



aktiv.

Stokke Nordre 2, 7504 STJØRDAL

**Stor og innholdsrik enebolig på
Stokmoen med over 1,1 mål tomt |
6 soverom og 2 kjøkken | 2 bad
Dobbelgarasje**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

Lars Valstad

Mobil 957 37 870

E-post lars.valstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Stjørdal

Kjøpmannsgata 7, 7500 Stjørdal. TLF. 918 27 913

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 750 000,-
Omkostn.: Kr 145 100,-
Total ink omk.: Kr 5 895 100,-
Selger: Harald Johnny Mosbakk

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1956
BRA-i/BRA Total 282/367 kvm
Tomtstr.: 1181.2 m²
Soverom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 99, bnr. 318
Oppdragsnr.: 1704250021

Stor og innholdsrik enebolig (tidligere 2-mannsbolig). Romslig hage.

Aktiv Eiendom v/Lars Valstad har gleden av å presentere Stokke Nordre 2.

Dette er en svært innholdsrik enebolig med meget sentral beliggenhet på Stokmoen. Boligen har to hovedplan, i tillegg til kjeller og loft. Hele 6 soverom og 2 stuer, i tillegg til rikelig med lagringsplass. Hagen er stor og flat, og en tomtestørrelse på godt over 1,1 mål.

Verdt å merke seg:

Sentral beliggenhet på Stokmoen
Stor og flat tomt på ca. 1,1 mål
6 soverom, 2 kjøkken og 2 stuer
Dobbelgarasje
Skoler, barnehager og alt av servicefasiliteter i umiddelbar nærhet
Rikelig med oppbevaringsplass i kjeller

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	70
Egenerklæring	74
Nabolagsprofil	93
Andre vedlegg	101
Budskjema	102

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 282 m²

BRA - e: 85 m²

BRA totalt: 367 m²

TBA: 27 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 73 m² 2 ganger, 4 boder, vaskekjeller

1. etasje

BRA-i: 86 m² Stue, kjøkken, 2 ganger, bad, soverom, vindfang

2. etasje

BRA-i: 83 m² Stue, kjøkken, 3 soverom, 2 ganger, bad

3. etasje

BRA-i: 40 m² Gang, 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

14 m²

2. etasje

13 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 85 m² Garasje

Ikke målbare arealer

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

Gulvareal, loft:

GUA: 84 kvm.

BRA: 40 kvm.

ALH: 44 kvm.

Tomtestørrelse

1181.2 m² eiendomstomt

Tomtebeskrivelse

Flat tomt, med stor hage med trær og busker.

Beliggenhet

Boligen ligger attraktivt og tilbaketrukket til på Stokmoen, i et rolig og veletablert boligområde. Her bor man i et barnevennlig område, med felles lekeplass og trygge omgivelser. Det er kort gangavstand til barnehager, skoler, butikker, idrettsanlegg og Stjørdal sentrum, samt tog- og busstasjon med hyppige avganger i begge retninger.

Eiendommen har gode solforhold med sørvendt veranda, hage med bærbusker, gruslagt gårds plass og innramming med hekk og gjerde. På Stokmoen får du en praktisk og familievennlig hverdag, nær alt du trenger – uten å gi slipp på ro og privatliv.

Adkomst

Fra Stjørdal sentrum følg Stokmoveien til du kommer til Stokke Nordre på høyre side. Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilt ved fellesvisning

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Aglo barnehage sentrum ca 400 m unna, Sandskogan barnehage ca. 1,3 km unna, Midtheim barnehage ca. 800 meter.

Halsen barneskole ca. 600 m unna

Ole Vig vgs ca. 900 m unna

Skolekrets

Halsen barneskole

Stokkan ungdomsskole

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag v/Erik Tetlie

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig er oppført i tre etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i betongstein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

Når kjøpe du boligen?

Svar: 1978

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

Svar: Ja

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Våtromstapet og vinylbelegg på gulv på baderom, utført på begge bad, ca i 1995.

Utført av: Malermester Fossum

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

Svar: Nei.

Beskrivelse: Ny drenering og masse lagt ca i 1995

Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

Svar: Ja.

Beskrivelse: Dagen takteking lagt nytt (hus og garasje). Utført av Byggmester Bostad.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (feks oljetank, sentralfur, ventilasjon, varmepumpe)?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Kontroll gjennomført 2025 - ingen mangler p.t.

Innhold

Primærrom:

1. etasje: Stue, kjøkken, 2 ganger, bad, soverom, vindfang.

2. etasje: Stue, kjøkken, 3 soverom, 2 ganger, bad.

Loft: Gang, 2 soverom.

Sekundærrom:

Kjeller: 2 gang, 4 boder, vaskekjeller.

Loft: 2 kott.

Standard

Innvendig overflatestandard:

Kjeller

Gang 1: Støpt gulv og betong på vegger. Malt panel i himling. Trapp og sikringsskap.

Gang 2: Støpt gulv og panel på vegger. Malt panel i himling.

Bod 1: Støpt gulv og betong på vegger. Panel i himling.

Bod 2: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Bod 3: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Bod 4: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Vaskekjeller: Støpt gulv, og panel og betong på vegger. Panel i himling. Bereder, stoppekran og vannmåler, skyllekum og opplegg for vaskemaskin.

1. etasje

Stue: Belegg og teppe på gulv, og vegger kledd med plater og tapet. Malt overflate i himling. Vedovn og varmepumpe. Utgang til terrasse.

Kjøkken: Belegg på gulv, og laminatplater på vegg over benk og tapet på vegger.

Takess i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

Gang 1: Teppe på gulv og malte plater på vegger. Malt overflate i himling.

Bad: Belegg på gulv og våtromstapet på vegger. Malt overflate i himling. Reflektorovn.

Utstyrt med dusjkabinett, naturlig avtrekk, servant, servantskap og wc.

Soverom: Teppe på gulv og tapet på vegger. Malt overflate i himling.

Vindfang: Belegg på gulv og panel på vegger. Malt overflate i himling. Panelovn.

Gang 2: Teppe på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Trapp.

2. etasje

Stue: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Varmepumpe. Utgang til terrasse.

Kjøkken: Belegg på gulv, og laminatplater på vegg over benk, glass på vegg over benk og malte plater på vegger. Takess i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen.

Soverom 1: Belegg på gulv og malt glassfiberstrie på vegger. Malt overflate i himling. Panelovn.

Soverom 2: Belegg på gulv og tapet på vegger. Malt overflate i himling. Panelovn.

Soverom 3: Belegg på gulv og strietapet på vegger og plater på vegg. Malt overflate i himling.

Gang 1: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Gang 2: Teppe på gulv, og malte plater og panel på vegger. Malt overflate i himling.

Trapp.

Bad: Belegg på gulv og belegg på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med dusjkabinett, servant, servantskap, veggmontert wc og naturlig avtrekk.

Loft

Gang: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling.

Soverom 1: Teppe på gulv og tapet på vegger. Panel i himling.

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

Kott 1: Tregulv.

Kott 2: Tregulv.

Sammendrag fra tilstandsrapport:

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

Bygningsdeler med TG3:

Drenering.

Oppsummering:

På tilgjengelige overflater ble det registrert bruk av grunnmursplast. Grunnmursplast ble først vanlig å bruke på 1970-tallet, noe som indikerer at dreneringen er oppgradert. Det er registrert fuktpåvirkning på treverk i kontakt med mur i kjeller. Ved bruk av fuktmåler registreres det forhøyet fuktighet og risiko for sopp- eller råteutvikling ved langvarig belastning. Forholdet kan skyldes sviktende drenering eller ett kapillært opptrekk fra grunnen og bør undersøkes nærmere. Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren. Det er også synlige fukskader i overflater under trapp og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i trematerialer.

Anbefalte tiltak:

Kjeller bør holdes under observasjon. For videre omtale se "rom under terreng"

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Rom under terreng.

Oppsummering:

Fuktmålinger viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/ råteskader slik at hulltaking er ikke nødvendig. Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørring.

Anbefalte tiltak:

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Det er viktig å utbedre fuktproblemer i kjelleren så snart som mulig for å unngå skade på bygningen og forbedre innendørs luftkvalitet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Bad 1.etg.

Oppsummering:

Badet har belegg på gulv og våtromstapet/ belegg på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med dusjkabinett, naturlig avtrekk, servant, servantskap og wc. Rommet bærer preg av alder og det må påregnes oppgradering i tiden som kommer. Sluket er et soilsluk. Vann og avløp av kobber og plast/ soil. Det registreres glipper på skjøter på våtromstapet/ belegg på vegger. Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Anbefalte tiltak:

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom: Bad 2.etg.

Oppsummering:

Badet har belegg på gulv og belegg på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med dusjkabinett, servant, servantskap, veggmontert wc og naturlig avtrekk. På befaringsdagen ble det registrert sen avrenning i sluk. Ved brukstest av dusj registreres det at vannstand stiger fort og vann renner utover på gulvet. Rommet står foran en oppgradering og i den forbindelse bør vann og avløpsrør samt sluk skiftes. Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik. Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Anbefalte tiltak:

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2:

Grunnmur og fundament.

Oppsummering:

Grunnmur er i hovedsak innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng. Det registreres stedvis riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Balkong, terrasse, platting: Terrasse.

Oppsummering:

Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd. Det er montert takplater til underliggende tak. Oppbygning/ fundamentering av terrassen er ikke kontrollert. Det registreres behov for skraping og maling av rekkverk. Enkelte terrassebord mangler innfesting og har begynt å bøye seg. Overflatebehandling av terrassebord må påregnes.

Anbefalte tiltak:

Innfesting av løse terrassebord. Overflatebehandling av terrassebord og rekkverk.

Vinduer og dører.

Oppsummering:

Det blir påvist sprekke i vindusglass i kjeller. På generelt grunnlag er vinduer i kjeller og på loft aldringsslett og flere er vanskelig å åpne.

Anbefalte tiltak:

Knuste glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energioøkonomisk synspunkt. Det kan ikke utelukkes behov for utskifting av vinduer i kjeller og på loft.

Yttervegger.

Oppsummering:

Kledningen er stedvis værslitt.

Anbefalte tiltak:

Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling.

Loft (konstruksjonsoppbygging).

Oppsummering:

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert. Konstruksjonen er oppført etter byggeregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen.

Anbefalte tiltak:

Tiltak vedrørende lufting og ventilering av konstruksjonen må vurderes iht til hva loftet skal brukes til. Ved bruk til varig opphold må det påregnes tiltak.

Takkonstruksjon.

Oppsummering:

Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken. For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Etasjeskille og gulv på grunn.

Oppsummering:

Det registreres stedvis knirk i gulv. Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Anbefalte tiltak:

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik

Ildsted/Skorstein.

Oppsummering:

Stige til taket er ikke forskriftsmessig oppsatt. Pipa er derfor ikke kontrollert utvendig over tak. Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Anbefalte tiltak:

På grunn alder må rehabilitering av pipa vurderes.

Kjøkken 1.etg.

Oppsummering av overflater og innredning:

Innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Det er montert laminatplater og glass på vegg mellom benk og overskap. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det registreres slitasje på skap/ skapdører hvor laminat har begynt sprekke opp.

Anbefalte tiltak overflater og innredning:

Det må påregnes oppgradering av kjøkkenet i tiden som kommer.

Kjøkken 2.etg.

Oppsummering av overflater og innredning:

Innredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og avsatt plass til komfyr. Det registreres noe overflateslitasje på skapdører og knirk i gulv.

Anbefalte tiltak overflater og innredning:

Det må påregnes oppgradering av kjøkkenet i tiden som kommer.

Trapp.

Oppsummering:

Rekkverk måles til en høyde under 90cm. Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.

Anbefalte tiltak:

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør.

Oppsummering:

Det registreres sen avrenning i sluk på badet i 2.etg. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak:

Pga sen avrenning fra sluk anbefales en kontroll / utbedring av rørlegger.

Vannledninger.

Oppsummering:

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

Anbefalte tiltak:

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Elektrisk.

Oppsummering:

Det er utført kontroll på det elektriske anlegget den 22.01.2025.

Avdekket mangler iht. rapporten er utbedret.

Rapporten ligger vedlagt i salgsoppgaven.

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

I garasje og på egen gårdsplass

Forsikringsselskap

Eika

Diverse

Det vil ikke bli utført ytterligere flyttevask/rydding av boligen/eiendommen enn som forevist på visning.

Energi

Oppvarming

Elektrisk, varmepumpe, vedfyring.

Energikarakter og energifarge

Oransje G

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 750 000,-

Kommunale avgifter per 2024

Kr 9 468,-

Info kommunale avgifter

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

I tillegg kommer årsgebyr til Innhered renovasjon på kr. 6 449,-.

Info eiendomsskatt

Det er pt. ingen eiendomsskatt i Stjørdal kommune.

Formuesverdi primær for 2023

Kr 1 309 612

Formuesverdi sekundær for 2023

Kr 5 238 447

Info vannavgift

Det er montert vannmåler i boligen, og det betales etter forbruk.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med Hegra Sparebank i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 99, bruksnummer 318 i Stjørdal kommune.

Offentligrettslig pålegg

Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

Heftelser i eiendomsrett:

1981/13548-1/67 23.12.1981 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5035 GNR: 99 BNR: 848
Byggetillatelse på nærmere angitt avstand.

GRUNNDATA
1956/2937-1/67 28.09.1956 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 5035 GNR: 99
BNR: 10

2018/209107-1/200 01.01.2018
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1714 GNR: 99 BNR: 318

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Servitutter:
1981/13548-2/67 23.12.1981 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
Rettighet hefter i: KNR: 5035 GNR: 99 BNR: 848
Byggetillatelse på nærmere angitt avstand.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger godkjent byggemelding for tomannsbolig datert 14.09.1956.
Det foreligger godkjennelse fra Stjørdal Kommune for omgjøring fra tomannsbolig til enebolig, datert 13.12.1984.
Det foreligger byggemelding for garasje datert 16.10.1968. Denne viser til et garasjebygg på 32 kvm, ref vedlegg i salgsoppgaven. Dette avviker fra dagens løsning hvor garasjen er på 85 kvm.
Det foreligger godkjennelse for omdisponering av loftsareal til ett soverom datert 18.10.1968. Dagens innredning og bruk stemmer ikke overens med dette da loftet er innredet med 2 soverom.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp. Privat vei frem til eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til bla. boligformål. Eiendommen følger reguleringsplan for Kvartalet Stokkmovegen, Sandskoggata, Soltunvegen og eiendommen Stokke nordre (21.10.1976).

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

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 avtale. Angi ønsker i budskjema.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

143 750,- (Dokumentavgift)

260,- (Panteattest kjøper)

545,- (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545,- (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

145 100,- (Omkostninger totalt)

161 000,- (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

163 800,- (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 895 100,- (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 911 000,- (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 913 800,- (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 145 100,-

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 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 1,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 13 525,-, gebyr for betalingsutsettelse kr 1 900,-, markedspakke premium kr 18 900,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 90,-, visninger per stk. kr 1 900,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 40 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 29 785,-. Utleggene omfatter tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet, utlegg fotograf, utlegg kommunale opplysninger, utlegg oppgjørshonorar, utlegg tilstandsrapport, utlegg utskrift av heftelser/servitutter pr stk. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Lars Valstad
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
lars.valstad@aktiv.no
Tlf: 957 37 870

Oppdragstaker

Aktiv Stjørdal AS, organisasjonsnummer 999 079 377
Kjøpmannsgata 7, 7500 Stjørdal

Salgsoppgavedato

19.08.2025









Stokke Nordre 2

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.









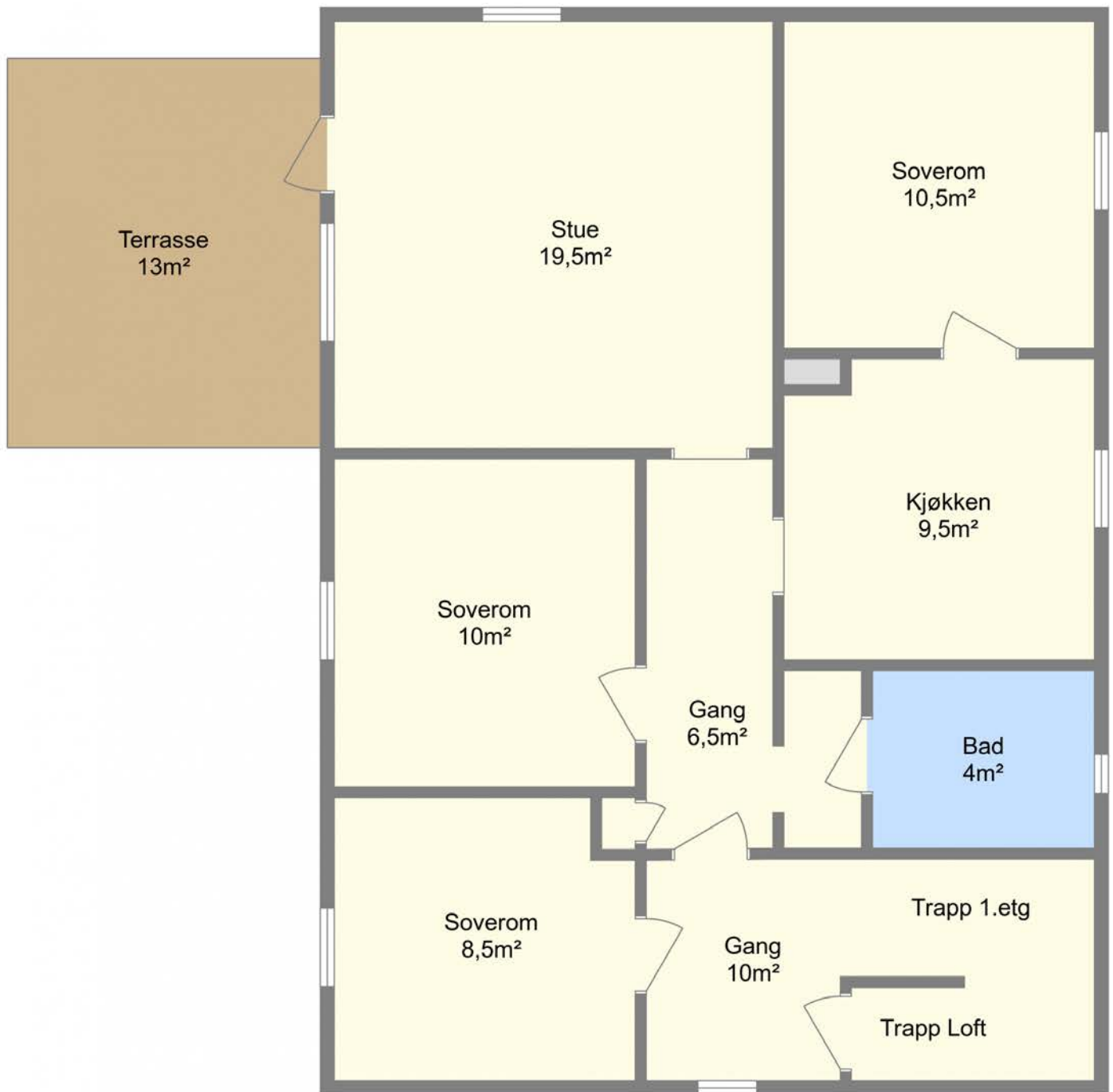






Stokke Nordre 2

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.

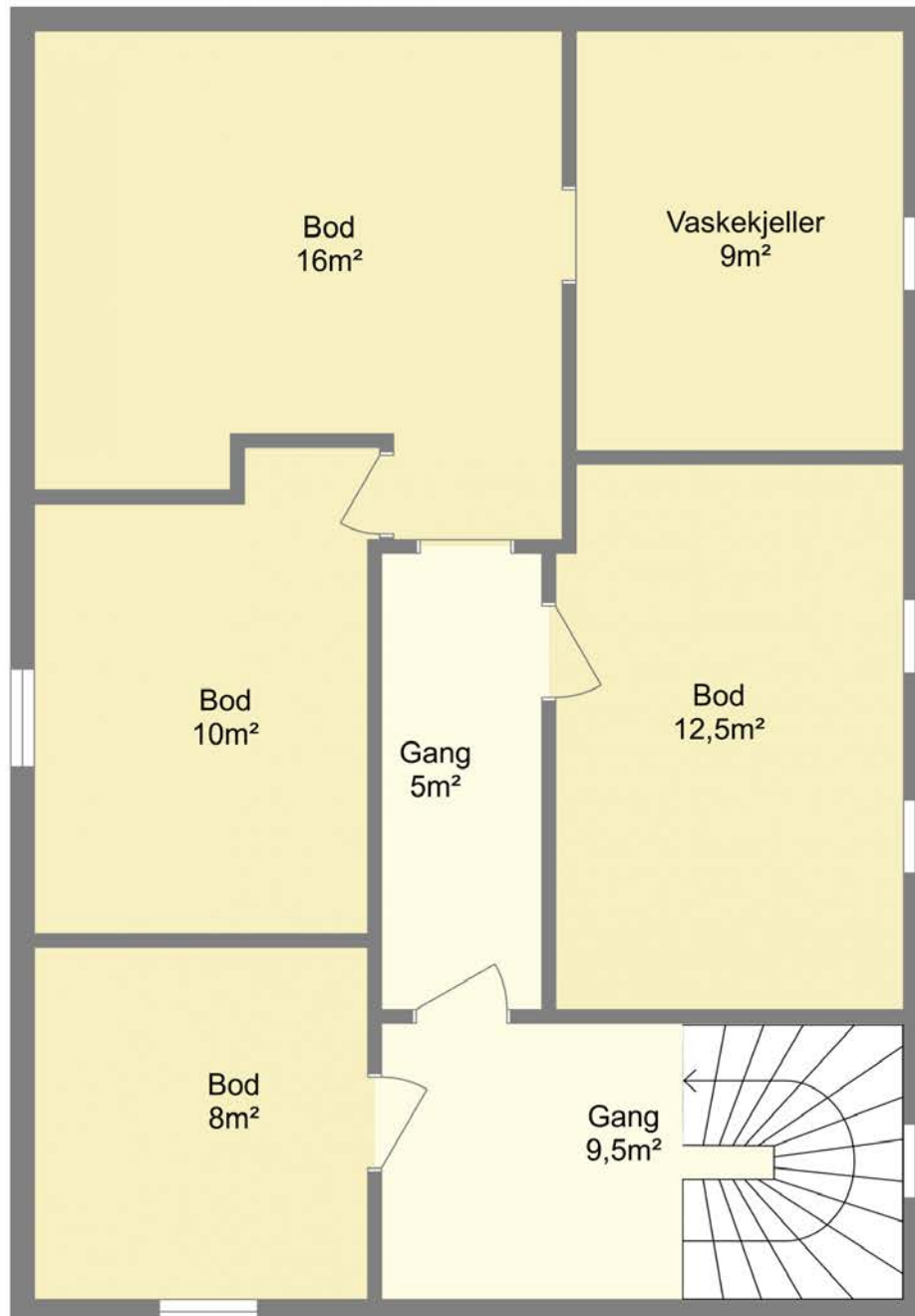








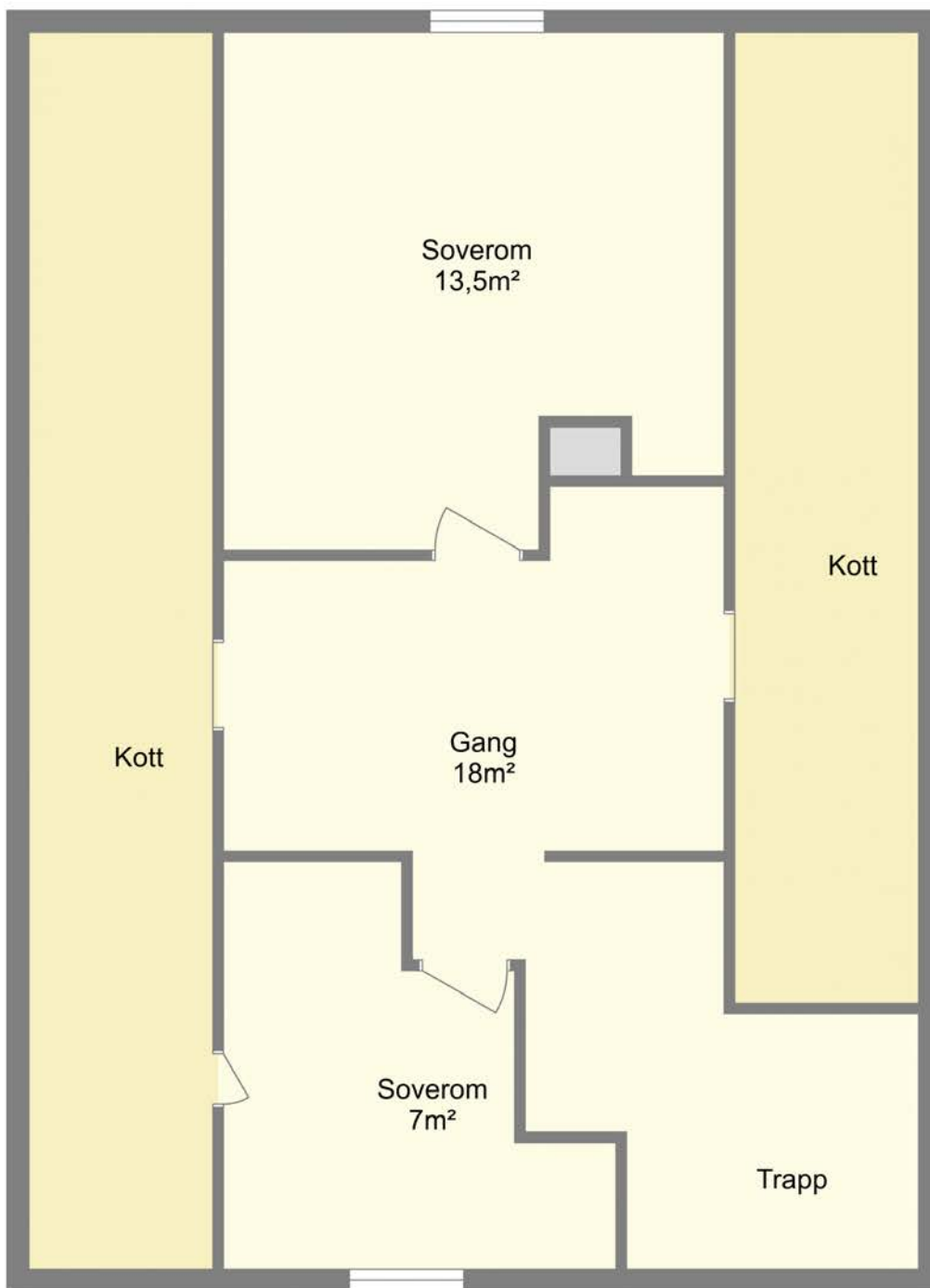
Stokke Nordre 2 Kjeller





Stokke Nordre 2

Loft



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



Vedlegg

Tilstandsrapport

Stokke Nordre 2 7504 STJØRDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1956

BRA: 282 m²

BRA-i: 282 m²



Samlet vurdering

TG-0

1

TG-1

8

TG-2

14

TG-3

4

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/33886>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

På tilgjengelige overflater ble det registrert bruk av grunnmursplast. Grunnmursplast ble først vanlig å bruke på 1970-tallet, noe som indikerer at dreneringen er oppgradert.

Det er registrert fuktpåvirkning på treverk i kontakt med mur i kjeller. Ved bruk av fuktmåler registreres det forhøyet fuktighet og risiko for sopp- eller råteutvikling ved langvarig belastning. Forholdet kan skyldes sviktende drenering eller ett kapillært opptrekk fra grunnen og bør undersøkes nærmere.

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren. Det er også synlige fukskader i overflater under trapp og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i trematerialer.

Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon.
For videre omtale se "rom under terreng"

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Rom under terreng

Oppsummering

Fuktmålinger viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader slik at hulltaking er ikke nødvendig

Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørring.

Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det er viktig å utbedre fuktproblemer i kjelleren så snart som mulig for å unngå skade på bygningen og forbedre innendørs luftkvalitet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Bad 1.etg.

Oppsummering

Badet har belegg på gulv og våtromstapet/ belegg på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med dusjkabinett, naturlig avtrekk, servant, servantskap og wc.
Rommet bærer preg av alder og det må påregnes oppgradering i tiden som kommer. Sluket er et soilsluk. Vann og avløp av kobber og plast/ soil.

Det registreres glipper på skjøter på våtromstapet/ belegg på vegger.

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom: Bad 2.etg

Oppsummering

Badet har belegg på gulv og belegg på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med dusjkabinett, servant, servantskap, veggmontert wc og naturlig avtrekk.

På befaringsdagen ble det registrert sen avrenning i sluk. Ved brukstest av dusj registreres det at vannstand stiger fort og vann renner utover på gulvet.

Rommet står foran en oppgradering og i den forbindelse bør vann og avløpsrør samt sluk skiftes.

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur er i hovedsak innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng.

Det registreres stedvis riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Balkong, terrasse, platting: Terrasse

Oppsummering

Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.

Det er montert takplater til underliggende tak. Oppbygning/ fundamentering av terrassen er ikke kontrollert.

Det registreres behov for skraping og maling av rekkverk.

Enkelte terrassebord mangler innfesting og har begynt å bøye seg.

Overflatebehandling av terrassebord må påregnes.

Anbefalte tiltak

Innfesting av løse terrassebord.

Overflatebehandling av terrassebord og rekkverk.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det blir påvist sprekk i vindusglass i kjeller.

På generelt grunnlag er vinduer i kjeller og på loft aldringsslett og flere er vanskelig å åpne.

Anbefalte tiltak

Knuste glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energioekonomisk synspunkt.

Det kan ikke utelukkes behov for utskifting av vinduer i kjeller og på loft.

Yttervegger

Oppsummering

Kledningen er stedvis værslitt.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.

Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.

Konstruksjonen er oppført etter byggeregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Tiltak vedrørende lufting og ventilering av konstruksjonen må vurderes iht til hva loftet skal brukes til.

Ved bruk til varig opphold må det påregnes tiltak.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det registreres stedvis knirk i gulv.

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.

Anbefalte tiltak

Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Stige til taket er ikke forskriftsmessig oppsatt. Pipa er derfor ikke kontrollert utvendig over tak.

Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Siste tilsyn utført 10.12.2018

Siste feiling 06.11.2014

Anbefalte tiltak

På grunn alder må rehabilitering av pipa vurderes.

Kjøkken: Kjøkken 1.etg

Oppsummering av overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Det er montert lamianatplater og glass på vegg mellom benk og overskap. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

Det registreres slitasje på skap/ skapdører hvor laminat har begynt sprekke opp.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det må påregnes oppgradering av kjøkkenet i tiden som kommer.

Kjøkken: Kjøkken 2.etg

Oppsummering av overflater og innredning

Innredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og avsatt plass til komfyr.

Det registreres noe overflateslitasje på skapdører og knirk i gulv.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Det må påregnes oppgradering av kjøkkenet i tiden som kommer.

Trapp

Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

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

Anbefalte tiltak

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Det registreres sen avrenning i sluk på badet i 2.etg.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Pga sen avrenning fra sluk anbefales en kontroll / utbedring av rørlegger.

Vannledninger

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Varmesentral

Oppsummering

Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.

Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Lovlighet

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

På loft registreres det at det er over 5 meter til bakken uten at det er etablert brannstige iht krav.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Apparat eldre enn 10 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
28.7.2025

Rapportdato
14.8.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Harald Johnny Mosbakk**

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

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

Selgers egenerklæring er ikke mottatt.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Eirik Tetlie** Telefon: **90123569**
Firma: **Takst-forum Trøndelag AS** Epost: **eirik@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Egne premisser:

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: **Stokke Nordre 2, 7504 Stjørdal**

Kommunenr:	5035	Gårdsnr:	99	Bruksnr:	318	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	1956					
Boligtype:	Enebolig					

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte

Enebolig er oppført i tre etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i betongstein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer 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. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Enebolig	282	282	0	0	27
Garasje	85	0	85	0	0
Totalt m²	367	282	85	0	27

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	73	73	0	0	0
1. etasje	86	86	0	0	14
2. etasje	83	83	0	0	13
Loft	40	40	0	0	0
Totalt m²	282	282	0	0	27

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	84	40	44
Totalt m²	84	40	44

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	73	0	73		2 ganger, 4 boder, vaskekjeller.
1. etasje	86	86	0	Stue, kjøkken, 2 ganger, bad, soverom, vindfang.	
2. etasje	83	83	0	Stue, kjøkken, 3 soverom, 2 ganger, bad.	
Loft	40	40	0	Gang, 2 soverom.	
Totalt m²	282	209	73		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	85	0	85	0	0
Totalt m²	85	0	85	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	85	0	85		Garasje
Totalt m²	85	0	85		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Drenering på boligen er oppgradert da det på befaringsdagen ble registrert grunnmursplast.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ukjent
Er det manglende fuksikring 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?	Ukjent
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-3
På tilgjengelige overflater ble det registrert bruk av grunnmursplast. Grunnmursplast ble først vanlig å bruke på 1970-tallet, noe som indikerer at dreneringen er oppgradert. Det er registrert fuktpåvirkning på treverk i kontakt med mur i kjeller. Ved bruk av fuktmåler registreres det forhøyet fuktighet og risiko for sopp- eller råteutvikling ved langvarig belastning. Forholdet kan skyldes sviktende drenering eller ett kapillært opptrekk fra grunnen og bør undersøkes nærmere. Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren. Det er også synlige fukskader i overflater under trapp og ved bruk av fuktmåler måles høye fuktverdier i trematerialer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kjeller bør holdes under observasjon. For videre omtale se "rom under terreng"	
Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Grunnmur er i hovedsak innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng. Det registreres stedvis riss/ sprekker i grunnmuren.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å foreta en gjenpusning av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-3
Fuktmålinger viser et fuktinnhold opp i mot faren for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader slik at hulltaking er ikke nødvendig Det registreres feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørring.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Det er viktig å utbedre fuktproblemer i kjelleren så snart som mulig for å unngå skade på bygningen og forbedre innendørs luftkvalitet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Det er etablert en terrasse med utgang fra stue. Terrassen har takoverbygg teknet med metallplater. Terrassen er innfestet i vegg og hviler på drager understøttet av pilarer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstillende krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd.	
TG-1	

6.5 Balkong, terrasse, platting: Terrasse

Type	Terrasse
Terrasse med utgang fra stue i 2.etg oppført over underliggende tak. Terrassen er oppført av impregnerte materialer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Rekkverkshøyden er målt til 90 cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet. Ingen tiltak er påkrevd. Det er montert takplater til underliggende tak. Oppbygning/ fundamentering av terrassen er ikke kontrollert. Det registreres behov for skraping og maling av rekkverk. Enkelte terrassebord mangler innfesting og har begynt å bøye seg. Overflatebehandling av terrassebord må påregnes.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Innfesting av løse terrassebord. Overflatebehandling av terrassebord og rekkverk.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer i 1.etg og 2.etg med 2-lags glass fra 2002 og 2006. Vinduer i kjeller med koblet glass som fra byggeår. Vinduer på loft med 2-lags glass fra 1993 og koblet glass som fra byggeår. Terrassedør 1. og 2.etg fra 2006.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer i 1.etg og 2.etg skiftet i 2002 og 2006.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Det blir påvist sprekk i vindusglass i kjeller. På generelt grunnlag er vinduer i kjeller og på loft aldriingsslitt og flere er vanskelig å åpne.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Knuste glass bør skiftes, alternativt vurdere å skifte hele vinduet som kan være gunstig ut fra et energioekonomisk synspunkt. Det kan ikke utelukkes behov for utskifting av vinduer i kjeller og på loft.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det opplyses at utvendige fasader er oppgradert. Dette er trolig gjort i forbindelse med utskifting av vinduer i 1. etg og 2. etg i 2006.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Kledningen er stedvis værslitt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Deler av konstruksjonen på loft er en lukket konstruksjon med skråkledde himlinger. Det er foretatt kontroll inne i kott.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Ukjent
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?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	
Konstruksjonen er oppført etter byggeregler på oppføringstidspunktet uten lufteåpninger ved raft (takfoten) for ventilering av konstruksjonen.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak vedrørende lufting og ventilering av konstruksjonen må vurderes iht til hva loftet skal brukes til.
Ved bruk til varig opphold må det påregnes tiltak.

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Nedløp, renner og beslag er skiftet i nyere tid. Alder er ikke kjent.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken. For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. Dette behøver ikke nødvendigvis å bety at det er et problem pr. d.d. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.	

6.11 Takteking

Type teking	Metallplater
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på taktekingen er ukjent, men den er skiftet i nyere tid.	

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-0

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det registreres stedvis knirk i gulv.	
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ikke behov for umiddelbare tiltak men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja

Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Stige til taket er ikke forskriftsmessig oppsatt. Pipa er derfor ikke kontrollert utvendig over tak. Pipa er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering. Siste tilsyn utført 10.12.2018 Siste feiing 06.11.2014	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
På grunn alder må rehabilitering av pipa vurderes.	

6.15 Kjøkken: Kjøkken 1.etg

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Innredning med profilerte fronter og laminert benkeplate. Det er montert lamianatplater og glass på vegg mellom benk og overskap. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det registreres slitasje på skap/ skapdører hvor laminat har begynt sprekke opp.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Det må påregnes oppgradering av kjøkkenet i tiden som kommer.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.16 Kjøkken: Kjøkken 2.etg

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-2
Innredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og avsatt plass til komfyr.	
Det registreres noe overflateslitasje på skapdører og knirk i gulv.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Det må påregnes oppgradering av kjøkkenet i tiden som kommer.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1

6.17 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Loft ble innredet til soverom iht til søknad datert 1968.	
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?	Ja
På loft registreres det at det er over 5 meter til bakken uten at det er etablert brannstige iht krav.	
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Apparat eldre enn 10 år.	

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår i malt utførelse.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Rekkverk måles til en høyde under 90cm.	
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Ja
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det registreres sen avrenning i sluk på badet i 2.etg.	
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga sen avrenning fra sluk anbefales en kontroll / utbedring av rørlegger.

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Det er gjennomført en elkontroll datert 22.01.2025 med dokumentert rettet avvik. Valg av tilstandsgrad er satt med bakgrunn i at det er gjennomført kontroll / tilsyn uten avvik eller rettet avvik. Anlegget er utover dette ikke vurdert av bygningssakkyndig.	

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Det er etablert 2 varmepumper. En på stue i 1.etg og en i stue i 2.etg.	
Varmepumpe i 1.etg fra 2013 og varmpumpe i 2.etg fra 2017.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-2
Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.	

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskekjeller	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2007	
Størrelse	
200 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

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.25 Våtrom: Bad 1.etg.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av våtrom	TG-3
Badet har belegg på gulv og våtromstapet/ belegg på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med dusjkabinett, naturlig avtrekk, servant, servantskap og wc. Rommet bærer preg av alder og det må påregnes oppgradering i tiden som kommer. Sluket er et soilsluk. Vann og avløp av kobber og plast/ soil. Det registreres glipper på skjøter på våtromstapet/ belegg på vegger. Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.	
Anbefalte tiltak	
Badet må totalrenoveres.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.26 Våtrom: Bad 2.etg

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av våtrom**TG-3**

Badet har belegg på gulv og belegg på vegger. Malt overflate i himling. Utstyrt med dusjkabinett, servant, servantskap, veggmontert wc og naturlig avtrekk. På befaringsdagen ble det registrert sen avrenning i sluk. Ved brukstest av dusj registreres det at vannstand stiger fort og vann renner utover på gulvet.

Rommet står foran en oppgradering og i den forbindelse bør vann og avløpsrør samt sluk skiftes.

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader**150 000 - 300 000**

6.27 Øvrig: Frittstående garasje

Beskrivelse

Det er etablert en frittstående garasje på ca 85m². Denne er en eldre og relativ enkel bygning oppført med tregulv og støpt gulv. Vegger i enkelt trekonstruksjon med utvendig liggende panel. Taket har saltak form tekket med bølgeblikkplater. Det ble ikke registrert noen tegn til vesentlige skader, men det gjøres oppmerksom på at bygningen er relativ enkel og aldringsslett med blant annet noe retningsavvik. Det ble registrert forhøyde fuktutslag i bunnsvill. Dette skyldes trolig at det ikke er montert grunnmurspapp mellom svill og grunnmur. Tregulv inne i det ene rommet er råteskadet.

Garasjen vurderes å fylle sin funksjon som biloppstillings plass og lager, men vil i tiden som kommer kreve vedlikehold.

Det er montert 2 leddporter i nyere tid.

6.28 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

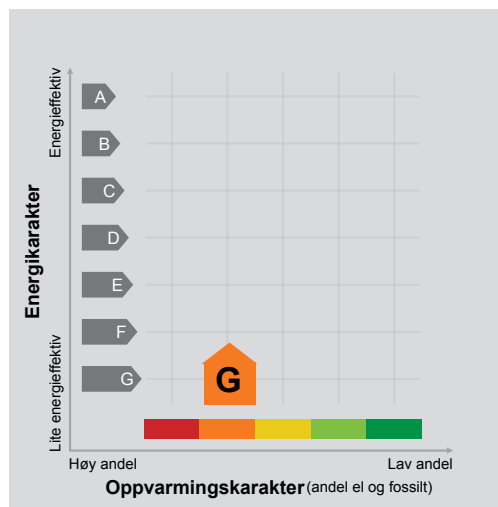
Ikke relevant

Energiattest

ENERGIATTEST



Adresse	Stokke Nordre 2
Postnummer	7504
Sted	STJØRDAL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	99
Bruksnummer	318
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185366049
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-150994
Dato	04.08.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Skifte til sparepærer på utebelysning

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

- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom
- Følg med på energibruken i boligen

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1956
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 282
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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



Selgers egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	AKTIV STJØRDAL AS	Oppdragsnr.	1704250021
Adresse	STOKKE NORDRE 2		
Postnr.	7504	Sted	STJØRDAL
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja			
Salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Når kjøpte du boligen?	1978	Hvor lenge har du bodd i boligen?	År Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja			
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?		EIKA	Polise/avtalenr.
Selger 1 Fornavn	HARALD JOHNNY	Etternavn	MOSBAKK
Selger 2 Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse VÅTROMSTATET OG VINYLBELEGG PÅ GULV PÅ BADEROM
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse LA 1995 UTFORT PÅ BEGGE BAD
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse MALERMESTER FOSSUM
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☒ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse NY DRENERING OG MASSE LAGT CA 1995
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse DAGEN TAKTEKING LAGT NYTT (HUS OG GARASJE)
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse BYGGMESTER BOSTAD
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse KONTROLL GJENNOMFØRT 2025 - INGEN HANGLER P.T.
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

INGEN UTSLAG

Siste målte radonverdi

0

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

BOLIGEN ER BRUKSENDRET FRA TOMANNSBOLIG TIL ENEBOLIG

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

22. 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)? Hvis ja, redegjør:

☒ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

25. 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

Beskrivelse

26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

TILLEGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

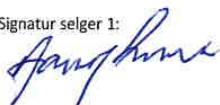
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 22/4-25

Sted Stjørdal

Signatur selger 1:



Signatur selger 2:

Kontrollrapport el-anlegg

For Det lokale eltilsyn ved Tensio TN AS

Elsikkerhet Norge AS
Midtstranda 51
2321 HAMAR
+4748055999

Side 1 av 2

AnleggsId:

1002100-001

Rapportnr./SaksId.:

160575

Mottaker

MOSBAKK HARALD JOHNNY

Postboks 170

7504 STJØRDAL

Anleggsadresse

Stokke Nordre 2

7504 STJØRDAL

PIN-kode: 6983

Kontrollert av

Roger Nicolaysen

Rapport

I henhold til Lov av 29. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, og forskrifter utferdiget med hjemmel i denne loven (Bl.a. Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg, FEL), utøves det kontroll av elektriske anlegg.

Melding om rettingsarbeidet slik det er utført skrives under hvert punkt og sendes Det lokale eltilsyn, dle.tn@tensio.no (alt. pr.post til: Det lokale eltilsyn, Tensio TN AS, Postboks 2551, 7736 Steinkjer). Rettingsarbeidet skal utføres av registrert el-virksomhet.

Kontrolltype

Periodisk

Kontrolldato

22.01.2025

Det ble under kontrollen funnet følgende å bemerke:**STIKKPRØVEKONTROLL AV BOLIGHUS.**

- 1 **Sikringsskap med måler.** Kontaktpunktet på hovedbryter hadde dårlig kontakt, jfr. FEL §22. *O.K.*

Gjelder skruer på koblings-klemmer som ikke var tilstrekkelig tilskrudd på hovedbryteren. Alle koblinger/ koblings-klemmer må ettersees av en registrert el-virksomhet med fokus på rett moment.

- 2 **Sikringsskap med måler.** Bunnskruer var mangler på kurs, jfr. FEL §23. *O.K.*

Gjelder kurs 11 og 12.

- 3 **Dokumentasjon** Eier kunne ikke fremvise erklæring om samsvar for anlegget, jfr. FEL §§ 12 og 13. *O.K.*

Gjelder kurs 15, 17 og 19 med tilhørende installasjon.

Kontrollen av det elektriske anlegget ble gjennomført iht. krav stilt i forskrifter som var gjeldende da det elektriske anlegget var nytt, eller ved eventuelle senere endringer/utvidelser. Anlegg utført etter eldre forskrifter innehar ikke samme sikkerhetsnivå som dagens forskrifter stiller til elektrisk anlegg. Vår kontroll er gjennomført som en stikkprøvekontroll. Dette kan innebære at ikke alle feil eller mangler ved anlegget er avdekket.

RETTELSE ER UTFØRT AV:*18/2-25*

Dato

Underskrift montør

05 MARS 2025

Dato

Stempel/Underskrift elektroinstallatør

Isol.motst. ved kontroll

43

M Ω

Etter utbedring

170

M Ω

Elsikkerhet Norge AS

27.01.2025

Roger Nicolaysen
Elsikkerhetsingeniør

Rapporten utsendes uten signatur. Interne rutiner og saksbehandlingsverktøy sikrer sporbarhet.

MOSBAKK HARALD JOHNNY
Postboks 170

PIN-kode: 6983

7504 STJØRDAL

Deres ref.:

Saks nr.:
DLE-160575

AnleggsId:
1002100-001

Dato:
30.01.2025

Forhåndsvarsel Rapport etter kontroll av elektrisk anlegg

Vedlagt følger rapport nr. 160575 etter kontroll den 22.01.2025 av det elektriske anlegget i Stokke Nordre 2, 7504 STJØRDAL.

I henhold til Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr § 3, og forskrifter med hjemmel i denne loven, utøver Det lokale eltilsyn kontroll av elektriske anlegg tilknyttet Tensio TN AS sitt forsyningsnett.

Det er eier/byggherre og brukers ansvar at de elektriske installasjonene til enhver tid er i forskriftsmessig stand. Det lokale eltilsyn vil derfor normalt forholde seg til eier/byggherre med eventuelle pålegg og oppfølging av disse.

Rapporten beskriver de feil og mangler som ble funnet ved vår kontroll. Med bakgrunn i denne vurderer vi å gi et pålegg om å rette de påpekte feil og mangler.

Vi gjør oppmerksom på Forvaltningslovens § 16 som gir parter i saken rett til uttalelse før vedtak (pålegg) treffes. Det anmodes om at rapporten gjennomgås, og at eventuelle merknader sendes Det lokale eltilsyn innen 27.02.2025. Parter i saken har også rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter, jfr. Forvaltningslovens §§18-19.

Om vi ikke mottar merknader innen fristen, vil feil og mangler beskrevet i rapporten bli lagt til grunn i vår videre saksoppfølging.

Med hilsen

Trond Overvik
Faglig ansvarlig DLE

Dokumentet utsendes uten signatur. Interne rutiner og saksbehandlingsverktøy sikrer sporbarhet.

Vedlegg: Rapport

For Det lokale eltilsyn ved Tensio TN AS

Elsikkerhet Norge AS

Midtstranda 51

2321 HAMAR

+4748055999

Side 2 av 2

AnleggsId:

1002100-001

Rapportnr./SaksId.:

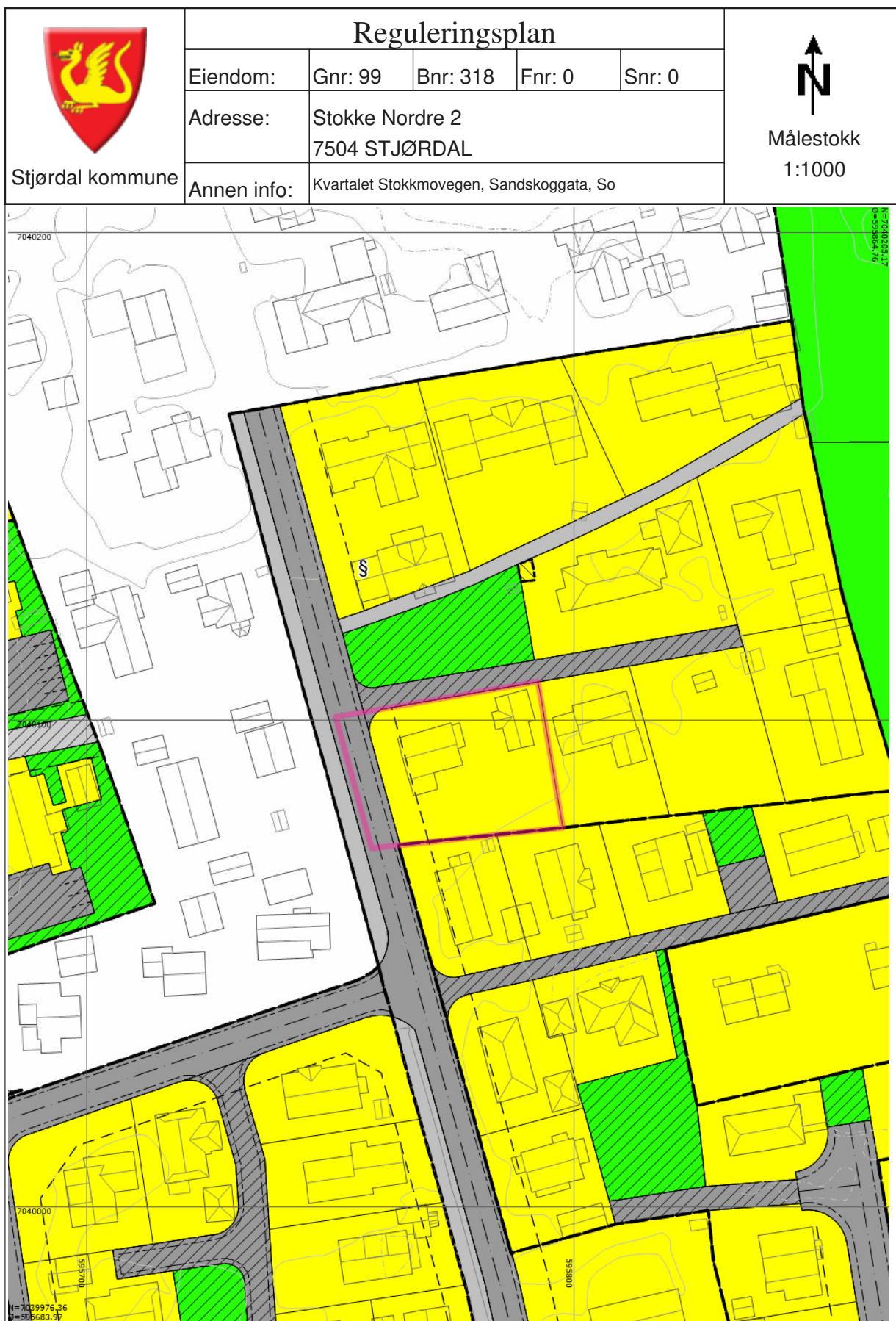
160575

4 **Vaskerom**

Varmtvannsbereder var forsynt med skjøteledning, jfr. FEL §37.

0.4.
LAGT OPP TIL PASS

Reguleringsplan



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		Udefinert bygning		Bygning
	Gang- og sykkelveg		Høydekurve		Forsenkingskurve
	Dispensasjon fra planregister		RpFareGrense		RpGrense
	RpFormålgrense		Regulert tomtegrense		Byggegrense
	Regulert senterlinje		Regulert kant kjørebane		Regulert parkeringsfelt
	Høyspenningsanlegg		Boligområde		Kjøreveg
	Gate m/fortau		Gang-/sykkelveg		Offentlig friområde
	Felles avkjørsel		Felles gangareal		Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal				

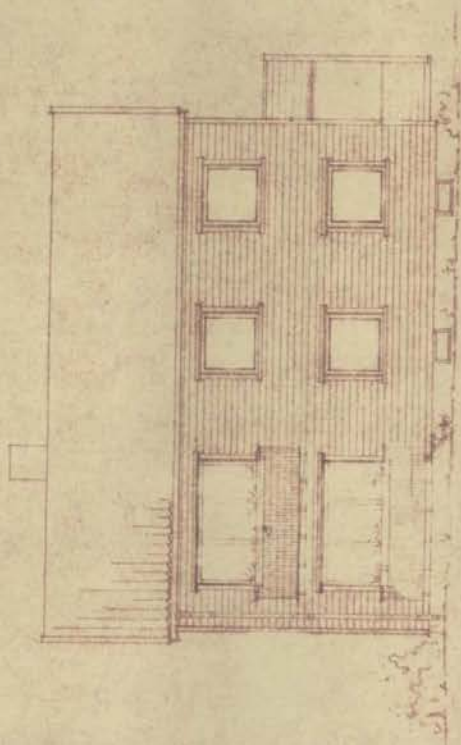
Byggetegninger

UNDERTEGNEDE TAKSTUENEN BEVÆRER AT
HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE
MED DEN GODKJENTE TEIENING

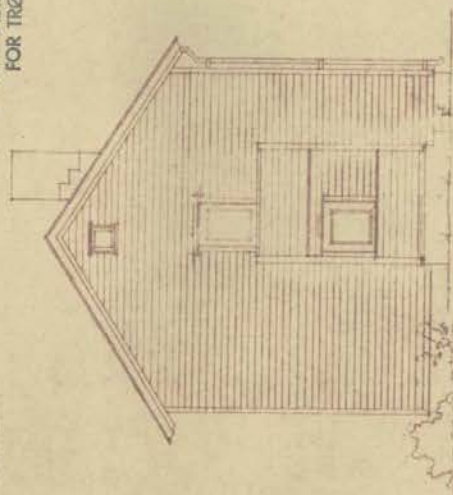
STED: HAVN
DATO: HAVN

BYGGEKOST
1000
STYREKOMITEEN
BYGGEKOSTEN, MENDEL

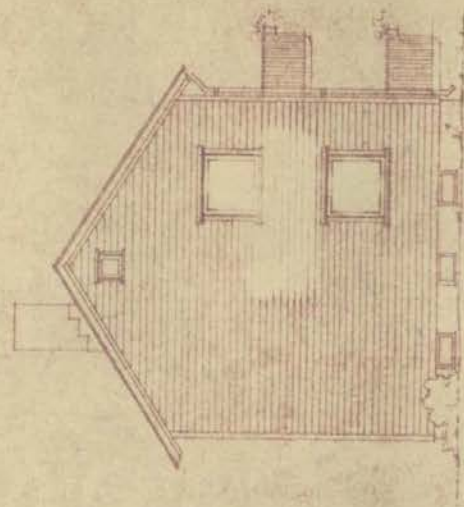
STATENS DISTRIKTSARKITEKT FOR TRONDELAG



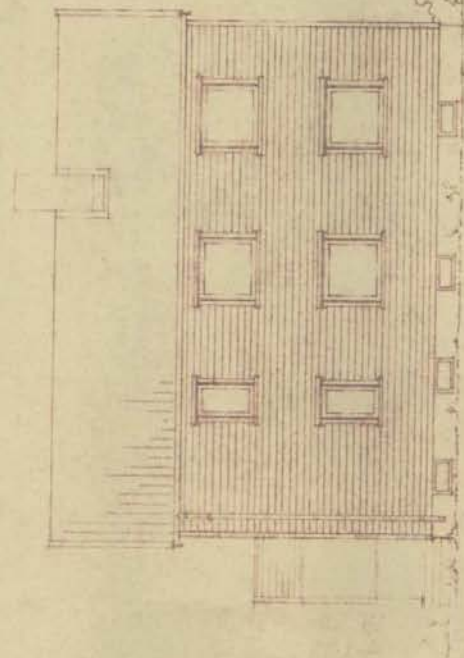
FASADE SØD



FASADE ØST



FASADE VEST

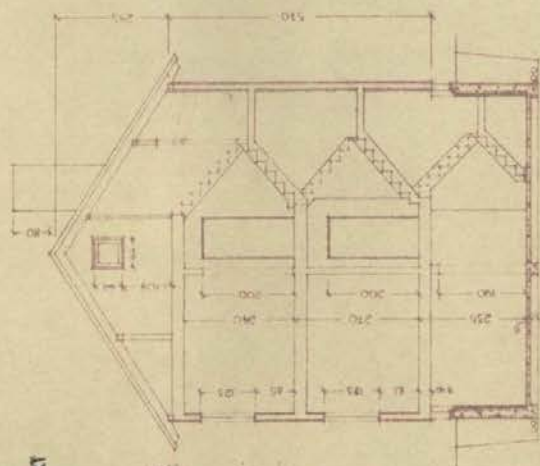


FASADE NORD

BLAD 2 TYPE 406 +
TASABER MAL 1100
TEIENING I DE BYGGEKOSTENEN 1000
BYGGEKOSTEN 400-1000
BYGGEKOSTEN 400-1000



STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR TRØNDELAG

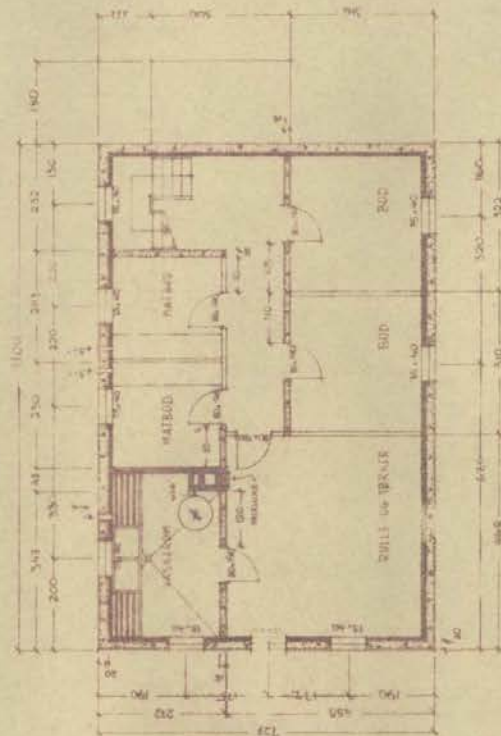


UNDERVISNINGS- og LÆSESTUEN BEHØVER AT
HØJSES ET OPPRITT OVERSISSTEMMENDE
MED DEN SØKKESTUEN

STUEN
TRØNDELAG
HØJSES

Godkjennes
for länskontroll i Husebänken
- uten forpliktelser for länken
Viser til brev av
1. m. 12/2 1906
f. Statens distriktsarkitekt for Trøndelag
6/9 1906
Trondheim
p.u.

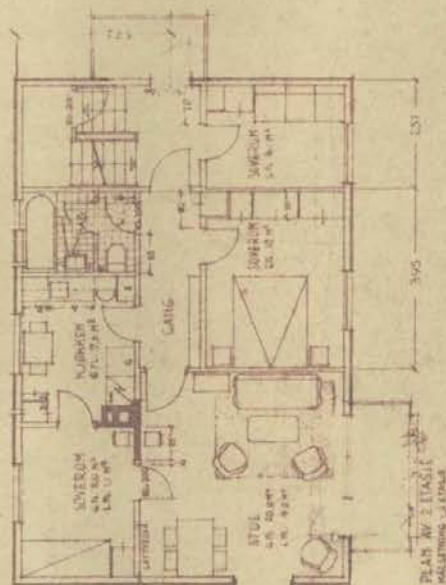
SNITT



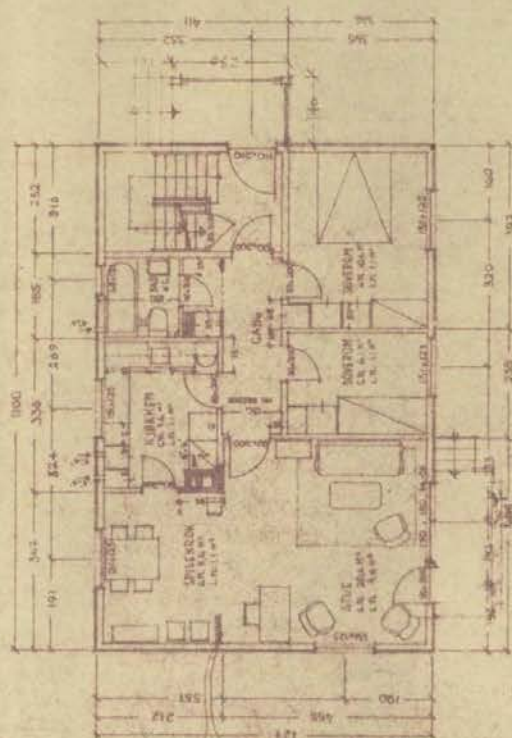
PLAN AV KJELLER

BLAD 4 TYPE 406 +

PLANER
TEGNET VED BYGNINGSSTATENS KONTOR I OSLO
BYGNINGSSTATENS KONTOR I OSLO
BYGNINGSSTATENS KONTOR I OSLO
BYGNINGSSTATENS KONTOR I OSLO
BYGNINGSSTATENS KONTOR I OSLO

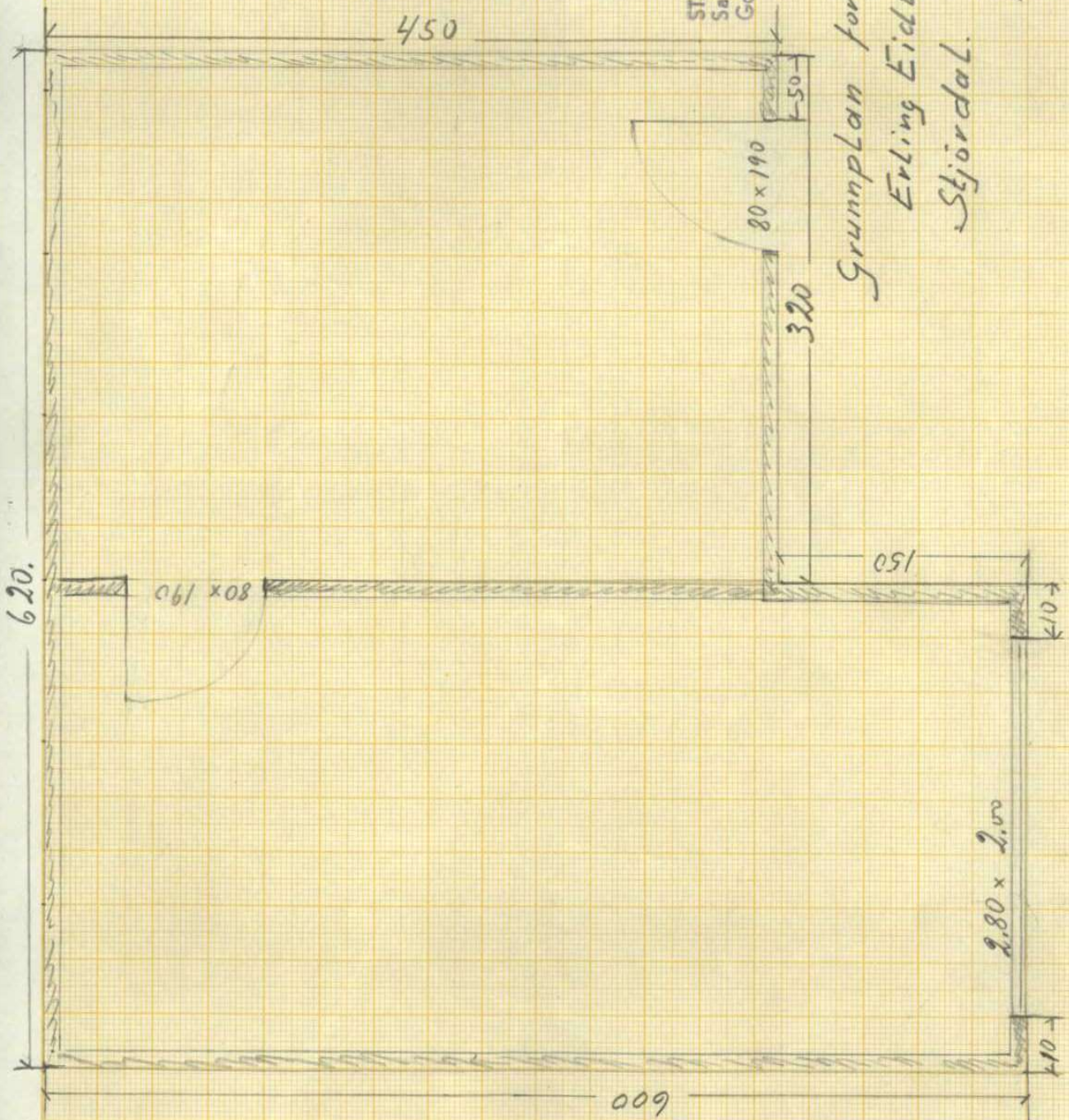


PLAN AV 2. ETASJE

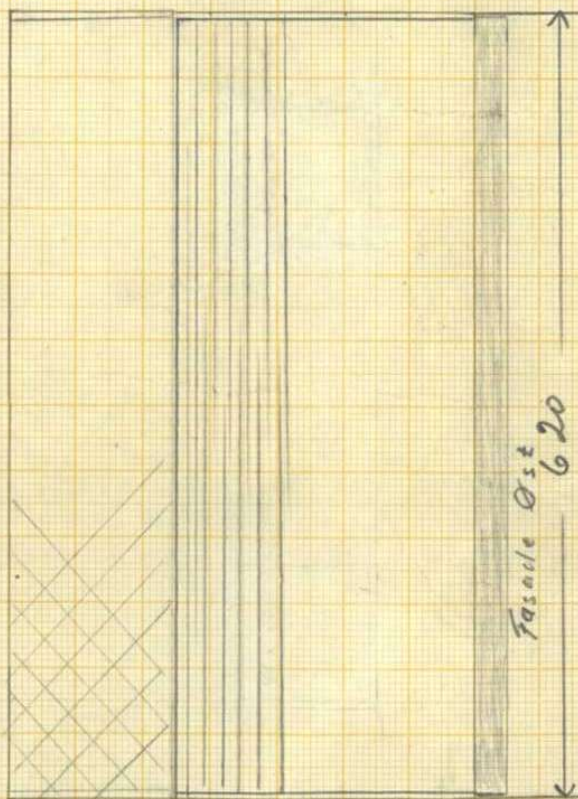


PLAN AV 1. ETASJE

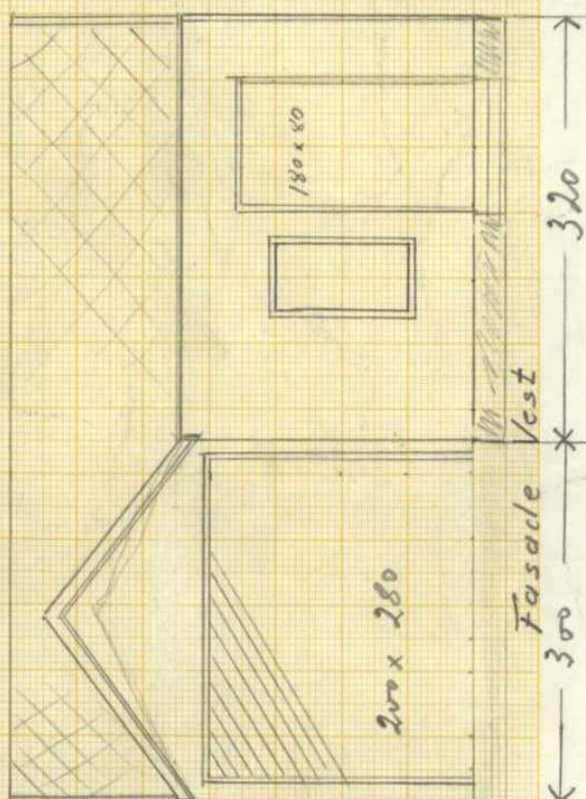
MALETTINGEN AV HUSEBÄNKEN BEHØVER EN HØJERE
HØJDE OG HØJERE HØJDE OG HØJERE HØJDE
HØJDE OG HØJERE HØJDE OG HØJERE HØJDE
HØJDE OG HØJERE HØJDE OG HØJERE HØJDE
HØJDE OG HØJERE HØJDE OG HØJERE HØJDE



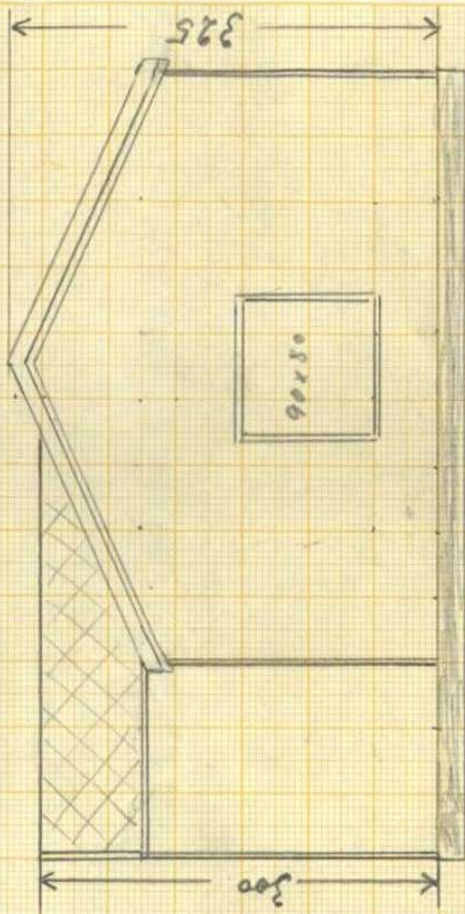
Fasader av Luthustegning. Erving Eidum
Stjördal, Mål 1:200.



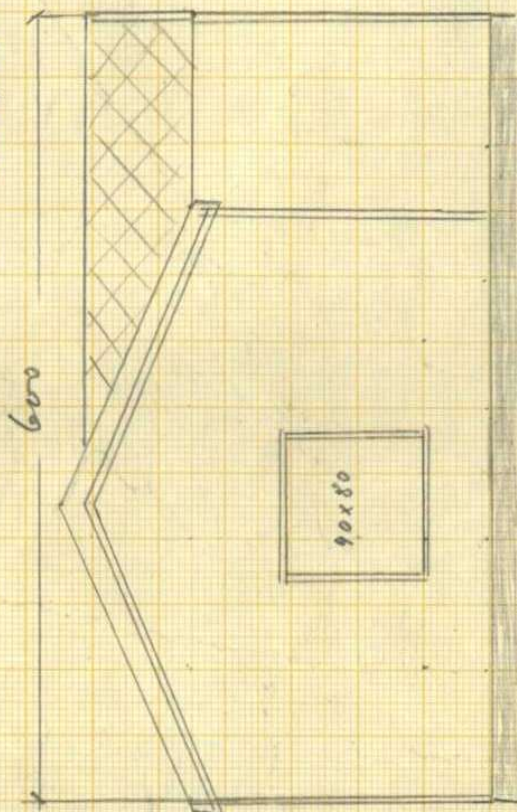
Fasade Öst 620



Fasade Vest 300 320



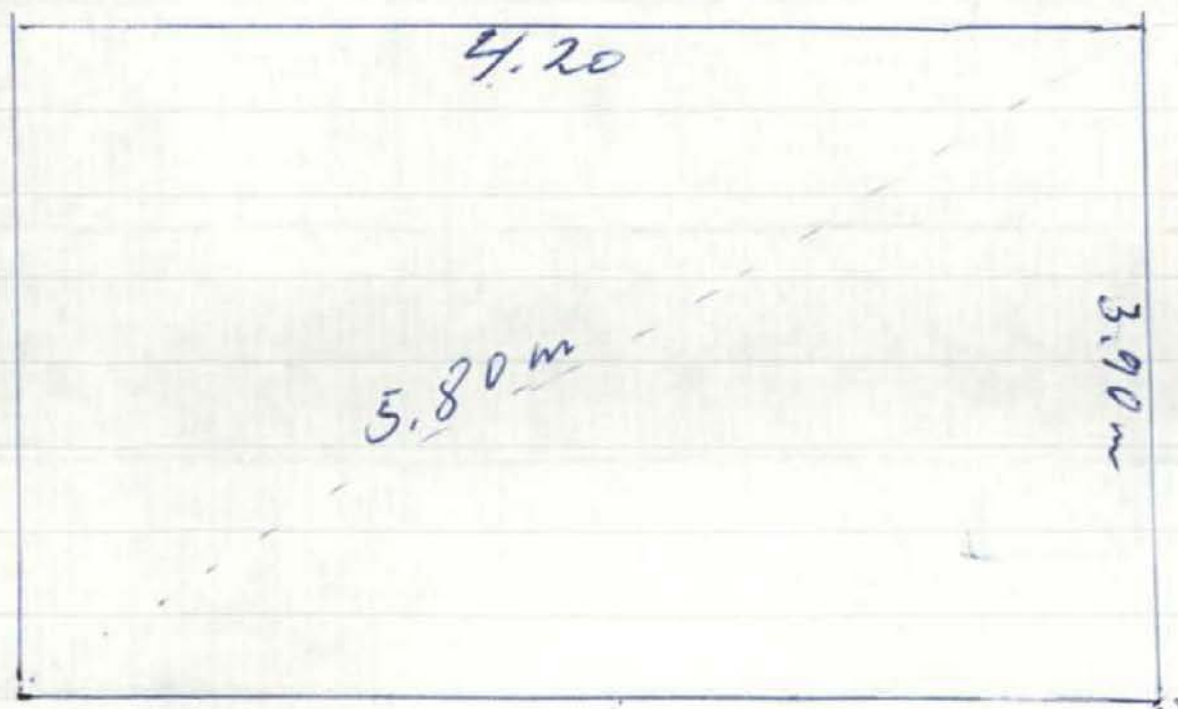
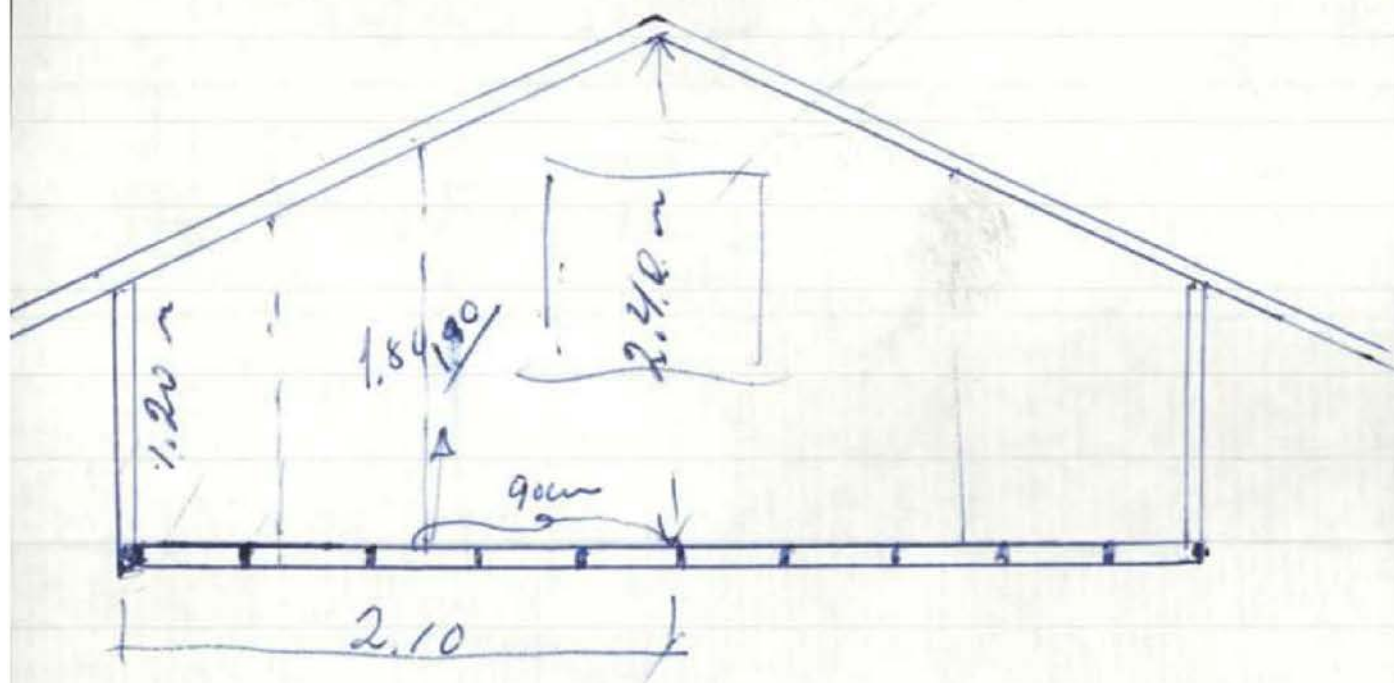
Fasade Sör 300

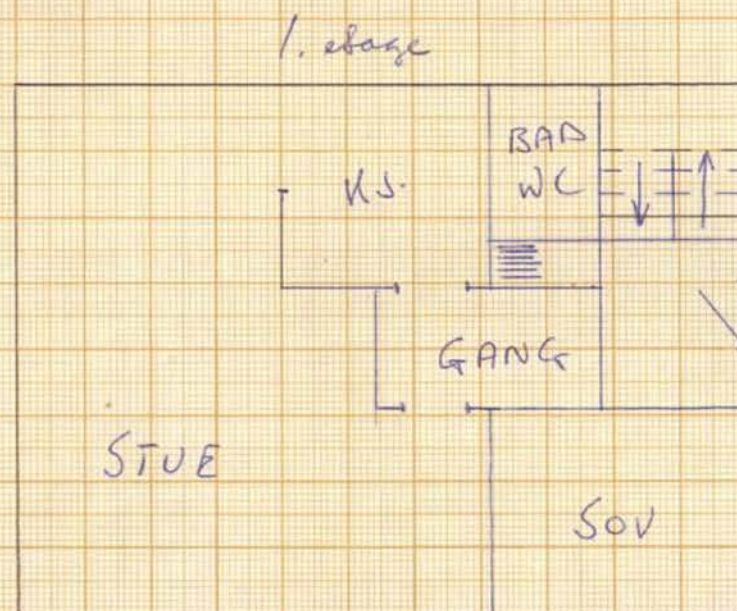
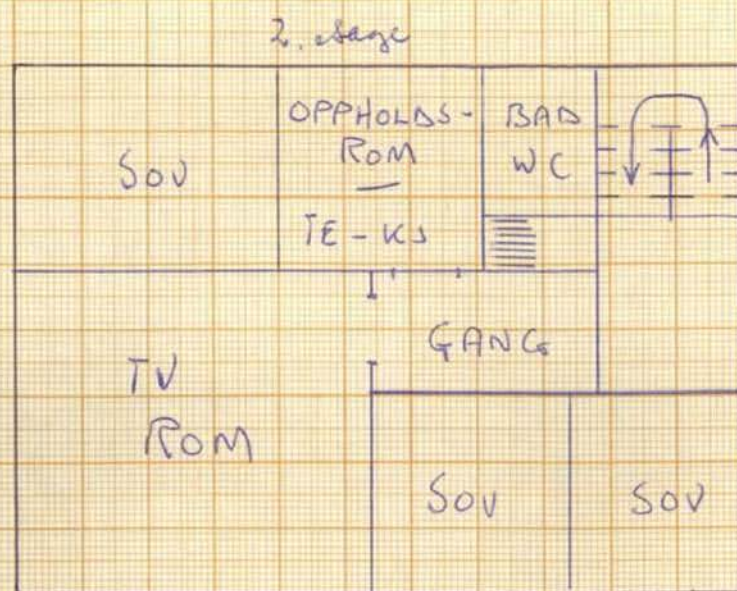


Fasade Nord 600

STJÖRDAL BYGNINGSRÅD
Sak nr. 58/59
Godkjent - 11.10.1959

Volumen 1.180,98.





NY DISPOSISJONSPLAN AV BOLIG.

STOKMOVEIEN 42. qm 99 km 318

EIER: HARALD MOSBARK

Nabolagsprofil

Stokke Nordre 2 - Nabolaget Stokkmoen - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Evjevegen Linje 670	8 min 0.6 km
Stjørdal stasjon Linje F7, R60, R70	15 min 1.1 km
Trondheim Værnes	7 min

Skoler

Halsen barneskole (1-7 kl.) 402 elever, 23 klasser	8 min 0.6 km
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.) 95 elever, 9 klasser	25 min 1.8 km
Fagerhaug International School (1-10 kl.) 137 elever, 10 klasser	25 min 1.8 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 318 elever, 24 klasser	12 min 0.9 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 445 elever, 34 klasser	18 min 1.4 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	12 min 0.9 km
Aglo videregående skole 8 klasser	14 min 10.3 km

Ladepunkt for el-bil

Torgkvartalet Parkeringskjeller	13 min
Recharge Kimen Kulturhus	13 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

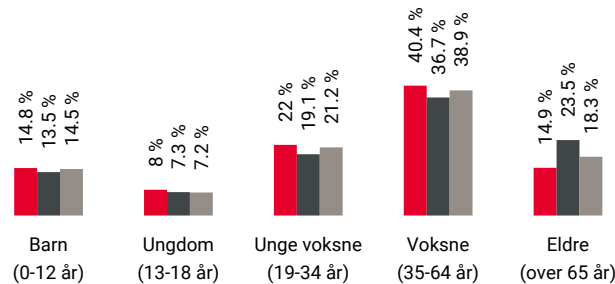
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stokkmoen	1 096	462
Stjørdal	11 692	5 711
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Aglo barnehage Sentrum (1-5 år) 44 barn	6 min 0.4 km
Midtheim barnehage (1-5 år) 47 barn	11 min 0.8 km
Sandskogan barnehage (1-5 år) 53 barn	17 min 1.3 km

Dagligvare

Coop Mega Torgkvartalet	12 min
Rema 1000 Stjørdal Post i butikk	14 min 1 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



3. Gående



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Trafikk

Lite trafikk 86/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 83/100

Sport

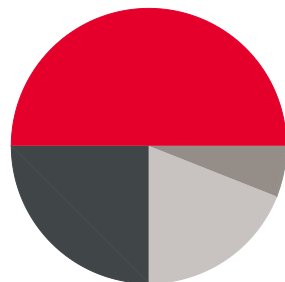
Flygata nærmiljøanlegg 5 min
Ballspill 0.4 km

Halsen barne- og ungdomsskole 8 min
Ballspill 0.6 km

3T- Stjørdal 11 min

Fitnesspoint Stjørdal 13 min

Boligmasse



■ 50% enebolig
■ 25% rekkehus
■ 6% blokk
■ 19% annet

«Rolig, stille område, bra for barn:))»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Torgkvartalet

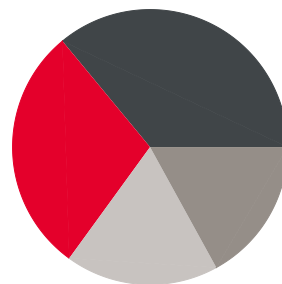
11 min



Boots apotek Torgkvartalet

11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder
■ 36% 6-12 år
■ 17% 13-15 år
■ 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



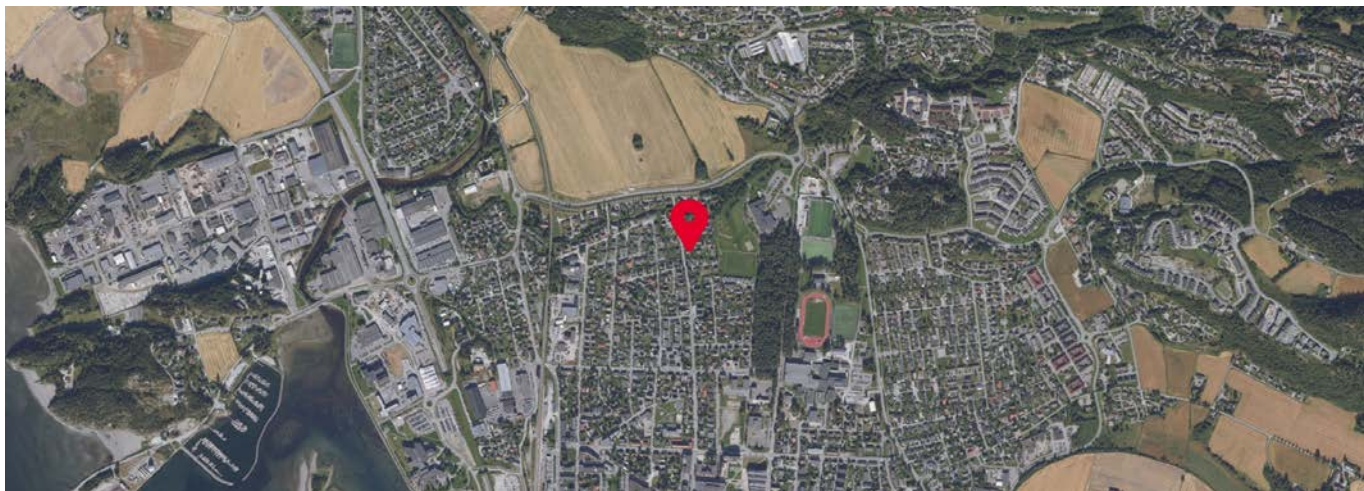
0%

44%

■ Stokkmoen
■ Stjørdal
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Finansieringsbevis

[Finansie: 'ringsbevi: 's]
subst.

Velkommen til Hegra Sparebank – DIN lokale bankpartner!

Å kjøpe bolig er en stor beslutning. Vårt mål er å tilby skreddersydde løsninger som passer deg og din familie. Det betyr å realisere ønsker og drømmer, samtidig som vi sikrer en trygg og solid ramme for din økonomi. Sammen med boligfinansiering, tilbyr vi konkurransedyktige løsninger på forsikringer så du er trygg i ditt nye hjem.

Vi har åpent alle hverdager. Kom innom oss for en samtale med en av våre kompetente rådgivere. Sammen finner vi gode løsninger for deg!

Vi hjelper deg med
Finansiering - Innboforsikring - Reiseforsikring - Små lån

For eiendommen:

Adresse: Stokke Nordre 2
7504 STJØRDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars Valstad

Telefon: 957 37 870
E-post: lars.valstad@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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