



aktiv.

Midjovegen 8A & B, 7716 STEINKJER

**Moderne enebolig med egen utleieenhet i sokkel. Flott terrasse over carport. Utvendig bod til både hovedenhet og utleiedel.**



Eiendomsmegler

**Tomas Høin**

**Mobil** 481 45 822

**E-post** tomas.hoin@aktiv.no

**Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer**

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 800 000,-

**Omkostn.:** Kr 121 240,-

**Total ink omk.:** Kr 4 921 240,-

**Selger:** Øra Bygg AS

**Salgsobjekt:** Enebolig

**Eierform:** Eiet

**Byggeår:** 2018

**BRA-i/BRA Total** 182/193 kvm

**Tomtstr.:** 528 m<sup>2</sup>

**Soverom:** 4

**Gnr./bnr.** Gnr. 188, bnr. 135

Gnr. 188, bnr. 133

**Oppdragsnr.:** 1708240210

# Moderne enebolig med egen utleieenhet i sokkel. Flott terrasse over carport I Utvendig bod I 4 soverom

Nyere enebolig med utleiedel

Gjennomgående god standard

Gang/sykkelveg til Guldbergaunet, nærbutikk, skoler og sentrum

Carport

Mulighet for snarlig overtakelse

Velkommen på visning



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	38
Egenerklæring .....	66
Energiattest .....	71
Kommunale avgifter .....	77
Kommunal tilknytning .....	78
El-rapport Tensio .....	79
Feierapport .....	80
Ang vannmåler .....	81
Ferdigattest .....	82
Bygningsskisser .....	83
Matrikkelrapport .....	85
Planopplysninger .....	87
Grunnkart .....	89
Nabolagsprofil .....	90
Budskjema .....	100

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 182 m<sup>2</sup>

BRA - e: 11 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 193 m<sup>2</sup>

TBA: 76 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 84 m<sup>2</sup> 2. Etasje

BRA-e: 11 m<sup>2</sup> 1. Etasje

2. etasje

BRA-i: 98 m<sup>2</sup> 2. Etasje

### TBA fordelt på etasje

1. etasje

41 m<sup>2</sup> Terrasse- og balkongareal

2. etasje

35 m<sup>2</sup> Terrasse- og balkongareal

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Utleieleilighet i 1. etasje på 44 kvm. Hoveddel i 1. etasje på 40 kvm. Hovedbolig har egen ekstern bod på 5,5 kvm. Utleieleilighet har egen ekstern bod på 5,5 kvm.

Lovlighet:

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

**Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

528 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Eiertomt på ca. 528 kvm. I tillegg medfølger ideell andel av realsameie på 1/6 benevnt som gnr. 188, bnr. 133 i Steinkjer kommune. Det vil bli opp til beboerne i området å vedta om det skal stiftes velforening eller ikke for drift av dette arealet/ realsameiet. Erfaringsmessig vil dette være å anbefale mtp. drift og vedlikehold av fellesareal m.m. Den enkelte eiendom vil få 1/6 ideell andel av fellesområdet gnr. 188, bnr. 133 i Steinkjer kommune og dette arealet må driftes og vedlikeholdes av eiendommene i felleskap.

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

**Beliggenhet**

Enebolig i nyetablert populært boområde i Midjotrøa ca. 2,5 km fra Steinkjer sentrum. Perfekt område for barnefamilier med kun ca. 1,5 km til barnehage/barneskole og idrettsanlegg på Byafossen. Samme gunstige avstand er det til Guldbergaunet med ungdom og videregående skoler. Gang sykkelstiforbindelse til alle disse fasiliteter.

Flotte turområder like utenfor ytterdøra. 9-hulls golfbane som nærmeste nabo. Flotte badeplasser i Oгна. Om vinteren kjøres det opp skispor like ved husene, en fin rundløype på ca. 7 km via Midjo/Rismyra og Byafossen. Meget gode solforhold med kveldssol.

**Adkomst**

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

**Bebyggelsen**

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehager:

Guldbergaunet barnehage (0-5 år)

Byafossen barnehage (0-5 år)

Skjefte barnehage (1-5 år)

Skoler:

Byafossen skole (1-7 kl.)

Steinkjer skole (1-7 kl.)

Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)

Steinkjer vgs

Mære landbruksskole

### **Offentlig kommunikasjon**

Buss: Midjo, Linje 733

Tog: Steinkjer stasjon, Linje F7, R70

Fly: Namsos lufthavn

Fly: Trondheim Værnes

### **Bygningssakkyndig**

Vidar Nordgård

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Enebolig i 2 etasjer med utleiedel i 1. etasje som har egen inngang. Uttrekt carport med takterrasse. Boligen er isolert iht TEK 17. Grunnmuren er støpt plate på mark. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket har pulltaksform tekket med båndteking. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Svar: Ja

Beskrivelse: leilighet

Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja

Beskrivelse: ja

### **Innhold**

1. etasje:

Hoved del: Gang/stue m/trapp, soverom og vaskerom.

Utleie del: Gang, bad/vaskerom, soverom og kjøkken/stue.

Hoved del: Utvendig bod med egen inngang.

Utleie del: Utvendig bod med egen inngang.

2. etasje:

Stue m/trapp, kjøkken, gang, bad og 2 soverom. 1 stk innvendig bod.

## Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Yttervegger, Oppsummering:

Oppbygging yttervegg (beskrevet fra utside og inn): Kledning etter fasadetegning, lufterekt, vindtetting av Gu-gips, 198mm bindingsverk isolert med 200mm mineralull, dampspærre, 48mm påføring isolert med 50mm mineralull og innvendig kledning. Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.

Det er ikke registrert noen avvik eller skader på kledning. Innvendig overflater med noen skader etter tidligere opphengt varmepumpe i 2. etasje ved trapp samt demontert skyvedørgarderobe i gang hoveddel 1. etasje.

Anbefalte tiltak:

Lokal utbedring på innvendig overflater anbefales utført for og lukke avvikene.

Kjøkken: utleieleilighet Oppsummering av overflater og innredning:

Kjøkken i hvit med slette fronter og laminat benkeplate. Montert vannstoppersystem i servantskap. Registrerer noe løs underplate over oppvaskmaskin pga damp.

Innredning har normal brukslitasje.

Anbefalte tiltak overflater og innredning:

Anbefaler og utbedre underside av benkeplate over oppvaskmaskin for og lukke avviket.

Oppsummering av avtrekk:

Avtrekk er ført ut gjennom yttervegg. Montert komfyrvakt over platetopp. Avtrekk fungerer som tiltenkt, men har en liten skade på uttreksdel.

Anbefalte tiltak avtrekk:

Anbefaler og utbedre mindre skade på avtrekksvifte for og lukke avviket.

Våtrom: 1. etasje bad/vaskerom: hovedbolig:

Oppsummering av overflater

Det registreres riss i silikonfuge mellom bunnskinne og underkant våtromsplater i innerhjørne på dusjhjørne.

Anbefalte tiltak overflater:

Anbefaler og oppgradere silikonfuger i dusjhjørne.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Rørføring for hovedvannledning som er ført gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet. Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst

25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet. Ut over kommenterte forhold, er det ikke registrert noen avvik eller skader.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk:

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Lokal utbedring må vurderes.

Våtrom: Bad 2. etasje, hovedbolig: Oppsummering av overflater:

Det registreres "bom" i 3 gulvflis mellom dusjdør og toalett (mangelfull heft mot underlag).

Anbefalte tiltak overflater:

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste bom i flis anbefales det å være noe forsiktig mrd belastning på aktuelle fliser.

Våtrom: Bad/vaskerom, utleieleilighet: Oppsummering av fukt:

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Ved måling med kapasitiv fuktmåler på gulvfliser i dusjsone, registreres forhøyet måleverdier, registrerer også noe svak forhøyet verdier i nedre del av våtromsplater i dusjsone.

Anbefalte tiltak fukt:

Anbefaler og gjøre noen nærmere undersøkelser for og avdekke årsak til registrert avvik målt med kapasitiv fuktmåler.

Øvrig: Innvendig overflater Oppsummering:

Registrerer lokal bul i skjøt mellom 2 stk laminatbord på stue i 2. etasje. Noe mindre hakk og bruksskader på parkettgulv i utleieleilighet.

Noe hakk i veggplater samt hull etter tidligere oppheng. Hull i veggplater etter tidligere luft til luft varmpumper i hovedbolig og utleieleilighet. Noe oppstriper himlingsplater i utleieleilighet.

Anbefalte tiltak:

Eier opplyser at det blir utbedret hull i vegger for varmpumper når nye pumper blir montert før salg. Noe oppgraderinger av gulvoverflater, vegger og himlinger må utføres for og lukke avvikene.

Forhold som har fått TG3:

Vinduer og dører: Innvendig

dører

Oppsummering

Registrerer hull på dørbord for 2 dører gang hoveddel i 1. etasje

Skade på dør inn til soverom utleieleilighet med dypt hull.

Det mangler dørbord inn til stue.

Anbefalte tiltak

Dørbord med skader må skiftes.



Dørblad inn til stue må monteres.  
Utbedringskostnader: Under 10 000

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

På egen gårdsplass og i carport

### **Forsikringsselskap**

Ly

### **Radonmåling**

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m<sup>3</sup> (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m<sup>3</sup>. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

### **Diverse**

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

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.

## Energi

### **Oppvarming**

Elektrisk og Ved.

Skorstein 1 og ildsted :

Siste feiing: Ukjent Feiehyppighet: Kategori 1, høy sotdannelse , Siste tilsyn:

16.12.2022 Neste tilsyn: 2027

Ildsted som er registrert på skorsteinen:

Lukket ildsted

Årsgebyr for feiing og tilsyn 612.-.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

### **Energikarakter**

C

### **Energifarge**

Oransje

### **Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

## **Økonomi**

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 4 800 000

### **Kommunale avgifter**

Kr 27 144

### **Kommunale avgifter år**

2024

### **Info kommunale avgifter**

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

### **Formuesverdi primær**

Kr 1 163 853

**Formuesverdi primær år**

2022

**Formuesverdi sekundær**

Kr 4 422 640

**Formuesverdi sekundær år**

2022

**Andre utgifter**

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

**Vannavgift**

Kr 1 384

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 188, bruksnummer 133 i Steinkjer kommune. Gårdsnummer 188, bruksnummer 135 i Steinkjer kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

5006/188/135:

14.09.2016 - Dokumentnr: 834911 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5006 Gnr:188 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 125745 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:188 Bnr:135

01.01.2020 - Dokumentnr: 644056 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:188 Bnr:135

På realsameiet gnr. 188, bnr. 133 er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger realsameiets eiendom ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

2016/834898-1/200 14.09.2016 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 5006 GNR: 188

BNR: 1

2018/183522-1/200 01.01.2018

00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1702 GNR: 188 BNR: 133

2020/369934-1/200 01.01.2020

00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 5004 GNR: 188 BNR: 133

#### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest på enebolig m/sekundær leilighet og carport datert 27.11.2018.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

27.11.2018.

#### **Vei, vann og avløp**

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

#### **Regulerings og arealplaner**

Kommunedelplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50042018002

Navn Kommunedelplan Sentrum

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 25.10.2018

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/>

2018001\_bestemmelser.pdf

Delarealer Delareal 528 m

KPHensynsonenavnH740\_1

KPBåndlegging Båndlegging etter andre lover

Delareal 528 m

KPHensynsonenavn2014002  
KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id 50042014002

Navn Midjovegen boligområde

Plantype Detaljregulering

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 17.06.2015

Bestemmelser - [https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/976/2014002\\_bestemmelser.pdf](https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/976/2014002_bestemmelser.pdf)

Delarealer Delareal 528 m

Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

Feltnavn B1

Det gjøres oppmerksom på at det planlegges videre utbygging i området og dette kan medføre endringer i oppfatning av utsikt og lysforhold. Interessenter bes sette seg nøye inn i reguleringsplanen som viser planlagt bebyggelse. Det må forventes noe økt trafikk, støy og støy i byggeperiodene. Kjøpers risiko og ansvar.

#### **Adgang til utleie**

Det er gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven for utleie av selvstendig boenhet.

#### **Legalpant**

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

#### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

#### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt. Ervervet av iddell andel av 1/6 i realsameie krever egenerklæring om konsesjonsfrihet, da eiendommen er ubebygd. Tomten er ubebygd, ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

#### **Kommentar odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

### Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

#### Budgivning i forbrukerforhold

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

#### Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

4 800 000 (Prisantydning)

---

#### Omkostninger

120 000 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

121 240 (Omkostninger totalt)

136 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)  
139 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

4 921 240 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
4 936 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
4 939 140 (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 121 240

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel 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.

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt fastpris på provisjon kr. 49.900,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Kommunale opplysninger

13 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

1 750 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 000 Tilretteleggingsgebyr

1 875 Vederlag overtakelse

1 875 Visninger per stk.

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

6 000 Utlegg fotograf, faktura 1000084

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

Totalt kr: 103.440,-

Tilstandsrapport er bestilt og dekkes av selger.

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

### **Oppdragsansvarlig**

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

### **Ansvarlig megler**

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2

7713 Steinkjer

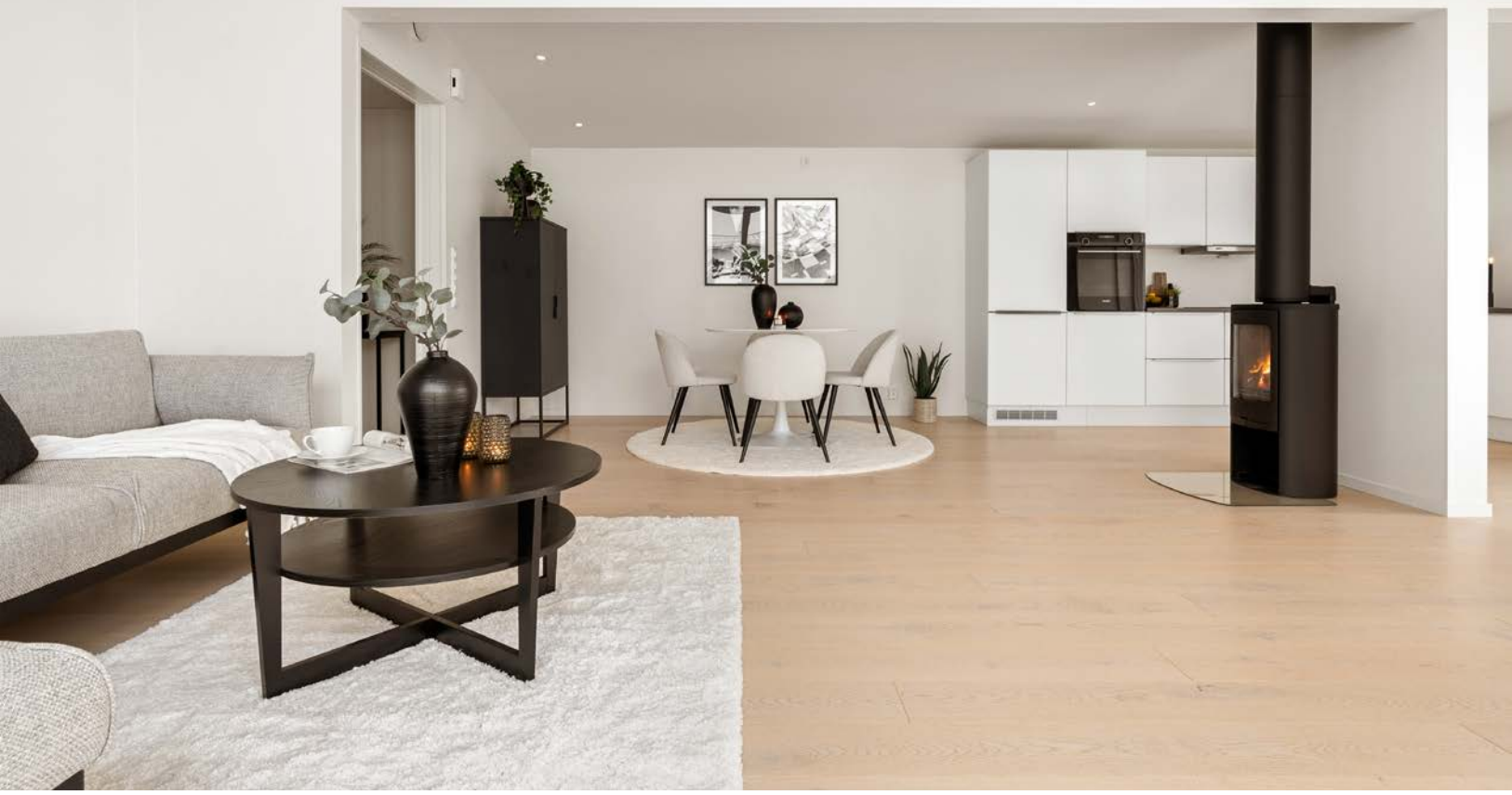
Tlf: 474 79 990

**Salgsoppgavedato**

03.01.2025







































# Et trygt valg

## Har du funnet drømmeboligen?

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

### STEINKJER:



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



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



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



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



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



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

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

# Vedlegg

# Midjovegen 8A 7716 STEINKJER

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig med utleie

Byggeår: 2018

BRA: 193 m<sup>2</sup>

BRA-i: 182 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

7

TG-1

28

TG-2

8

TG-3

1

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 188 BNR: 135

Vidar Nordgård  
Norconsult

vidar.nordgard@norconsult.com  
46978350

Midjovegen 8A  
7716 Steinkjer

# 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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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 omfang, 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 bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/23746>

### 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige 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

#### Vinduer og dører: Innvendig dører

##### Oppsummering

Registrerer hull på dørbblad for 2 dører gang hoveddel i 1. etasje  
Skade på dør inn til soverom utleieleilighet med dypt hull.  
Det mangler dørbblad inn til stue.

##### Anbefalte tiltak

Dørbblad med skader må skiftes.  
Dørbblad inn til stue må monteres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

### Bygningsdeler med TG2

#### Yttervegger

##### Oppsummering

Oppbygging yttervegg (beskrevet fra utside og inn): Kledning etter fasadetegning, lufterekt, vindtetting av Gu-gips, 198mm bindingsverk isolert med 200mm mineralull, dampsperre, 48mm påføring isolert med 50mm mineralull og innvendig kledning.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.  
Det er ikke registrert noen avvik eller skader på kledning.

Innvendig overflater med noen skader etter tidligere opphengt varmepumpe i 2. etasje ved trapp samt demontert skyvedørgarderobe i gang hoveddel 1. etasje.

##### Anbefalte tiltak

Lokal utbedring på innvendig overflater anbefales utført for og lukke avvikene.

#### Kjøkken: utleieleilighet

##### Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkken i hvit med slette fronter og laminat benkeplate.  
Montert vannstoppersystem i servantskap.  
Registrerer noe løs underplate over oppvaskmaskin pga damp.  
Innredning har normal brukslitasje.

##### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Anbefaler og utbedre underside av benkeplate over oppvaskmaskin for og lukke avviket.

##### Oppsummering av avtrekk

Avtrekk er ført ut gjennom yttervegg.  
Montert komfyrvakt over platetopp.  
Avtrekk fungerer som tiltenkt, men har en liten skade på uttreksdel.

##### Anbefalte tiltak avtrekk

Anbefaler og utbedre mindre skade på avtrekksvifte for og lukke avviket.

## Våtrom: 1. etasje bad/vaskerom hovedbolig

### Oppsummering av overflater

Det registreres riss i silikonfuge mellom bunnskinne og underkant våtromsplater i innerhjørne på dusjhjørne.

### Anbefalte tiltak overflater

Anbefaler og oppgradere silikonfuger i dusjhjørne.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Rørføring for hovedvannledning som er ført gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Ut over kommenterte forhold, er det ikke registrert noen avvik eller skader.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

---

## Våtrom: Bad 2. etasje hovedbolig

### Oppsummering av overflater

Det registreres "bom" i 3 gulvflis mellom dusjdør og toalett (mangelfull heft mot underlag).

### Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste bom i flis anbefales det å være noe forsiktig mrd belastning på aktuelle fliser.

---

## Våtrom: Bad/vaskerom utleieleilighet

### Oppsummering av fukt

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Ved måling med kapasitiv fuktmåler på gulvfliser i dusjsone, registreres forhøyet måleverdier, registrerer også noe svak forhøyet verdier i nedre del av våtromsplater i dusjsone.

### Anbefalte tiltak fukt

Anbefaler og gjøre noen nærmere undersøkelser for og avdekke årsak til registrert avvik målt med kapasitiv fuktmåler.

---

## Øvrig: Innvendig overflater

### Oppsummering

Registrerer lokal bul i skjøt mellom 2 stk laminatbord på stue i 2. etasje.

Noe mindre hakk og bruksskader på parkettgulv i utleieleilighet.

Noe hakk i veggplater samt hull etter tidligere oppheng.

Hull i veggplater etter tidligere luft til luft varmpumper i hovedbolig og utleieleilighet.

Noe oppstriper himlingsplater i utleieleilighet.

### Anbefalte tiltak

Eier opplyser at det blir utbedret hull i vegger for varmpumper når nye pumper blir montert før salg.

Noe oppgraderinger av gulvoverflater, vegger og himlinger må utføres for og lukke avvikene.

---

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
9.10.2024

Rapportdato  
20.12.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Øra Bygg AS Andel 1 / 1. Kjærhaugvegen 4A, 7653 VERDAL Tilstedt ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Vidar Nordgård Telefon: 46978350  
Firma: Norconsult Epost: vidar.nordgard@norconsult.com  
Adresse: Kongensgate 27, 7713 Steinkjer

Norconsult 



Om bygnings sakkyndig:

Rådgivende Takstingenør MNT

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

### Informasjon om boligen

Adresse: Midjovegen 8A, 7716 Steinkjer

Kommunenr:	5006	Gårdsnr:	188	Bruksnr:	135	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2018 - Tidligere salgsprospekt					
Boligtype:	Enebolig med utleie					

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig i 2 etasjer med utleiedel i 1. etasje som har egen inngang. Uttrekk carport med takterrasse. Boligen er isolert iht TEK 17.

Grunnmuren er støpt plate på mark. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket har pulltaksform tekket med båndteking. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2024	Oppgradert boli	Ja

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

## Bygning: Enebolig med utleie

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	95	84	11	0	41
2. etasje	98	98	0	0	35
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>193</b>	<b>182</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>76</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	95	84	11	Hoved del: Gang/stue m/trapp, soverom og vaskerom.  Utleie del: Gang, bad/vaskerom, soverom og kjøkken/stue.	Hoved del: Utvendig bod med egen inngang.  Utleie del: Utvendig bod med egen inngang.
2. etasje	98	93	5	Stue m/trapp, kjøkken, gang, bad og 2 soverom.	1 stk innvendig bod.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>193</b>	<b>177</b>	<b>16</b>		

## Kommentar til arealberegning

Utleieleilighet i 1. etasje på 44 kvm.

Hoveddel i 1. etasje på 40 kvm.

Hovedbolig har egen eksternt bod på 5,5 kvm.

Utleieleilighet har egen eksternt bod på 5,5 kvm.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	
TG-1	
Det er ikke registrert noen avvik eller skader på drenering.	

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Ringmur av Thermo mur og betonggulv på grunn, isolert med 30 cm ekspandert polystyren(isopor). Ringmuren er ferdig skvettpusset eller med steinplater montert.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	
TG-1	
Det er ikke registrert noen avvik eller skader på ringmur.	

### 6.3 Balkong, terrasse, plating: Takterasse over carport mot sør

Type	Takterasse
Det er etablert en takterasse over carport Takterassen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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 byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei

Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekkingen?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	
TG-1	
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Takterrassen er tekket med papp.	
Oppbygging (fra overside og ned): tremmegulv, papptekking, OSB-plater, synlige golvåser. Tremmegulvet legges i fallet til golv-åsene, det blir ikke opprettet. Spillblikk, takrenner og nedløp av grå plastisolbelagt stål.	

#### 6.4 Balkong, terrasse, platting: Markterrasse mot nord

Type	Platting
Det er etablert en markterrasse i impregneret trevirke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	
TG-1	
Det er ikke registrert noen avvik eller skader på platting.	

#### 6.5 Balkong, terrasse, platting: Takoverbygget carport mot sør

Type	Annet
Carport me3d betong gulv.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei

**Oppsummering av balkong, terrasse, platting****TG-1**

Det er ikke registrert noen avvik eller skader på carport.

**6.6 Vinduer og dører**

## Beskrivelse

Fabrikkmalt vinduer med 3-lags glass.  
Fabrikkmalt balkongdører med 3-lags glass.  
Fabrikkmalte ytterdører med integrert 2-lags glass for hovedinngang og utleieleilighet.  
Fabrikkmalte ytterdører til utvendig boder.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

**Oppsummering av vinduer og dører****TG-1**

Noe løs vrider på balkongdør i utleieleilighet, ut over kommenterte forhold er det ikke registrert noen avvik eller skader ut over normalt vedlikehold ut fra FDV.

**6.7 Vinduer og dører: Innvendig dører**

## Beskrivelse

Innerdører i fabrikkmalt utførelse, slette dørblad.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

**Oppsummering av vinduer og dører****TG-3**

Registrerer hull på dørblad for 2 dører gang hoveddel i 1. etasje  
Skade på dør inn til soverom utleieleilighet med dypt hull.  
Det mangler dørblad inn til stue.

<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Dørblad med skader må skiftes. Dørblad inn til stue må monteres.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Under 10 000</b>

## 6.8 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Stående kledning
Bordkledning av typen stående dobbelfals, NCS S0502-Y BOMULL. Liggende kledning etter fasadetegninger, LABRADOR 1434 NCS S7502-Y	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fasadene ble overflatebehandlet i 2024.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-2</b>
Oppbygging yttervegg (beskrevet fra utside og inn): Kledning etter fasadetegning, lufterekt, vindtetting av Gu-gips, 198mm bindingsverk isolert med 200mm mineralull, dampspærre, 48mm påføring isolert med 50mm mineralull og innvendig kledning.	
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik. Det er ikke registrert noen avvik eller skader på kledning.	
Innvendig overflater med noen skader etter tidligere opphengt varmpumpe i 2. etasje ved trapp samt demontert skyvedørgarderobe i gang hoveddel 1. etasje.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Lokal utbedring på innvendig overflater anbefales utført for og lukke avvikene.	

## 6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Pulltakkonstruksjon. Konstruksjonen er en lukket konstruksjon.	
Konstruksjonsprinsipp	Tretak
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei



Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-1</b>
Skrå tak (over boligdel), oppbygging fra utside og inn: båndteking, OSB-plate, lufterlekter, vindspærre, takåser, isolasjon, plastfolie, elektrikerlekt og innvendig kledning.	
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

## 6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Spillblikk, takrenner og nedløp av grå plastisolbelagt stål.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke registrert noen avvik eller skader på takrenner og nedløpsrør.	

## 6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Pulttak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke registrert noen avvik eller skader på takkonstruksjon.	

## 6.12 Taktekking

Type tekking	Metallplater
Båndteking	

Inspisert fra	På tak, Via stige
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke registrert noen avvik eller skader på taktekkingen.	

### 6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke registrert noen avvik eller skader for utstyr på tak.	

### 6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Plate på mark (støpt betong mot grunn) i 1. etasje og trebjelkelag for 2. etasje.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-1</b>
Det er ingen vesentlige avvik eller skader som ble registrert.	

### 6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Stålpipes fra 2. etasje ført gjennom yttertak.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbar materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa.	

## 6.16 Kjøkken: hovedbolig

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-1</b>
Kjøkken i hvit høyglans. Innredning har minimal bruksslitasje. Det er montert komfyrvakt over platetopp. Automatisk vannstopper er montert i servantskap.	

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>
Avtrekk er ført ut gjennom yttervegg. Avtrekk fungerer som tiltenkt.	

## 6.17 Kjøkken: utleieleilighet

### 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
<p>Kjøkken i hvit med slette fronter og laminat benkeplate.            Montert vannstoppersystem i servantskap.            Registrerer noe løs underplate over oppvaskmaskin pga damp.            Innredning har normal brukslitasje.</p>	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
<p>Anbefaler og utbedre underside av benkeplate over oppvaskmaskin for og lukke avviket.</p>	

#### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-2
<p>Avtrekk er ført ut gjennom yttervegg.            Montert komfyrvakt over platetopp.            Avtrekk fungerer som tiltenkt, men har en liten skade på uttreksdel.</p>	
Anbefalte tiltak avtrekk	
<p>Anbefaler og utbedre mindre skade på avtrekksvifte for og lukke avviket.</p>	

## 6.18 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.19 Trapp

Beskrivelse	
<p>Innvendig trapp er en åpen tretrapp med malte vanger og rekkverk, inntrinn av eik.</p>	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke registrert noen avvik eller skader ut over normalt bruksslitasje.	

## 6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-0</b>
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Ut over kommenterte forhold er det ikke registrert noen avvik eller skader på røropplegg.	

## 6.21 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-1</b>
<p>Stoppekran er plassert på vaskerom. Det er ikke registrert noen avvik på vannrør.</p>	

## 6.22 Elektrisk: Hovedbolig

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-1</b>
<p>Nytt el-anlegg i 2018 med QR kode i dør på sikringskap som er plassert på bod i 2. etasje.</p> <p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.</p> <p>Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	

## 6.23 Elektrisk: Utleieleilighet

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

### Oppsummering av elektrisk

TG-1

Nytt el-anlegg i 2018 med QR kode i dør på sikringskap som er plassert i gang.

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

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

## 6.24 Varmtvannsbereder: hovedbolig

Plassering bereder
Vaskerom
Fundament
Plassert på gulv

Årstall	
2018	
Størrelse	
167 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>
Bereder fungerer som tiltenkt.	

## 6.25 Varmtvannsbereder: utleieleilighet

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2018	
Størrelse	
112 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>
Bereder fungerer som tiltenkt.	



## 6.26 Ventilasjon: Hovedbolig

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Det blir montert balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegget gir 80-90 % varmegjenvinning.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	Ikke opplyst
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Ventilasjonssystem fungerer som tiltenkt.	

## 6.27 Ventilasjon: Utleieleilighet

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Det blir montert balansert ventilasjon. Ventilasjonsanlegget gir 80-90 % varmegjenvinning.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	Ikke opplyst
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Ventilasjonssystem fungerer som tiltenkt.	

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres riss i silikonfuge mellom bunnskinne og underkant våtromsplater i innerhjørne på dusjhjørne.	
<b>Anbefalte tiltak overflater</b>	
Anbefaler og oppgraderer silikonfuger i dusjhjørne.	

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Ja
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-2**

Rørføring for hovedvannledning som er ført gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet.

Tetting med mansjett / membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet.

Ut over kommenterte forhold, er det ikke registrert noen avvik eller skader.

**Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner. Lokal utbedring må vurderes.

**Sanitærutstyr**

## Beskrivelse

Det er etablert servantskap med helstøpt servanttopp, vegghengt klosett med innebygd systerne, innfellbare dusjvegger og bereder.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?

Annen godkjent løsning

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd systerne. Eier foreviste dokumentasjon på godkjent løsning uten dreksåpning.

**Ventilasjon**

Type ventiler

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

**Oppsummering av ventilasjon****TG-0**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

**Oppsummering av fukt****TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

## 6.29 Våtrom: Bad 2. etasje hovedbolig

### Overflate

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

#### Oppsummering av overflater

**TG-2**

Det registreres "bom" i 3 gulvflis mellom dusjdør og toalett (mangelfull heft mot underlag).

#### Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste bom i flis anbefales det å være noe forsiktig mrd belastning på aktuelle fliser.

### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

**Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk****TG-1**

Det er ikke registrert noen avvik eller skader på membran, tettesjikt og sluk.

**Sanitærutstyr**

## Beskrivelse

Det er etablert servantskap med helstøpt servanttopp, vegghengt klosett med innebygd systerne, og innfellbare dusjvegger.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?

Annen godkjent løsning

**Oppsummering av sanitærutstyr****TG-1**

Det er ikke registrert noen avvik eller skader på sanitærutstyr.

**Ventilasjon**

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

**Oppsummering av ventilasjon****TG-0**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

**Oppsummering av fukt****TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende stue. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

**6.30 Våtrom: Bad/vaskerom utleieleilighet**

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Fliislågt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislågt gulv)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke registrert noen avvik eller skader på overflater ut over normal bruskslitasje.	

#### Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-1</b>
Det er ikke registrert noen avvik eller skader på membran, tettesjikt og sluk.	

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap med helstøpt servanttopp, vegghengt klosett med innebygd sistene, innfellbare dusjvegger og bereder.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?      Annen godkjent løsning

#### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Det er ikke etablert noen dreneringsåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygd sisterner. Eier foreviste dokumentasjon på godkjent løsning uten dreneringsåpning.

### Ventilasjon

Type ventilering      Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?      Ja

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-0

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?      Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?      Nei

#### Oppsummering av fukt

TG-2

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende gang. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Ved måling med kapasitiv fuktmåler på gulvfliser i dusjsone, registreres forhøyet måleverdier, registrerer også noe svak forhøyet verdier i nedre del av våtromsplater i dusjsone.

#### Anbefalte tiltak fukt

Anbefaler og gjøre noen nærmere undersøkelser for og avdekke årsak til registrert avvik målt med kapasitiv fuktmåler.

### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon      Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

## 6.31 Øvrig: Innvendig overflater

#### Beskrivelse

Gulv med parkett, flis og laminat.  
Vegger med fabrikkmalte panelplater.  
Himling med foliert takess.

#### Oppsummering av øvrig

TG-2

Registrerer lokal bul i skjøt mellom 2 stk laminatbord på stue i 2. etasje.  
Noe mindre hakk og bruksskader på parkettgulv i utleieleilighet.  
Noe hakk i veggplater samt hull etter tidligere oppheng.  
Hull i veggplater etter tidligere luft til luft varmepumper i hovedbolig og utleieleilighet.  
Noe oppstriper himlingsplater i utleieleilighet.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Eier opplyser at det blir utbedret hull i vegger for varmepumper når nye pumper blir montert før salg.  
Noe oppgraderinger av gulvoverflater, vegger og himlinger må utføres for og lukke avvikene.

### 6.32 Krypkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.33 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.34 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.35 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.36 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

### 6.37 Varmesentral

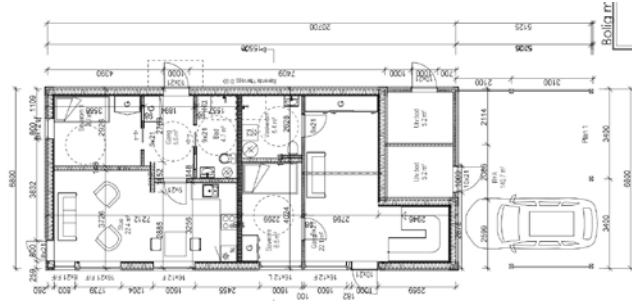
Tilgjengelighet

Ikke relevant

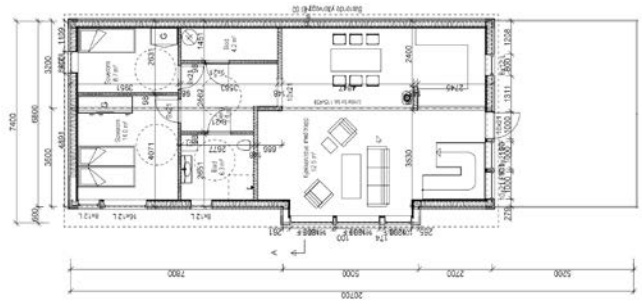
## 7. Dokumentasjon/plantegning, Areal



1. etasje



2. etasje



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Steinkjer	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1708240210	
<b>Selger 1 navn</b>	
Jim Roger Skogseth	
<b>Gateadresse</b>	
Midjovegen 8A	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
STEINKJER	7716
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	12
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Ly
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1708240210

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: JRS

1

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

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

Svar

Nei

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

Nei  Ja

Beskrivelse

leilighet

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Beskrivelse

ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

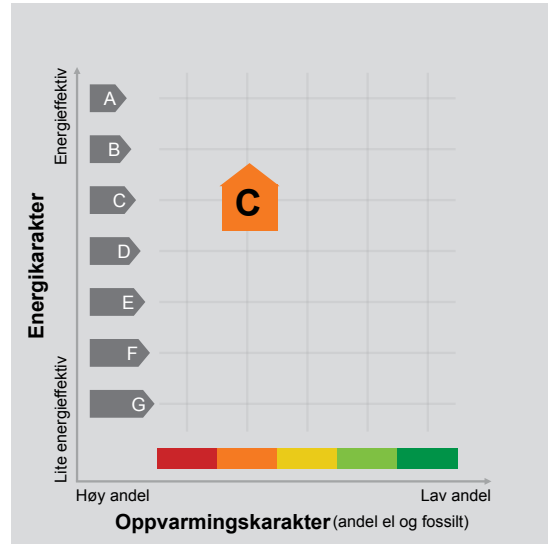
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jim Skogseth	19c36a0644d5136968ff5d1 bbd9131e624a8d7d8	02.01.2025 14:21:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708240210

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

# ENERGIATTEST

Adresse	Midjovegen 8A
Postnummer	7716
Sted	STEINKJER
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	188
Bruksnummer	135
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300679586
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-62239
Dato	20.12.2024



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

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

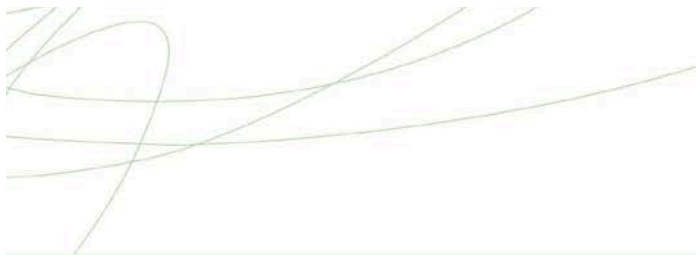
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Bruk varmtvann fornuftig**

**- Fyr riktig med ved**

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

**- Luft kort og effektivt**

**- Skifte til sparepærer på utebelysning**

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





## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig med utleiedel
<b>Byggeår</b>	2018
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	193
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

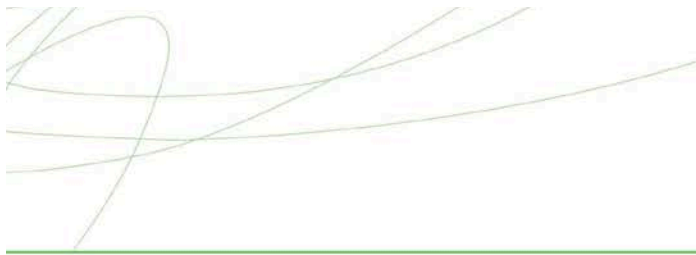
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon





## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 2: Fyr riktig med ved

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

### Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 9: Redusér innnetemperaturen

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

### Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

**Tiltak 11: Vask med fulle maskiner**

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

**Tiltak utendørs****Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

**Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

**Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning**

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

**Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer**

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

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

**Tiltak på elektriske anlegg****Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

**Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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



KOMMUNALE EIENDOMSGBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 188

Bnr: 135

Adresse: Midjovegen 8 A-B

<b>VANNAVGIFT - FAST</b>	Kr.	1 384,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	1 997,00	Basert på siste års forbruk	100 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
<b>AVLØPSAVGIFT - FAST</b>	Kr.	1 435,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	2 690,00	Basert på siste års forbruk	100 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
<b>SEPTIKTØMMING:</b>	Kr.	0,00		
<b>RENOVASJONSAVGIFT:</b>	Kr.	6 000,00	2 boenheter	
	Kr.			
	SUM eks. mva.	Kr. 13 506,00		
	25% mva.	Kr. 3 376,50		
	SUM inkl. mva.	Kr. 16 882,50		
<b>EIENDOMSSKATT:</b>	Kr.	10 262,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
<b>FESTEAVGIFT:</b>	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
	Sum pr. år	Kr. 27 144,50		

Vannmålerstand pr 01.01.2024:  
Totalt utfakt. forskudd 2024:

326 m3  
50 m3

Målerstanden er stipulert pga manglende avlesning.

For eiendommer som har vannmåler bør målerstand innrapporteres før restansene blir oppgitt ved eierskifte. Hvis målerstanden viser et avvik i forhold til m3 som er innbetalt i forskudd, vil det bli avregnet og etterfakturert til selgeren. Ved manglende avlesning, vil dette bli fakturert til ny eier.

Send målerstand (sammen med GnrBnr, målernr og dato for avlesning) til:  
[vannmalar@steinkjer.kommune.no](mailto:vannmalar@steinkjer.kommune.no)



Steinkjer kommune



## TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

**GnrBnr:** 188/135/0/0

**Adresse:** Midjovegen 8 A-B

<b>Tilknyttet kommunalt:</b>	<b>JA</b>	<b>NEI</b>
Vann	X	
Avløp	X	

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

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

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

## MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	188	Bruksnr:	135	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Midjovegen 8A, 7716 STEINKJER						
Dato:	15.07.2024	Målnummer:					

### 4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:		
Merknader: Anlegget er ikke kontrollert		



# Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer  
Telefon 464 46 000

Ambita AS  
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 28.06.2024

## MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 7938743  
Kommune: 5006 Steinkjer  
Gårdsnr: 188  
Bruksnr: 135

Adresse: Midjovegen 8A, 7716 STEINKJER

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing:	Ukjent	Feiehyppighet:	Kategori 1, høy sotdannelse
Siste tilsyn:	16.12.2022	Neste tilsyn:	2027

Ildsted som er registrert på skorsteinen:  
Lukket ildsted

Årsgebyr for feiing og tilsyn 612.-.

Avvik eller anmerkninger er ikke registrert.

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

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

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS



## Susanne Kongensøy / Aktiv

---

**Fra:** Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>  
**Sendt:** mandag 22. juli 2024 08:20  
**Til:** Susanne Kongensøy / Aktiv  
**Emne:** Melding vedr. ordre #7938744

Ny melding om din Infoland®-ordre #7938744 Ordre referanse: 1708240210

-----  
2024-07-22T08:19:55.136 Viktig med avlesning av vannmåler på denne eiendommen, da målerstanden har blitt stipulert i flere år pga manglende innrapportering av målerstand.

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.  
Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

### Productdata

-----  
Matrikkel: 5006/188/135/0/0 Id: 6250141898 Label: Midjovegen 8A, 7716 STEINKJER H0101 Type: ENEBOLIG M/HYBEL/SOKKELLEIL. Bygningstype: 112 ENEBOLIG M/HYBEL/SOKKELLEIL. Byggeår: 27/11-2018 Etasjer: 2 Bruksareal\_bygning: 191.5 Adresse: Midjovegen 8A, 7716 STEINKJER Etasjekode: H0101 Bruksareal: 191.5 Andelseier0: Øra Bygg AS Plassering: Ikke relevant Etasjeplassering: Ikke relevant Gjennomgående: Ikke relevant Bygningsnummer: 300679586 Enheter



ØRA-BYGG AS  
Kjærhaugvegen 4A

7653 VERDAL

Vår ref.:  
2018/1417-45127/2018/EHGR

Arkiv:  
188/135/L42

Deres ref.:

Dato:  
27.11.2018

**Ferdigattest for nyoppført enebolig m/sekundærleilighet og carport.  
Gbnr. 188/135 – adr. Midjovegen 8A og 8B, Steinkjer.**

Kommunen har mottatt søknad om ferdigattest fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak.

Ansvarlig søker bekrefter at tiltaket tilfredsstillter kravene til ferdigattest, og at det ikke er foretatt søknadspliktige endringer i forhold til tillatelsen datert: 24.4.2018.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, utstedes med dette ferdigattest.

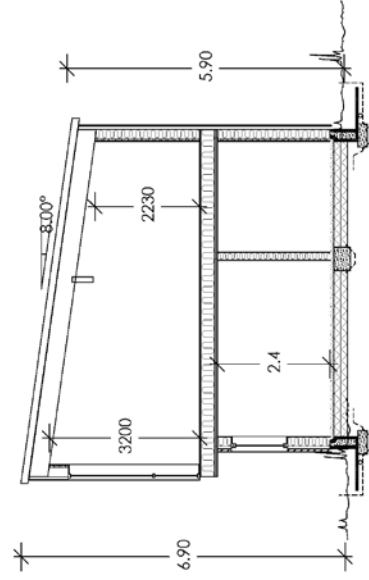
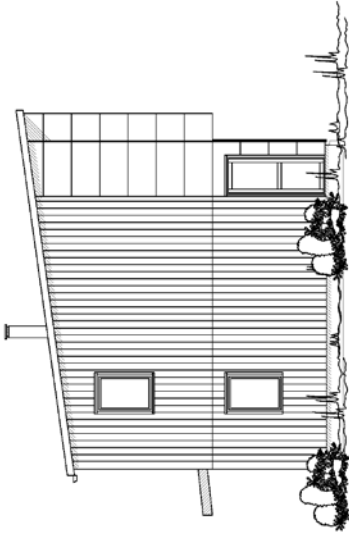
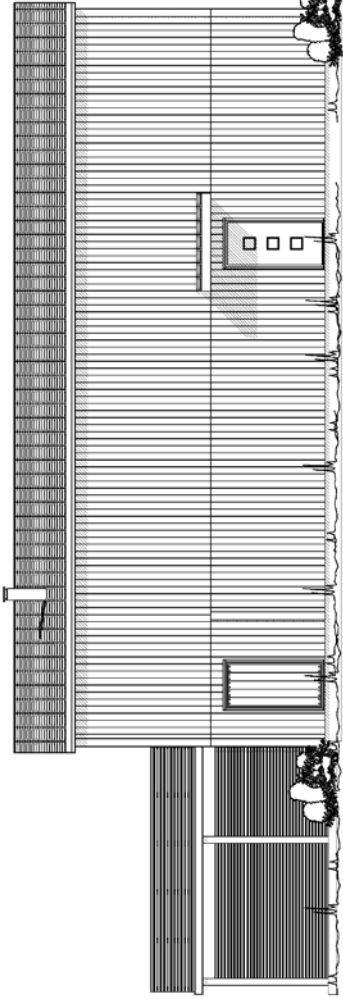
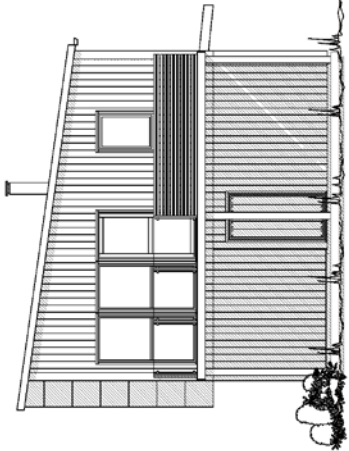
Med hilsen

Odd Vengstad  
fagansvarlig  
e.f.

Eva-Helen Grøtan  
avdelingsarkitekt

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift.*

Kopi til:  
KOMPLETT PROSJEKTERING AS    Russervegen 4    7652    VERDAL



Soknadsvegninger fasader M-1-100 revl&euml;nt 15032018 NK

Bolig med utleie



DDS-CAD

© Tegningene er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett

DATA DESIGN SYSTEM  
ANSKAFTEKOST: 1000000

Tilaksb&ouml;er: Øra Bygg as

Bruksklasse: Midljo

Kommune: Steinkjer

Gr&ouml;: Bnr. M&euml;: 1 : 100

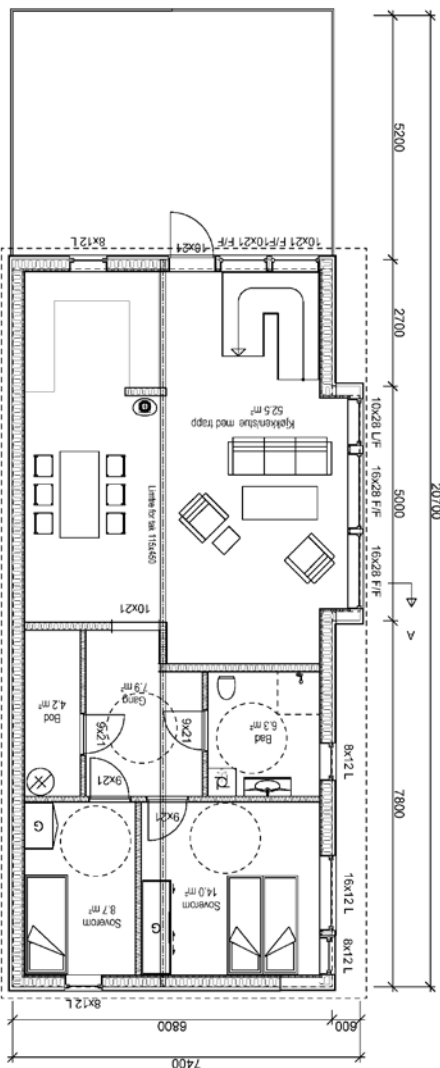
Fasader

Dato: 08.03.2018

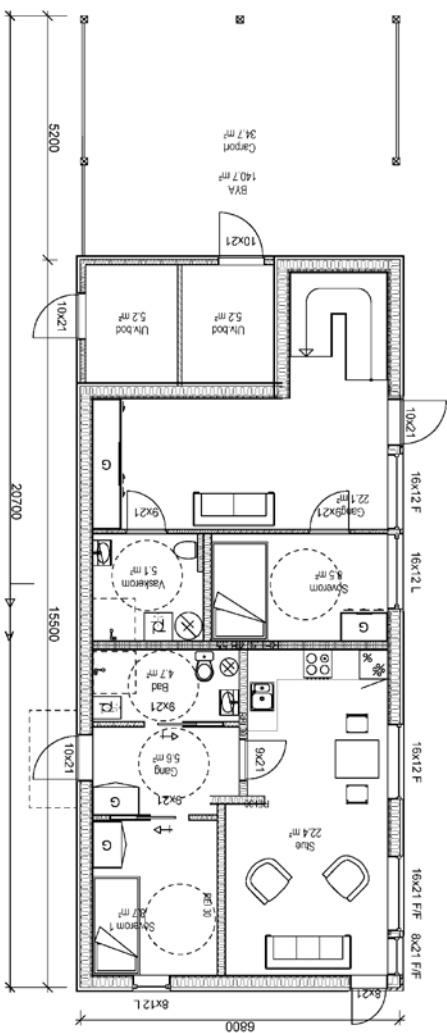
Tegn: N&oslash; K

Prosjekt.nr.: 502

Tegn.nr.: 1448 &ouml;ra bygg midljo




Plan 2



Plan 1

**Bolig med utleie**

 <p>DDS-CAD Tilpasser og utarbeider alle tekniske tegninger</p>	<p>Tilkebeholder <b>Øra Bygg AS</b></p>	<p>DDA DESIGN SYSTEM</p>
	<p>Byggesjess <b>Miljo</b></p>	<p>Date 27.02.2018</p>
	<p>Kommune <b>Steinkjer</b></p>	<p>Tegn. Njål K</p>
	<p>Grnr _____</p>	<p>Prosjekt nr. _____</p>
	<p>Bnr _____</p>	<p>Item nr. 501</p>
<p>Plan og snitt 1448 øra bygg miljo</p>		

revidert 15.03.2018 revisjon omfatter vinduer i vegg i begge etasjer NK

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

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	528
Etablert dato	14.09.2016	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

### Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	188/135
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	13.08.2019 13.08.2019	16/4701		188/1, 188/133, 188/134, 188/135
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	13.08.2019 13.08.2019	16/4704		188/1, 188/135, 188/136
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Annen forretningstype	26.11.2018 26.11.2018	16/4701 L33		188/1 (-565,8), 188/134 (565,8) 188/133, 188/135
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Annen forretningstype	26.11.2018 26.11.2018	16/4704 L33		188/1 (-528), 188/135 (528) 188/134, 188/136
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Annen forretningstype	26.11.2018 26.11.2018	16/4706 L33		188/1 (-513,7), 188/136 (513,7) 188/135, 188/137
Omnummerering Omnummerering	01.01.2018 01.01.2018		Tinglyst 02.01.2018	188/135
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	08.09.2016 08.09.2016	16/4704 L33	Tinglyst 20.09.2016	188/1 (-528), 188/135 (528) 188/134
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	08.09.2016 08.09.2016	16/4706 L33	Tinglyst 20.09.2016	188/1 (-513,7), 188/136 (513,7) 188/135

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7101914.22	623837.98		Ja	528	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ØRA-BYGG AS S988063479	Hjemmelshaver (H) 1/1	Kjærhaugvegen 4A 7653 7653 VERDAL	

### Adresser

#### Vegadresse: Midjovegen 8 A

#### Adressetilleggsnavn:

Poststed	7716 STEINKJER	Kirkesogn	09150401 Steinkjer
Grunnkrets	701 Fagerheim	Tettsted	7003 Steinkjer

Valgkrets	7 Byafossen		
-----------	-------------	--	--

**Vegadresse: Midjovegen 8 B**

**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	7716 STEINKJER	Kirkesogn	09150401 Steinkjer
Grunnkrets	701 Fagerheim	Tettsted	7003 Steinkjer
Valgkrets	7 Byafossen		

**Bygg**

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300679586		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Ferdigattest (FA)	27.11.2018

**1: Bygning 300679586: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Ferdigattest 27.11.2018**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	191,5
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	191,5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	140,7
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	2

**Bygningsstatshistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	24.04.2018	24.04.2018
Ferdigattest	27.11.2018	27.11.2018

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Midjovegen 8A	H0101	188/135	139,2	5	1	2	Kjøkken
Bolig	Midjovegen 8B	H0101	188/135	48,7	2	1	1	Kjøkken

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	97	0	97	0	0	0
H01	2	94,5	0	94,5	0	0	0



# Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 15.07.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	188	Bruksnr.	135	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Midjovegen 8A, 7716 STEINKJER								

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

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

### Plantyper med treff

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner under arbeid

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	50042018002		
<b>Navn</b>	Kommunedelplan Sentrum		
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan		
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan		
<b>Ikrafttredelse</b>	25.10.2018		
<b>Bestemmelser</b>	<a href="https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1473/2018001_bestemmelser.pdf</a>		
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b>	528 m <sup>2</sup>	
	<b>KPHensynsonenavn</b>	H740_1	
	<b>KPBåndlegging</b>	Båndlegging etter andre lover	
	<b>Delareal</b>	528 m <sup>2</sup>	
	<b>KPHensynsonenavn</b>	2014002	
	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	50042014002
<b>Navn</b>	Midjovegen boligområde
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	17.06.2015
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/976/2014002_bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/976/2014002_bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 528 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse <b>Feltnavn</b> B1





Steinkjer kommune

# Grunnkart

Eiendom: 188/135  
Adresse: Midjovegen 8A  
Dato: 15.07.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uvisst nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

# Nabolagsprofil

Midjovegen 8A

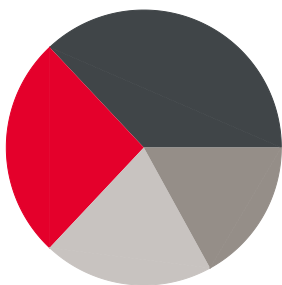
## Offentlig transport

🚏 Midjo Linje 733	2 min 🚶 0.1 km
🚏 Steinkjer stasjon Linje F7, R70	5 min 🚶 2.4 km
✈️ Namsos lufthavn	1 t 10 min 🚶
✈️ Trondheim Værnes	1 t 23 min 🚶

## Skoler

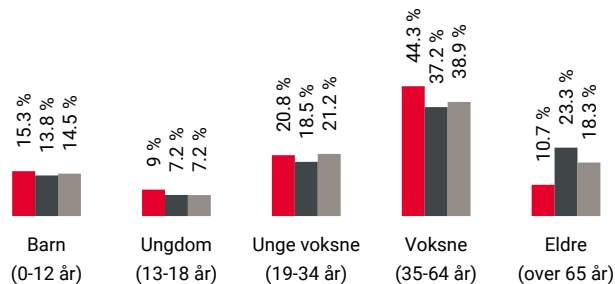
Byafossen skole (1-7 kl.) 111 elever, 6 klasser	20 min 🚶 1.4 km
Steinkjer skole (1-7 kl.) 345 elever, 23 klasser	5 min 🚶 2.5 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 498 elever, 38 klasser	20 min 🚶 1.5 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	20 min 🚶 1.5 km
Mære landbruksskole 165 elever	16 min 🚶 14.6 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 26% i barnehagealder
- 37% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 20% 16-18 år

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
📍 Grunnkrets: Fagerheim	368	165
📍 Kommune: Steinkjer	24 004	11 970
📍 Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

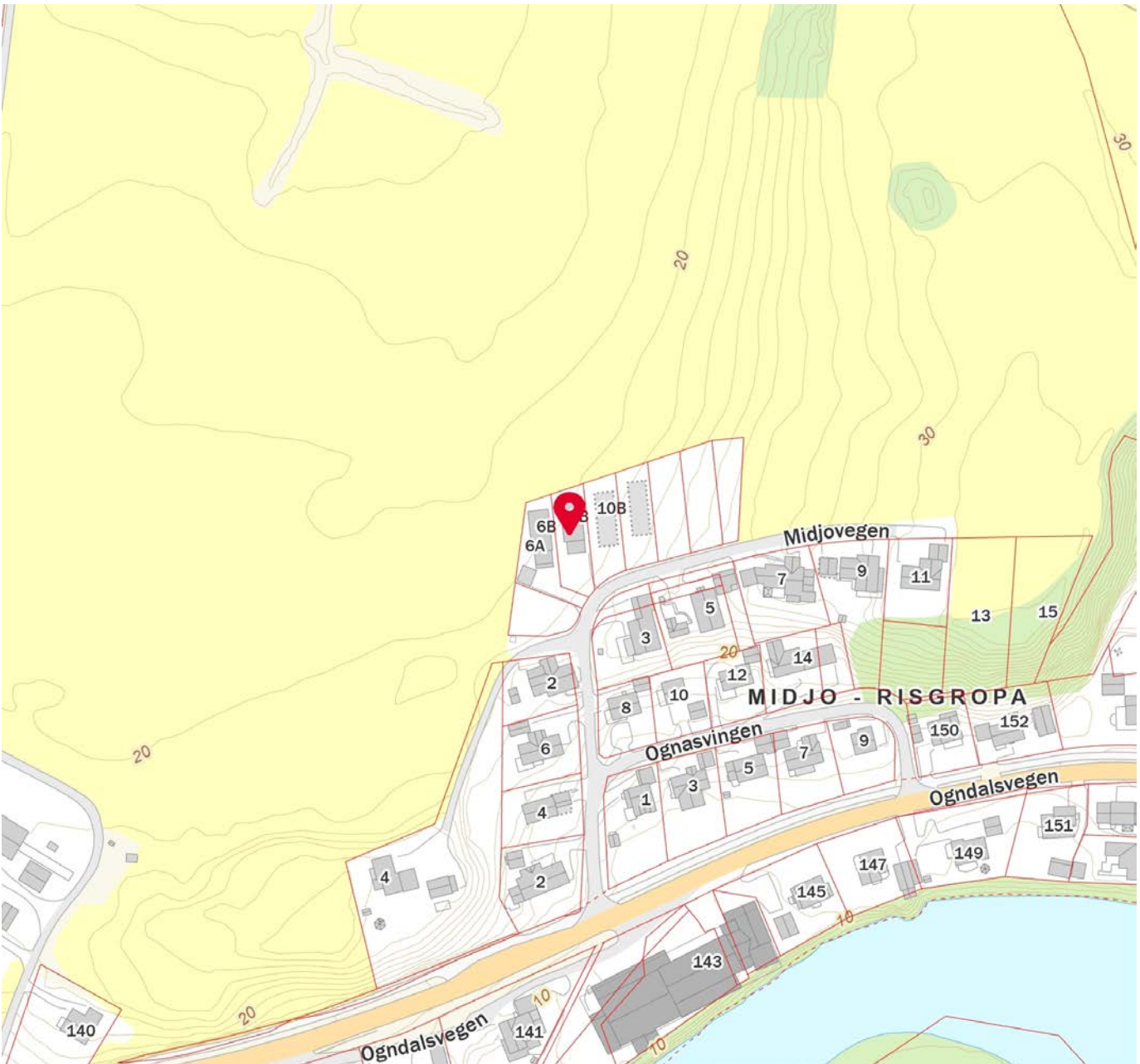
Guldbergaunet barnehage (0-5 år) 55 barn	17 min 🚶 1.3 km
Byafossen barnehage (0-5 år) 56 barn	19 min 🚶 1.4 km
Skjefte barnehage (1-5 år) 40 barn	26 min 🚶 1.9 km

## Dagligvare

Bunnpris Guldbergaunet Post i butikk, PostNord	18 min 🚶 1.3 km
Rema 1000 Guldbergaunet PostNord	22 min 🚶 1.6 km

## Sport

⚽ Fagerheim skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	7 min 🚶 0.5 km
⚽ Steinkjerhallen Aktivitetshall, friidrett, turnhall	19 min 🚶 1.5 km
🏊 Motus Treningssenter	6 min 🚶
🏊 3T-Steinkjer	6 min 🚶





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## 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.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

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

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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](http://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

  
 Rett skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



# HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Midjovegen 8A & B  
7716 STEINKJER**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Tomas Høin**Oppdragsnummer:****Telefon:** 481 45 822  
**E-post:** tomas.hoin@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre