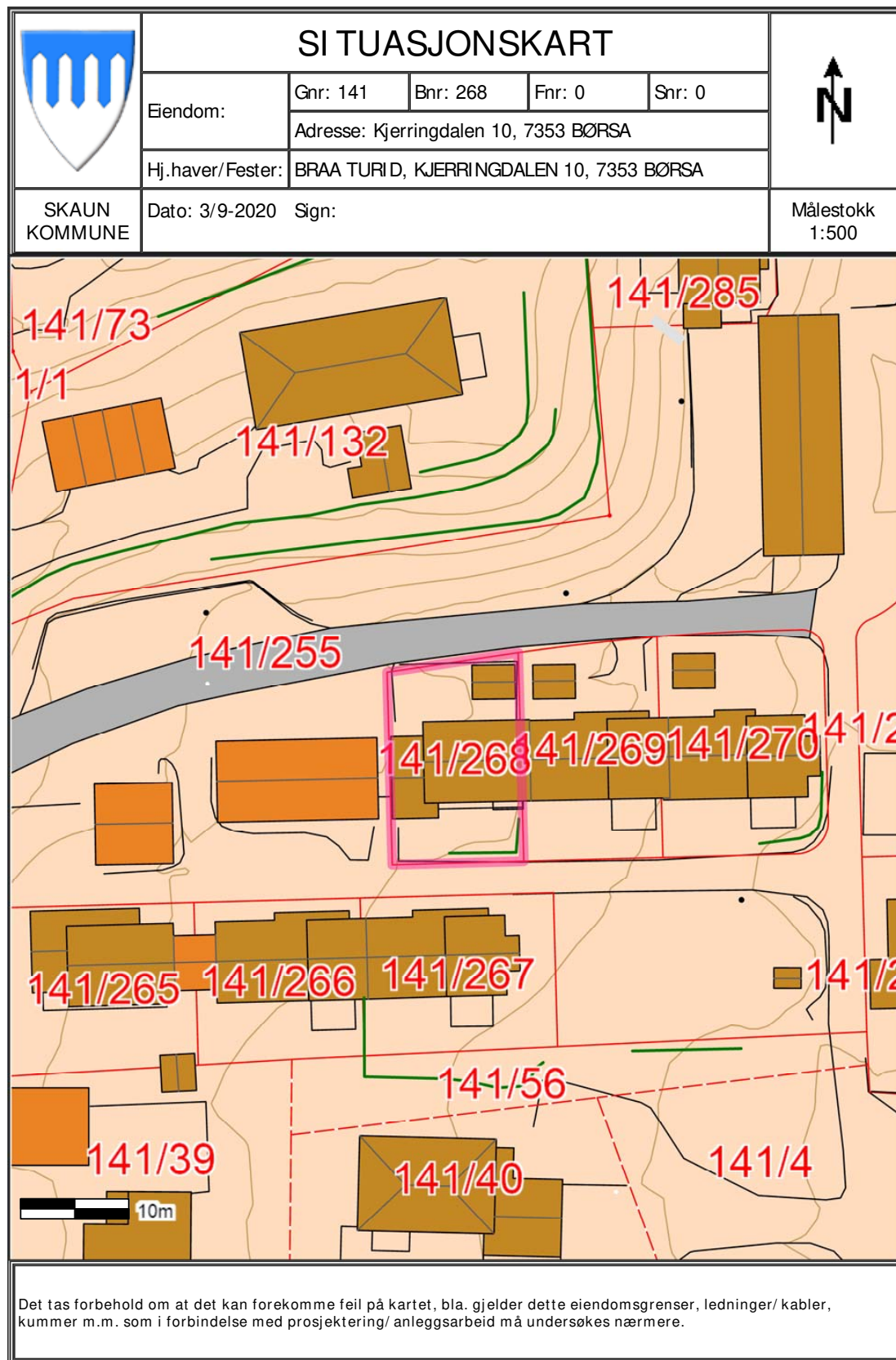
## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 20: 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.





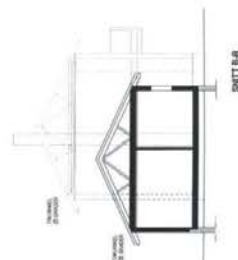
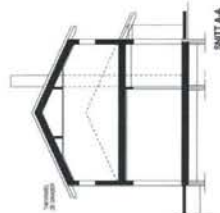




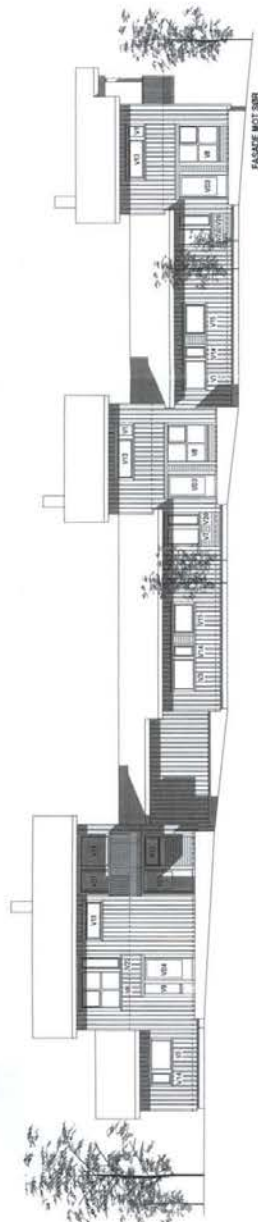
SKAUN KOMMUNE  
Teknisk kontor  
7353 BØRSA

*Notat 2022.07 Høy: D. Schell*

TRADISJONS HUS AS  
KJERRINGDALEN, BØRSA: SAMLEFASADE MOT ØST  
ARKIPLAN AS ARKITEKTKONTOR 17.02.03



SKAUN KOMMUNE  
Teknisk kontor  
7353 BØRSA  
Møttatt 20.02.05  
Kjartan R. Skjell.

[illegible]





SKAUN KOMMUNE  
Teknisk kontor  
7353 BØRSA  
Hoffell 10.02.08 Hoffell 1. still.

|      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 | 2045 | 2046 | 2047 | 2048 | 2049 | 2050 | 2051 | 2052 | 2053 | 2054 | 2055 | 2056 | 2057 | 2058 | 2059 | 2060 | 2061 | 2062 | 2063 | 2064 | 2065 | 2066 | 2067 | 2068 | 2069 | 2070 | 2071 | 2072 | 2073 | 2074 | 2075 | 2076 | 2077 | 2078 | 2079 | 2080 | 2081 | 2082 | 2083 | 2084 | 2085 | 2086 | 2087 | 2088 | 2089 | 2090 | 2091 | 2092 | 2093 | 2094 | 2095 | 2096 | 2097 | 2098 | 2099 | 2100 | 2101 | 2102 | 2103 | 2104 | 2105 | 2106 | 2107 | 2108 | 2109 | 2110 | 2111 | 2112 | 2113 | 2114 | 2115 | 2116 | 2117 | 2118 | 2119 | 2120 | 2121 | 2122 | 2123 | 2124 | 2125 | 2126 | 2127 | 2128 | 2129 | 2130 | 2131 | 2132 | 2133 | 2134 | 2135 | 2136 | 2137 | 2138 | 2139 | 2140 | 2141 | 2142 | 2143 | 2144 | 2145 | 2146 | 2147 | 2148 | 2149 | 2150 | 2151 | 2152 | 2153 | 2154 | 2155 | 2156 | 2157 | 2158 | 2159 | 2160 | 2161 | 2162 | 2163 | 2164 | 2165 | 2166 | 2167 | 2168 | 2169 | 2170 | 2171 | 2172 | 2173 | 2174 | 2175 | 2176 | 2177 | 2178 | 2179 | 2180 | 2181 | 2182 | 2183 | 2184 | 2185 | 2186 | 2187 | 2188 | 2189 | 2190 | 2191 | 2192 | 2193 | 2194 | 2195 | 2196 | 2197 | 2198 | 2199 | 2200 | 2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | 2208 | 2209 | 2210 | 2211 | 2212 | 2213 | 2214 | 2215 | 2216 | 2217 | 2218 | 2219 | 2220 | 2221 | 2222 | 2223 | 2224 | 2225 | 2226 | 2227 | 2228 | 2229 | 2230 | 2231 | 2232 | 2233 | 2234 | 2235 | 2236 | 2237 | 2238 | 2239 | 2240 | 2241 | 2242 | 2243 | 2244 | 2245 | 2246 | 2247 | 2248 | 2249 | 2250 | 2251 | 2252 | 2253 | 2254 | 2255 | 2256 | 2257 | 2258 | 2259 | 2260 | 2261 | 2262 | 2263 | 2264 | 2265 | 2266 | 2267 | 2268 | 2269 | 2270 | 2271 | 2272 | 2273 | 2274 | 2275 | 2276 | 2277 | 2278 | 2279 | 2280 | 2281 | 2282 | 2283 | 2284 | 2285 | 2286 | 2287 | 2288 | 2289 | 2290 | 2291 | 2292 | 2293 | 2294 | 2295 | 2296 | 2297 | 2298 | 2299 | 2300 | 2301 | 2302 | 2303 | 2304 | 2305 | 2306 | 2307 | 2308 | 2309 | 2310 | 2311 | 2312 | 2313 | 2314 | 2315 | 2316 | 2317 | 2318 | 2319 | 2320 | 2321 | 2322 | 2323 | 2324 | 2325 | 2326 | 2327 | 2328 | 2329 | 2330 | 2331 | 2332 | 2333 | 2334 | 2335 | 2336 | 2337 | 2338 | 2339 | 2340 | 2341 | 2342 | 2343 | 2344 | 2345 | 2346 | 2347 | 2348 | 2349 | 2350 | 2351 | 2352 | 2353 | 2354 | 2355 | 2356 | 2357 | 2358 | 2359 | 2360 | 2361 | 2362 | 2363 | 2364 | 2365 | 2366 | 2367 | 2368 | 2369 | 2370 | 2371 | 2372 | 2373 | 2374 | 2375 | 2376 | 2377 | 2378 | 2379 | 2380 | 2381 | 2382 | 2383 | 2384 | 2385 | 2386 | 2387 | 2388 | 2389 | 2390 | 2391 | 2392 | 2393 | 2394 | 2395 | 2396 | 2397 | 2398 | 2399 | 2400 | 2401 | 2402 | 2403 | 2404 | 2405 | 2406 | 2407 | 2408 | 2409 | 2410 | 2411 | 2412 | 2413 | 2414 | 2415 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|







SKAUN KOMMUNE  
Teknisk kontor  
7353 BØRSA

1000 Dams  
Plot # 20.02.03 Keshi D. Sahil-

[illegible]



The floor plan shows a rectangular building layout. A central corridor runs horizontally, providing access to several rooms. On the left side of the corridor, there is a large room labeled '10' (likely a gymnasium), a room labeled '11' (possibly a library or study hall), and a room labeled '12' (possibly a classroom or computer lab). On the right side of the corridor, there is a room labeled '13' (possibly a classroom or computer lab), a room labeled '14' (possibly a classroom or computer lab), and a room labeled '15' (possibly a classroom or computer lab). The plan also includes a staircase, a set of double doors, and various smaller rooms and utility spaces. The overall layout is designed for efficient movement and access to different functional areas of the school.

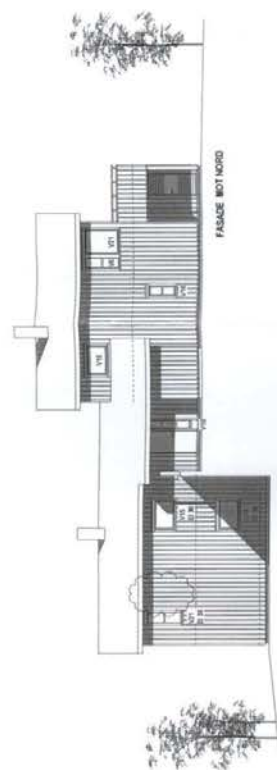
**SOLUB**

14/2/78

PLAN 1. ETG.

TABLE 1

SOLD BY  
J. ETO. BRASS #1 m2



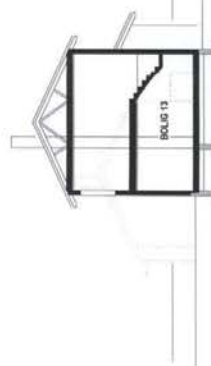
FASADE MOT NORD



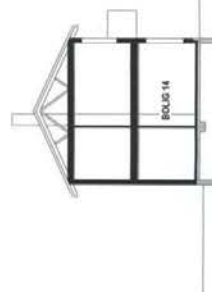
FASADE MOT DIST



FASADE MOT VEST



SWIFT A-8



SNITT 8-9

**SKAUN KOMMUNE**  
Teknisk kontor  
7353 BORSA

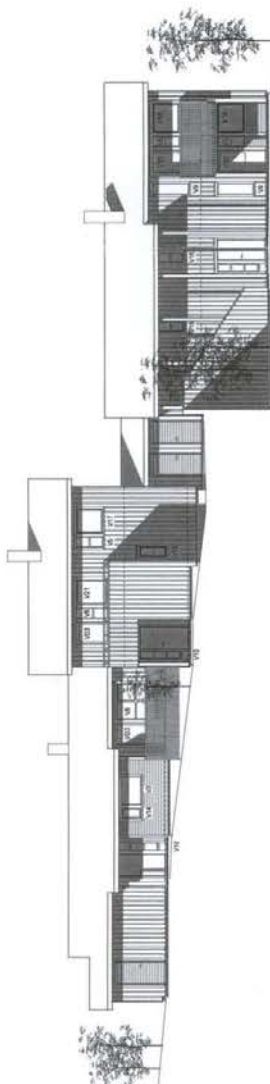
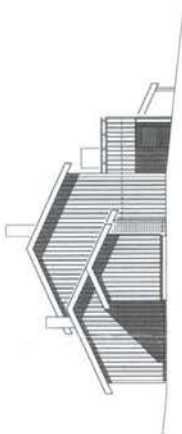
1000 DOLLARS

10/11/14 H 20.02.07 Fresh D. Stahl.

[illegible]







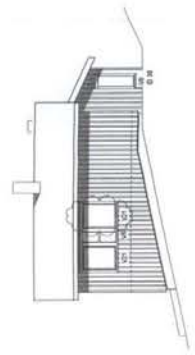
SKAUN KOMMUNE  
Teknisk kontor  
7353 BORSA

McHaff 20.02.03 Kersh D. Stahl.

[illegible]



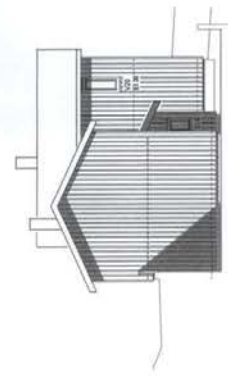
FASADE MOT VEST



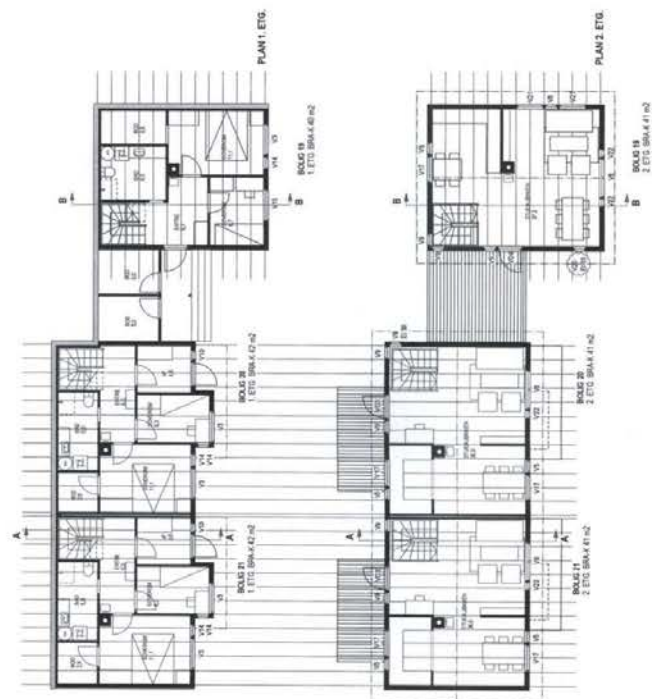
FASADE MOT NORD



FASADE MOT OST

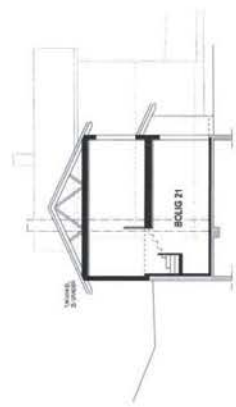


FASADE MOT SØR



PLAN 1. ETG.

PLAN 2. ETG.



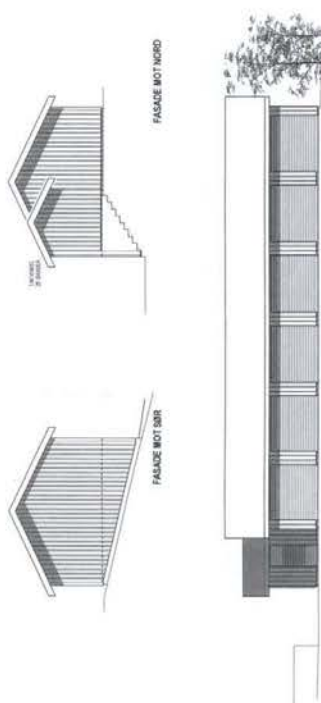
SNITT AA



SNITT BB

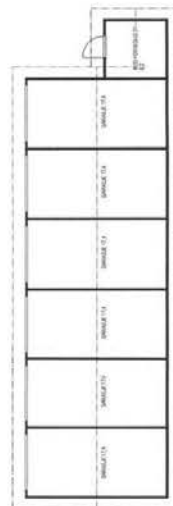
SKAUN KOMMUNE  
Teknisk kontor  
7353 BORSA  
Mottatt 10.01.23  
Hans P. Skjelt

|           |                          |      |      |
|-----------|--------------------------|------|------|
| PROJEKT   | TRADISJONS HUS AS        | DRUK | DRUK |
| TEKNOLOGI | KJERRINGDALEN, BORSA     | DRUK | DRUK |
| ARKITECT  | HUS 7                    | DRUK | DRUK |
| PLANER    | PLANER, SNITT OG FASADER | DRUK | DRUK |
| DRUK      | 2023-18                  | DRUK | DRUK |
| DRUK      | B                        | DRUK | DRUK |

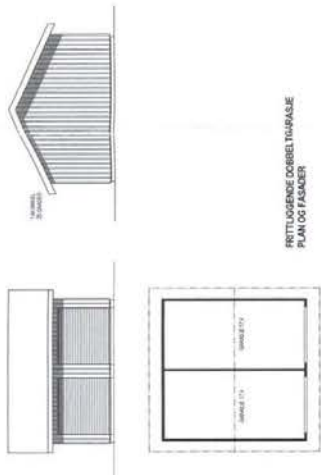


FASADE MOT VEST

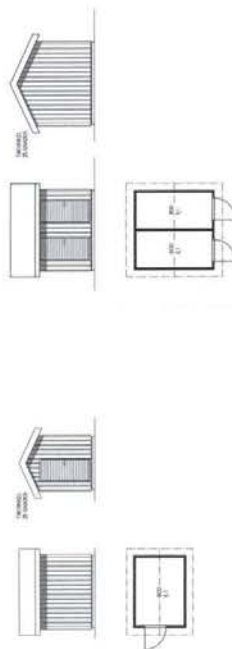
FASADE MOT ØST



PRITLUGGENDE GARAGEBØYGS 1 TO PLAN

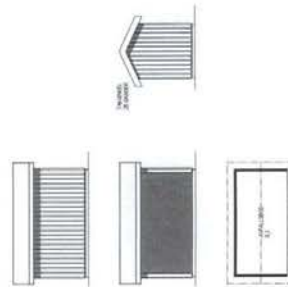


PRITLUGGENDE DOBBELTORGÅSE  
PLAN OG FASADER



PRITLUGGENDE SPORTSBØY, ENKEL - 3 STK  
PLAN OG FASADER

PRITLUGGENDE SPORTSBØY, DOBBEL - 3 STK  
PLAN OG FASADER



PRITLUGGENDE AVFALLSBØY  
PLAN OG FASADER

SKAUN KOMMUNE  
Teknisk kontor  
7353 BØRSA  
møte H 20.09.23 Kjetil A. Skarvik

| PROJEKT              | PROJEKTLEDER | PROJEKT                       | PROJEKT  |
|----------------------|--------------|-------------------------------|----------|
| A                    | 14.10.13     | GARASJE OG BODER FOR 14.10.13 | 09.10.13 |
| TRADISJONNS HUS AS   |              |                               |          |
| KLEPPINGDALEN, BØRSA |              |                               |          |
| ARKIPLAN             |              |                               |          |
| GARASJER OG BODER    |              |                               |          |
| 262-19               |              |                               |          |
| A                    |              |                               |          |

Teknisk kontor

Arkiplan AS Arkitektkontor  
v/Narve Kringen  
Innherredsvn. 7a  
7014 TRONDHEIM

Vår ref.  
02/1129-30/YOS

Arkivkode  
EA 141/268

Deres ref.

Dato  
18.07.2006

**FERDIGATTEST: KJERRINGDALEN BOLIGFELT, BØRSA  
EIENDOMMEN KJERRINGDALEN 10, GNR. 141 BNR. 268**

Ferdigmelding er mottatt den 12.07.06.

Igangsettingstillatelse er gitt 30.06.05.

*Tiltak:* Oppføring av Kjerringdalen boligfelt, Børse.

*Areal:* Bruksareal: 64,5 m<sup>2</sup>

*Tiltakshaver:* Tradisjons hus AS.

*Hjemmelshaver:* Aud Valseth.

*Eiendommen:* Kjerringdalen 10, gnr. 141, bnr. 268.

*Bygningsnr.:* 20108444 - 131.

*Ansv. søker:* Arkiplan AS arkitektkontor.

*Ansv. KUT:* Tradisjons hus AS, Vigdal Entreprenør AS, K. Horghagen AS, Skaun kommune.

De kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har de kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven (jfr. pbl. 99).

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen

Yoshi Tsujimoto  
avd.ingeniør

Direkte innvalg: 72867244

Kopi: Aud Valseth, Kjerringdalen 10, 7353 Børse  
Tradisjons hus AS, Folkeregister og Monica Aa Ingdal, her.

---

Skaun kommune • Teknisk kontor • Rådhuset • 7353 Børse

Telefon: 72 86 72 00  
Telefaks: 72 86 72 01  
Org.nr.:939 865 942 mva

Internett/E-post:  
www.skaun.kommune.no  
postmottak@skaun.kommune.no

Bankgiro:  
4214 07 41528  
7855 05 16577 skatt



# Nabolagsprofil

Kjerringdalen 10

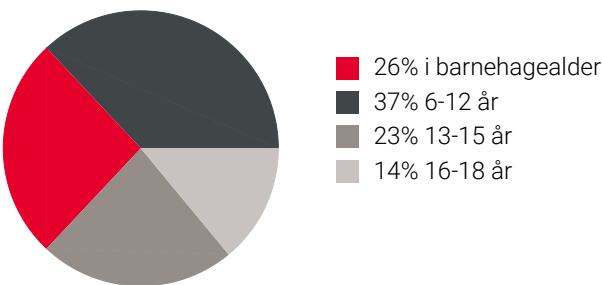
## Offentlig transport

|                      |         |   |
|----------------------|---------|---|
| 🚶 Børsa              | 5 min   | 🚶 |
| Linje 410, 4101      | 0.4 km  |   |
| 🚆 Melhus skysstasjon | 19 min  | 🚆 |
| Linje R60, R70       | 18.5 km |   |
| ✈ Trondheim Værnes   | 50 min  | 🚆 |

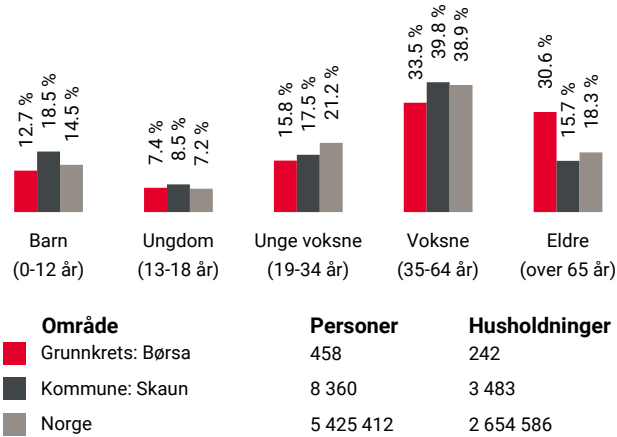
## Skoler

|                               |         |   |
|-------------------------------|---------|---|
| Børsa skole (1-7 kl.)         | 4 min   | 🚶 |
| 247 elever, 15 klasser        | 0.3 km  |   |
| Skaun ungdomsskole (8-10 kl.) | 7 min   | 🚶 |
| 407 elever, 33 klasser        | 0.6 km  |   |
| Orkdal vidaregåande skole     | 17 min  | 🚆 |
| 500 elever                    | 17.2 km |   |
| Skjetlein vidaregåande skole  | 17 min  | 🚆 |
| 270 elever, 25 klasser        | 17.1 km |   |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



## Barnehager

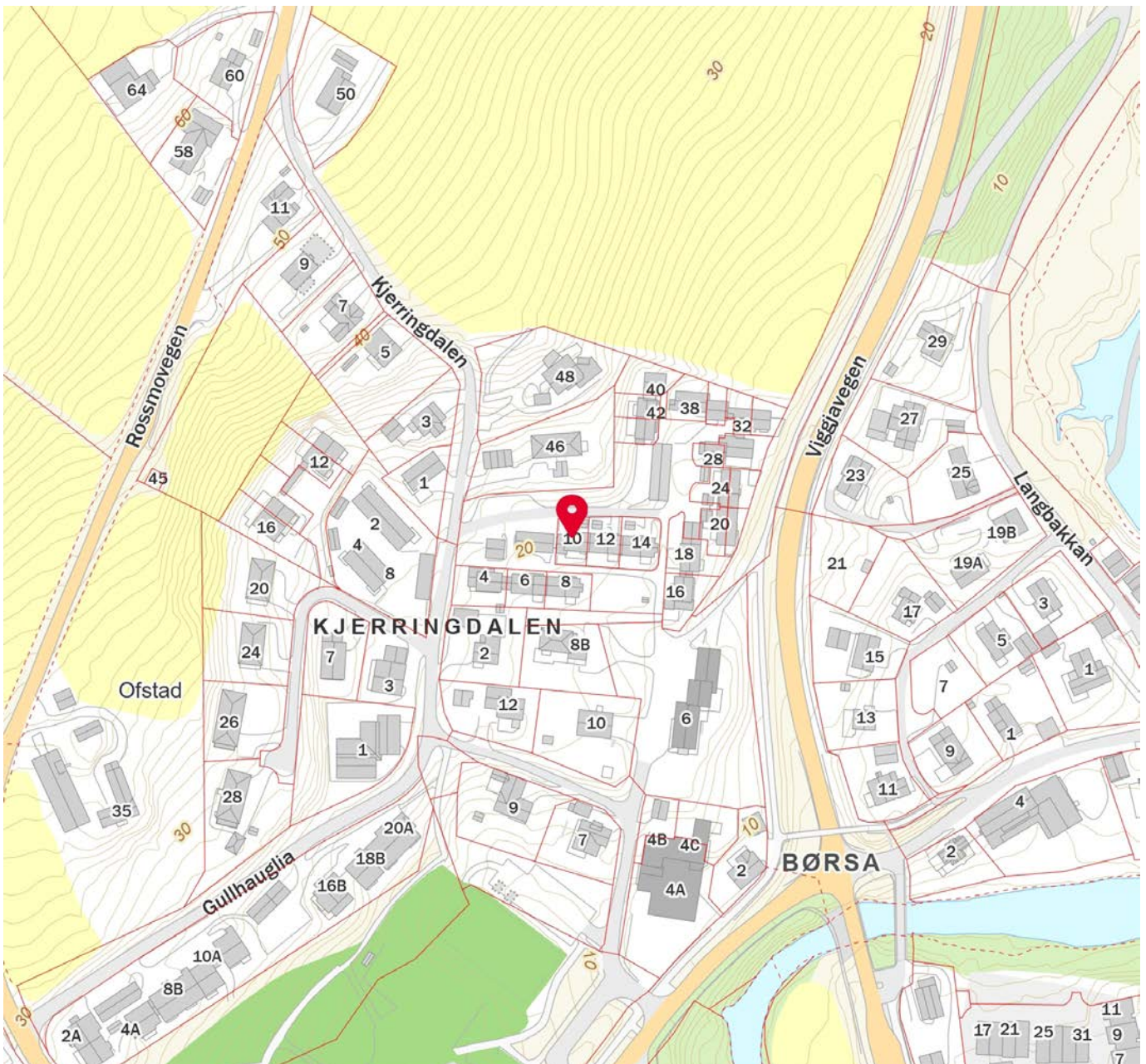
|                           |        |   |
|---------------------------|--------|---|
| Børsa barnehage (1-5 år)  | 5 min  | 🚶 |
| 105 barn                  | 0.4 km |   |
| Fredly barnehage (1-5 år) | 14 min | 🚶 |
| 35 barn                   | 1.1 km |   |

## Dagligvare

|                                       |        |   |
|---------------------------------------|--------|---|
| Coop Extra Børsa                      | 8 min  | 🚶 |
| Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | 0.6 km |   |
| Kiwi Buvika                           | 8 min  | 🚆 |

## Sport

|                                    |        |   |
|------------------------------------|--------|---|
| ⚽ Børsa skole                      | 4 min  | 🚶 |
| Aktivitetshall, ballspill, fotball | 0.3 km |   |
| ⚽ Moan idrettspark                 | 6 min  | 🚶 |
| Fotball, friidrett                 | 0.5 km |   |
| 🏊 Fitnesspoint Børsa               | 7 min  | 🚶 |







## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt 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. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

**13. UTVENDIGE SPØPELASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

**16. 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:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| 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](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](https://help.no).

# HELP Renteforsikring

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

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

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

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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



For eiendommen:

**Adresse:** Kjerringdalen 10  
7353 BØRSA

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Vegar Tryggvason Sommerschild

**Oppdragsnummer:**

**Telefon:** 472 47 947  
**E-post:** vegar.sommerschild@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

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

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre