



aktiv.

Peter Egges gate 20A, 7713 STEINKJER

**Sentrum - Romslig bolig med
godkjent utleiedel. Unik
beliggenhet med kort veg til "alt"**



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 4 850 000,-
Omkostn.: Kr 121 490,-
Total ink omk.: Kr 4 971 490,-
Selger: Bjarne Faksvåg
Eva Teresa Hernandez

Millerjord

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1921
BRA-i/BRA Total: 293/293 m²
Tomtstr.: 633.8 m²
Soverom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 192, bnr. 437

Oppdragsnr.: 1708240051

Sentrum - Romslig bolig med godkjent utleiedel. Unik beliggenhet med kort veg til "alt"

Romslig og attraktiv sentrumsbolig

Godkjent utleiedel

Kort vegt til alle funksjoner

Boligen er bydelig påkostet de senere år , noe gjennstående arbeider

Mulighet for snarlig overtakelse

Velkommen på visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	21
Tilstandsrapport	55
Egenerklæring	86
Nabolagsprofil	91
Opplysninger fra Brannvesenet Midt IKS datert 15.02.2024. .	94
Opplysninger fra Brannvesenet Midt IKS datert 23.04.2024. .	96
Kommunale avgifter	98
Tegninger mottatt fra kommunen	99
Dokumentasjon fra kommunen på tilbygg	100
Ferdogattest tilbygg	106
Tillatelser fra kommunen	108
Reguleringskart	111
Budskjema	121

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 293 m²

BRA totalt: 293 m²

TBA: 28 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 57 m² Kjeller

1. etasje

BRA-i: 111 m² 1 Etasje

2. etasje

BRA-i: 99 m² 2 Etasje

3. etasje

BRA-i: 26 m² Loft

TBA fordelt på etasje

2. etasje

28 m² 2 Etasje

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 36 m².

Arealer med lav himlingshøyde (som skyldes skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

633.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 633kvm.

Skrånet adkomst opp til område med belegningsstein ved inngang med parkeringsmuligheter. Øvre del gårdsplass med natursteinsmur med adkomst for utleie over. Ellers en del plen med alt skjult under snø ved befarings.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (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

Innholdsrik enebolig i et populært boområde med nærhet til "alt". Fra boligen har man gangavstand til idrettsanlegg og skoler på Guldbergaunet. Kort vei til butikker både i sentrum og på Guldbergaunet. Boligen grenser til Furuskogen med flotte friarealer og turstier

Adkomst

Ta avOgndalsvegen inn mot kapellet. Boligen ligger like ovenfor parkeringsplassen

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Studentbarnehagen Steinkjer (0-5 år) 8 min å gå

Steinkjersannan barnehage (0-5 år) 8 min å gå

Guldbergaunet førskole (1-5 år) 12 min å gå

Sport:

Steinkjer skole ballfelt 2 7 min å gå

Løpebane 8 min å gå

3T-Steinkjer 10 min å gå

Motus Treningssenter 13 min å gå

Skolekrets

Steinkjer skole (1-7 kl.) 7 min å gå

Lø skole (1-7 kl.) 5 min med bil

Steinkjer Montessoriskole (1-10 kl.) 5 min med bil

Egge barneskole (1-7 kl.) 6 min med bil

Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.) 13 min å gå

Steinkjer vgs 13 min å gå

Offentlig kommunikasjon

Offentlig transport:

Buss: Ogdalsvegen 3 min å gå

Tog: Steinkjer stasjon 7 min å gå

Fly: Namsos lufthavn 1 t 11 min med bil

Fly: Trondheim Værnes 1 t 20 min med bil

Bygningssakkyndig

Sverre Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bebyggelse opprinnelig som enebolig på en og en halv etasje over kjeller bygd i 1921 på grunnmur av pusset naturstein. Yttervegger over av plank som delvis har vært utforet og ekstra isolert (ikke på to) med stående profilert bordkledning. Tak med saltaks fasong med taktekking av naturskifer.

Boligen tilbygd inngang for hovedplan og del på en og en halv etasje med 2. etg som utleiedel i 2015

Gjenstående tiltak som skiftning/omlegging av skifertak en side og skiftning av bordkledning/vinduer to vegger.

Bak boligen et uthus på 15 m² med støpt gulv, vegger av tre med utvendig stående bordkledning som boligen. Taktekking av naturskifer. Isolerte vinduer og ytterdør. Vegger innvendig som osb-plater og gipset himling.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 04.06.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Beskrivelse: Se rapport fra brannvesen/feier.

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

Ja

Beskrivelse: Bygget er fra 1921 og dertil tilhørende skjevheter med tanke på alder.

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

Beskrivelse: Mus observert når man tok over huset. Tiltak iverksatt, ikke observert mus

i ettertid.

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

Beskrivelse: Observert på bad. Skadedyrbekjemper har gått gjennom boligen og lagt ut åte. Ingen observasjoner etter det.

Innhold

Kjeller:

Gang og seks bodrom

1. etasje:

Vindfang, to ganger, to stuer, kjøkken, bad, vaskerom og to soverom.

2. etasje:

Gang, loftstue, soverom, bad. Bod tilhørende hoveddel.

Utleie: Kjøkken/stue, bad/vaskerom, soverom.

Loft:

Et ikke ferdig innredet rom.

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:

Drenering:

Oppsummering:

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast på nedre side. Tilkoblet rør i grunnen på tilbygg.

Det er som naturlig noe fuktighet i eldre betonggulv og natursteinsmurer uten utvendig fuksikring.

Anbefalte tiltak:

Tilkobling av taknedløp på eldre del anbefales. Grunnet mye is utenpå taknedløp kan det være hindringer i

rør for overflatevann. Mulig lokal ispropp i nedløp.

Som det var ved befaring med uinnredet kjeller ikke noe som tyder på behov for tiltak med drenering.

Grunnmur og fundament:

Oppsummering:

Ikke annet vesentlig å bemerke enn noen sprekker i puss ved vinduer. Ellers en del skjult grunnet mye tilfylt og snø.

Ukjent utvendig utførelse under terreng.

Støttemur:

Oppsummering:

Muren uten noe å bemerke, men grunnet høyde og adkomst for 2. etg burde det vært rekkverk.

Anbefalte tiltak:

Etablere rekkverk på område som omfatter adkomst for 2. etg.

Vinduer og dører: Eldre vinduer.

Oppsummering:

Vinduer jevnt over med en del slitasje hvor skiftning på sikt vil være naturlig.

Yttervegger: Eldre dato.

Oppsummering:

Kledninga med en del slitasje og sprekkdannelse hvor det ikke kan utelukkes områder med råte på mest utsatte områder. Skiftning samtidig som isolering vil være naturlig på sikt.

Anbefalte tiltak:

Skifte kledning og etterisolering vil være naturlig tiltak.

Loft (konstruksjonsoppbygging):

Oppsummering:

Loftet har vært innredet i senere tid ved at vegger er blitt utforet og tak isolert. Ikke ferdig utført.

Det er ikke tilfredsstillende lufting av konstruksjonen på side mot vest grunnet eldre diffusjonstett undertak

(asfaltapp). Er skiftet på motsatt side som diffusjonsåpent.

Det kan ikke utelukkes være mindre områder med begrenset isolering.

Anbefalte tiltak:

Etablere tilfredsstillende lufting av taket ved skiftning av taktekking/undertak.

Etasjeskille og gulv på grunn:

Oppsummering:

Som naturlig grunnet alder er gulvene med noen ujevnheter mest i 2. etg. Henger igjen noe ved pipe når resten siger.

Gulv hovedplan uten isolasjon på deler av kjøkken. Isolert med leire ellers eldre del.

Gulvene ikke med så store avvik at det synes formålstjenlig med oppretting.

Ildsted/Skorstein:

Oppsummering:

Med eldre sotluke.

Pia ikke med alle fire sider synlig på hovedplan, 2. og og loft. Alle 4 sider skal være synlige på teglpiper. Om

det er en luftkanal i pipa kan siden mot luftkanaler kles igjen slik at kun 3 sider er fritt eksponert.

Pipa siste gang feiet og tilsyn i 2018

Anbefalte tiltak:

Det anbefales en kontroll av pipe og ildsteder. Rehabilitering av pipa kan bli aktuelt på sikt som montering av røkrør.

Kjøkken:

Oppsummering av overflater og innredning:

Med større eldre innredning av laminerte skrog med takhøge overskap med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Med integrert stekeovn og oppvaskmaskin. Kjøleskap.

Innredninga med naturlig bruksslitasje på fronter og benkeplate og noen skjevheter, men kan videre benyttes.

Det opplyses være innkjøpt ny innredning.

Oppsummering av avtrekk:

Avtrekk startet ved enkel test, men ikke målt effekt. Mangler deksel under.

Trapp:

Oppsummering:

Rekkverk måles til en høyde under 90cm og det mangler håndløper på vegg.

Avløpsrør:

Oppsummering:

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakuumentil på badrom 2. etg. TG 2.

Utvendige rør ikke med i vurderinga grunnet ukjent alder.

Skiftet rør skal normalt fungere i lengre tid.

Elektrisk:

Oppsummering:

Det er samsvarserklæringer på noe datert 2017, men kan ikke utelukkes være utført arbeider som det ikke er erklæringer på.

Grunnet delvis ombygging i 2. etg opprinnelig del noe som frakoblet ved befaring.

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

Grunnet ombygging noen løse ledninger ved befaring 04.01.2024.

Opplyst den 04.06.24 av eier har det vært utført arbeid på el-anlegget i senere tid som vil bli kontrollert og godkjent inneværende uke.

Våtrom: Bad hovedplan.

Oppsummering av overflater:

Fallforhold terskel mot gang og sluk ok.

Gulvet litt lavere ved toalett enn ved åpning til dusjnise, men vil renne til sluk før det kommer til dør ved begrenset mengder.

Er med åpning til vaskerom uten dørterskel mellom hvor det ikke er tilfredsstillende fall

i forhold til dører.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Tg 2 for begrenset fallforhold utenfor dusj.

Våtrom: Bad 2. etg.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk:

Det er ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monterings anvisninger.

Ingen synlige tegn til skader.

Våtrom: Utleie.

Oppsummering av overflater:

Rommet med tilfredsstillende fall i forhold ved dør og til sluk i lokalt nedsenket område. Resten av rommet med flatt gulv uten synlig tilfredsstillende tetting ved dørterskel.

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Tg 2 for bemerket fallforhold.

Forhold som har fått TG3:

Taktekking: Eldre del.

Oppsummering:

Taktekking av eldre skifer og naturligvis eldre underliggende materialer som lekter, undertak og innfesting.

Anbefalte tiltak:

Omlegging av taket med skiftning av dårlige underliggende konstruksjoner kan forventes samt komplettering av vindskier/gavlutstikk.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Utstyr på tak

Oppsummering:

Er etablert snøstoppere til skiftet taktekking.

Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak:

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres. Ble benyttet lift ved forrige feiing.

Montere snøstoppere ved skiftning av taktekking.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Trapp: Kjeller, loft.

Oppsummering:

Det er ikke etablert rekkverk i trappen. Med store åpninger mellom trinn.

Anbefalte tiltak:

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger.

Finnes ikke tegninger av opprinnelig del, noe som ikke er unormalt iht alder.

Tilbygg som godkjent søkt og tegnet med en ekstra boenhet i 2. etg.

Kaltloft opprinnelig del innredet i senere tid, noe som er en søknadspliktig endring.

Boligen med byggetillatelse på tilbygg datert 26.06.2015. Ikke med ferdigattest.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Sverre Kvaløsæter, datert 04.06.2024. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

På gårdsplass.

Forsikringsselskap

Knif Trygghet Forsikring

Polisenummer

1924533

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. 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

Handelen er betinget av panthavers salgssamtykke. Dette skal avklares etter

budaksept, men innen signering av kontrakt. Oppnås ikke dette er partene fri fra handelen uten økonomiske forpliktelser ovenfor hverandre. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

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

Siste feiing: 27.11.18, Ildsted som er registrert på skorsteinen:
Alminnelig ildsted og Bærum Verks oljefyr i kjelleren,
Jøtul innsatspeis på stua i 1.etg., og Trolla 811 på stua i 2.etg.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 612.- eks. mva.

Følgende er anmerket fra Brannvesenet Midt IKS i rapport datert 15.02.2024:

Avvik og anmerkninger som er registrert:

Skorsteinsløp tegl m/luftekanal:

1. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse av avvik: Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår.

Teglskorstein med luftekanal skal være synlig for kontroll på tre sider fra kjeller til ut over tak. Teglskorsteinen er kledd med brennbart materiale i følgende etasje/rom: en side på kjøkken, i 1 etg. Kompenserende tiltak kan utføres, ta kontakt med brannforebygger for nærmere informasjon.

2. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse av avvik:

Åpent røykrør må tettes/mures igjen på en god og tilfredsstillende måte. Røykrør på soverom i 2 etg. er ikke tettet godt nok. Hullet må tettes med samme materiale som pipa er laget av, og benytt ildfast mørtel. Det finnes igjenmuringslokk for enkelte typer skorsteiner, hør med en skorsteinsforhandler/murmester om det kan benyttes hos deg. Det er ikke tillatt å bruke midlertidig blendelukk som en permanent løsning. Dette avviket er rettet i hht. rapport datert 28.04.2024

3. Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing og tilsyn. jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse av avvik: Det mangler godkjent takstige for sikker atkomstmulighet for feiing og tilsyn av skorstein. Dersom høyden på skorstein er mer enn 1,2 meter over tak der hvor feieren står for å utføre feiing og tilsyn, må det også monteres plattform. Feiing kan utføres med kompenserende tiltak, ta kontakt med brannforebygger for nærmere informasjon.

Anmerkninger etter tilsynet: Anmerkninger er forhold som tilsynsetaten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik. Du trenger ikke å gi oss tilbakemelding på anmerkninger.

Følgende anmerkninger ble gjort:

Ildsted, Vedovn, Stue 1 etasje 1. Det er i dag påkrevd å montere innmuringstuss i alle typer skorsteiner, innmuringstuss må monteres når det gamle ildstedet skal byttes ut. Innmuringstuss skal monteres etter leverandørens anvisning. Mangler innmuringstussen så vil/kan det sprekke opp rundt røykrøret pga at røykrøret er i bevegelse når det fyres. Sprekker det opp rundt røykrøret og vi feier, så kan det komme sot inn i huset. Røykrør som er i bevegelse kan gjøre til at det beveger seg inn i skorsteinen, røykrøret blir da til hinder for feiing.

Ildsted, Vedovn, Kjeller 2. Det er i dag påkrevd å montere innmuringstuss i alle typer skorsteiner, innmuringstuss må monteres når det gamle ildstedet skal byttes ut. Innmuringstuss skal monteres etter leverandørens anvisning. Mangler innmuringstussen så vil/kan det sprekke opp rundt røykrøret pga at røykrøret er i bevegelse når det fyres. Sprekker det opp rundt røykrøret og vi feier, så kan det komme sot inn i huset. Røykrør som er i bevegelse kan gjøre til at det beveger seg inn i skorsteinen, røykrøret blir da til hinder for feiing.

Slokkemiddel er datert 2009 og mangler godkjent kontroll/service. Pulver skal inn på kontroll/service hvert 10 år. Skum skal inn på kontroll/service hvert 5 år.

Fossil fyringsolje og parafin:

Fra 01.01.2020 ble det ikke lov å fyre med fossil fyringsolje og parafin. Det er montert en 1500 liters tank i kjeller. Denne har rør forbindelse med oljefyrkjelen som står i nabo rommet.

Hvis det blir lekkasje i tanken så vil fyringsoljen lekke ut i rommet, det mangler oppsamlingskar rundt ståltanken for å hindre fyringsoljen å nå andre rom i kjelleren. Er det fyringsolje igjen på tanken, så anbefales det å tømme tanken, rense den og få den fjernet.

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

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- /fastmonterte ovner så følger det

heller ikke med ovner i handelen for disse.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 850 000

Kommunale avgifter

Kr 36 327

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 8 602

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 975 652

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 707 476

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle

andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 192, bruksnummer 437 i Steinkjer kommune.

Offentligrettslig pålegg

Følgende er anmerket fra Brannvesenet Midt IKS i rapport datert 15.02.2024:

Skorsteinsløp tegl m/luftekanal:

1. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse av avvik: Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår.

Teglskorstein med luftekanal skal være synlig for kontroll på tre sider fra kjeller til ut over tak. Teglskorsteinen er kledd med brennbart materiale i følgende etasje/rom: en side på kjøkken, i 1 etg. Kompenserende tiltak kan utføres, ta kontakt med brannforebygger for nærmere informasjon.

Det er montert en 1500 liters tank i kjeller. Denne har rør forbindelse med oljefyrkjelen som står i nabo rommet.

Hvis det blir lekkasje i tanken så vil fyringsoljen lekke ut i rommet, det mangler oppsamlingskar rundt ståltanken for å hindre fyringsoljen å nå andre rom i kjelleren. Er det fyringsolje igjen på tanken, så anbefales det å tømme tanken, rense den og få den fjernet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/192/437:

Dokumentnr: 902662 - Opprettelse av matrikkelenheten

OPPRETTELSE - FRADELT FRA EN ADRESSE

01.01.2018 - Dokumentnr: 58517 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1702 Gnr:192 Bnr:437

01.01.2020 - Dokumentnr: 1414938 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5004 Gnr:192 Bnr:437

Kjøper forplikter seg til å orientere sin bankforbindelse om at ovennevnte heftelser ikke vil bli slettet, men følge eiendommen, og at banken derfor må samtykke til å få prioritet etter ovennevnte heftelser.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for tilbygg datert 18.01.1983.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen følger kommuneplan med formål bolig. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Kommunedelplan Sentrum, Id 50042018002, kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Utleiedel er pt. utleid for kr 6500,- pr mnd inkl strøm og tv/internett.

Eier opplyser om gjensidig oppsigelsestid på 3 mnd.

Megler er ikke forelagt leiekontrakt. Leieforholdet følger handelen.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

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.

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

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing 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

4 850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

121 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 850 000,00))

122 490,- (Omkostninger totalt)

4 972 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 121 490

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. 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 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke oppgjørshonorar kr 5 900,- og visninger kr 1 875,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 49 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 20 240,-. Utleggene omfatter utleggsforetninger, fotograf og utskrift av heftelser/servitutter. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 1 800,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

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

28.08.2024







































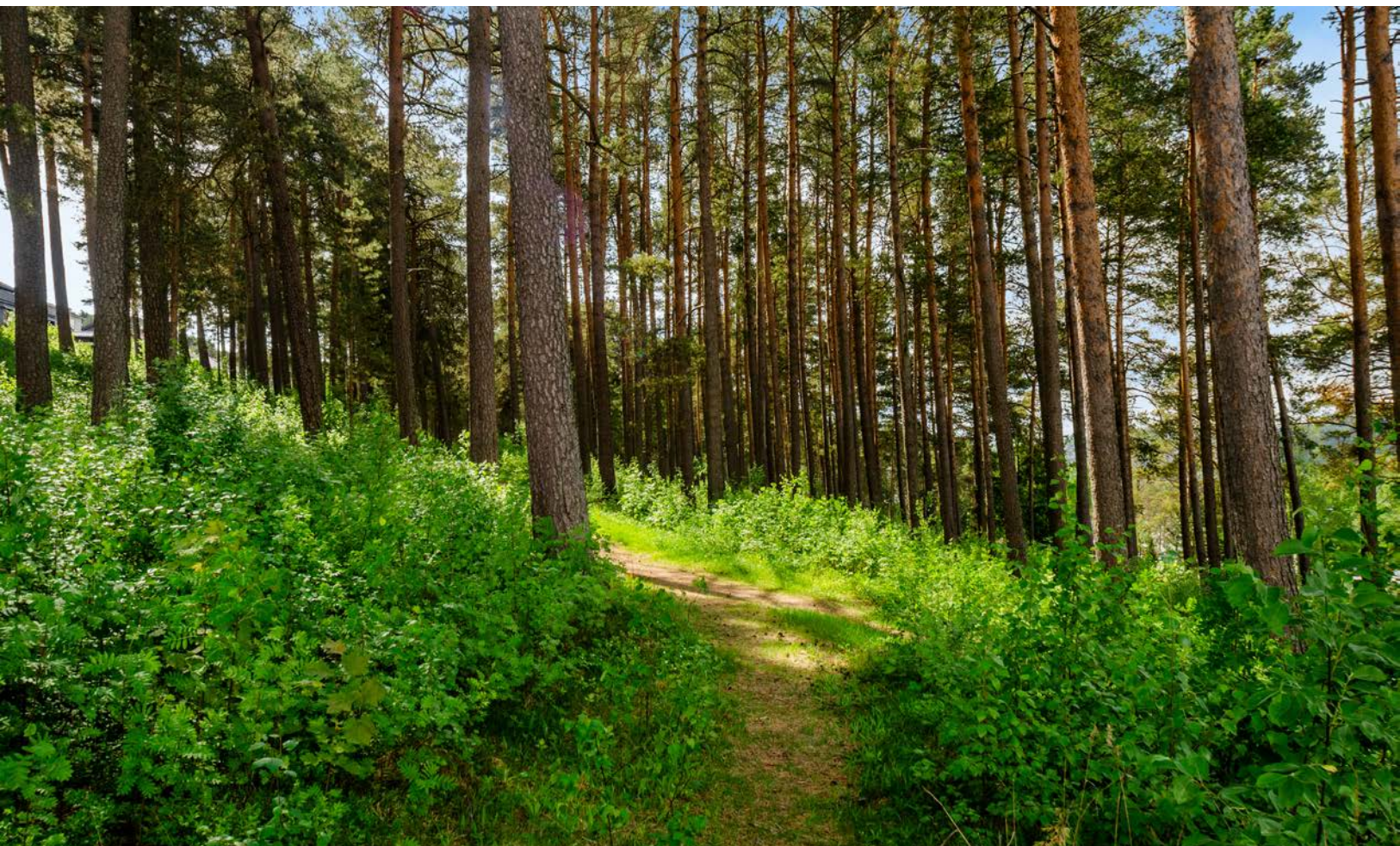








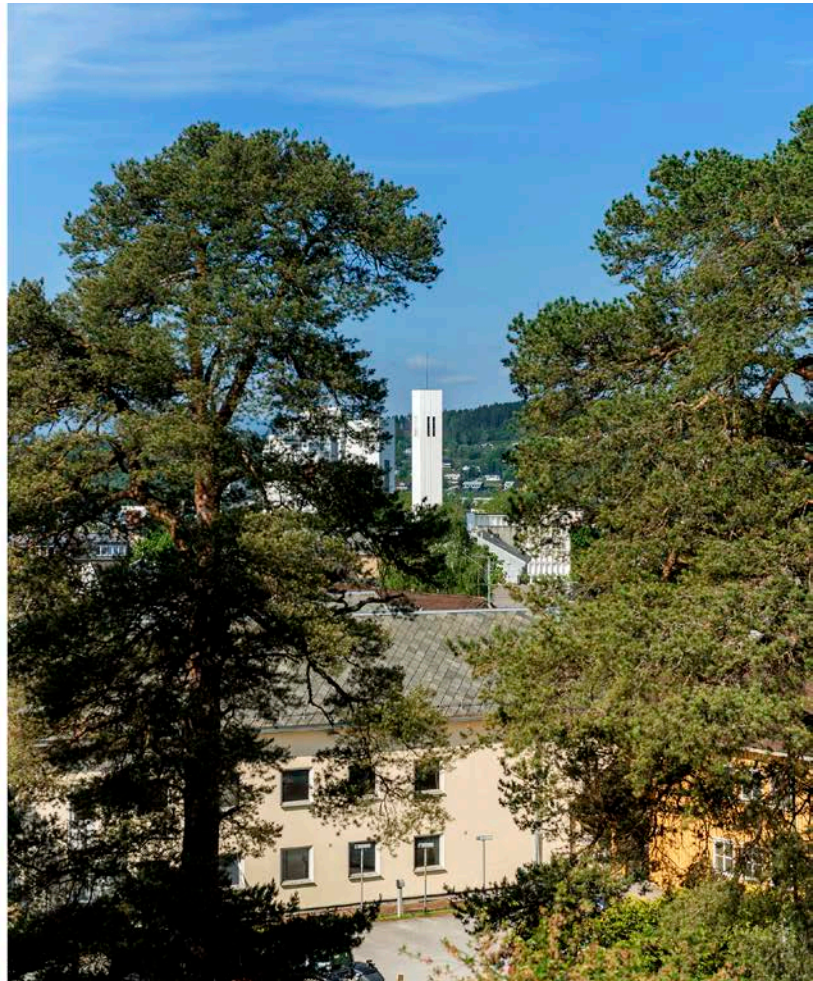


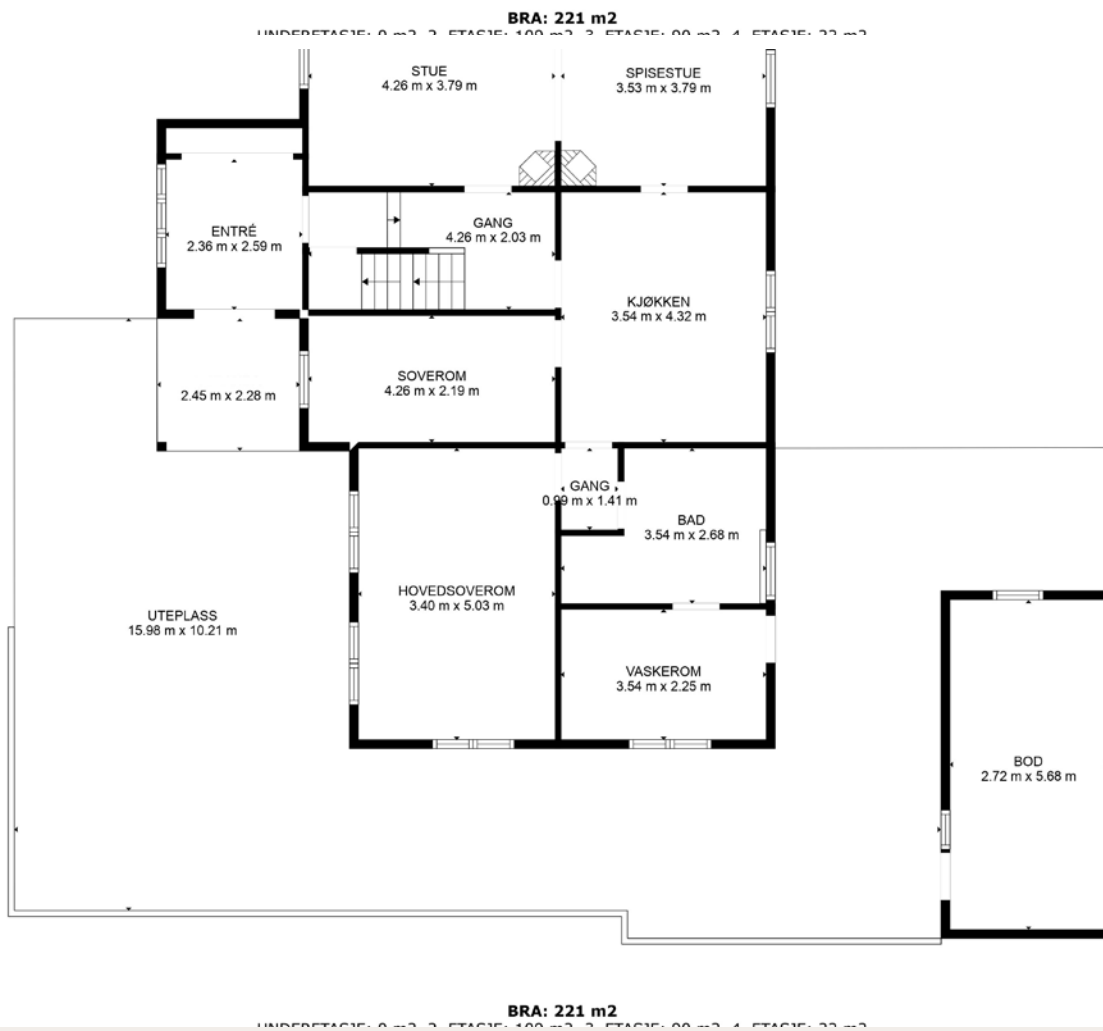
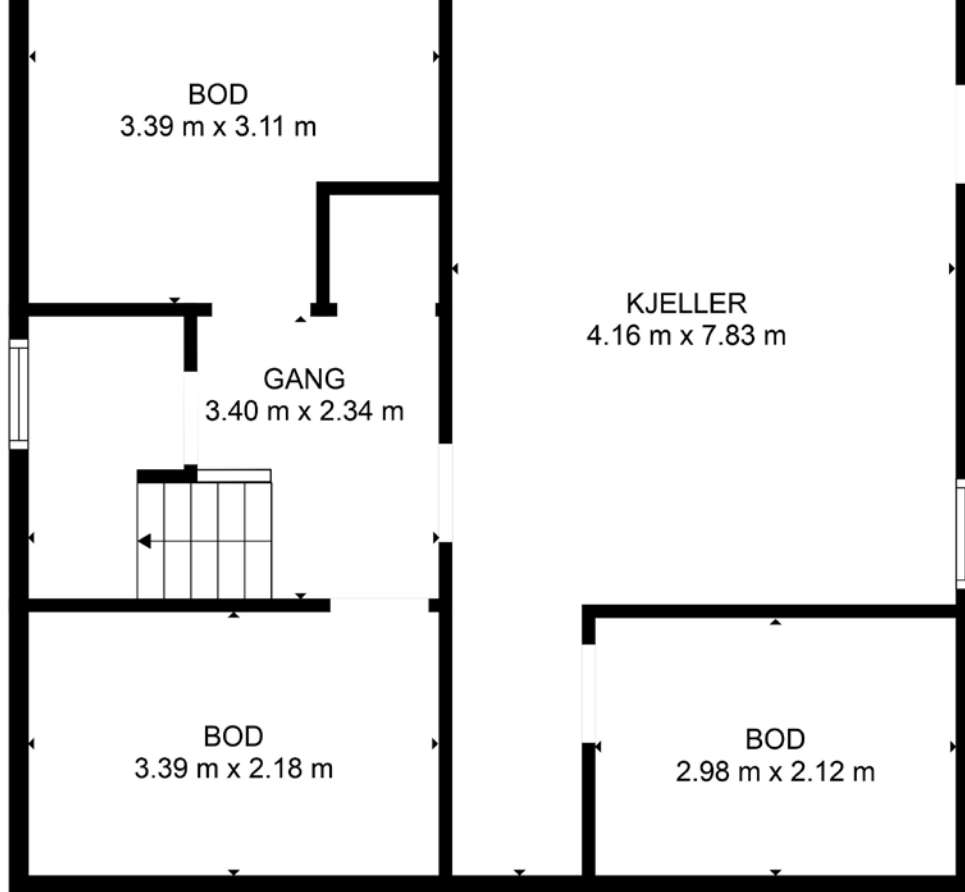


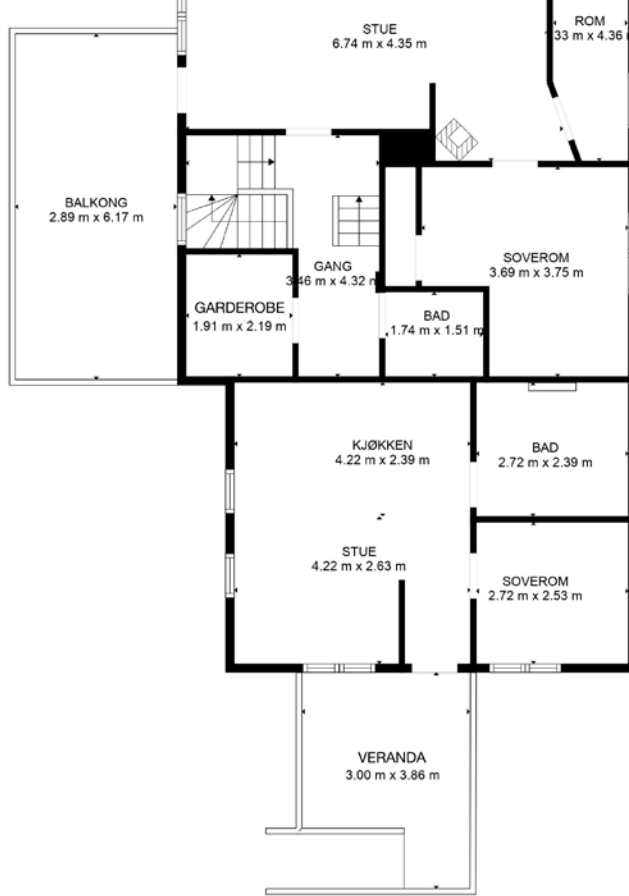






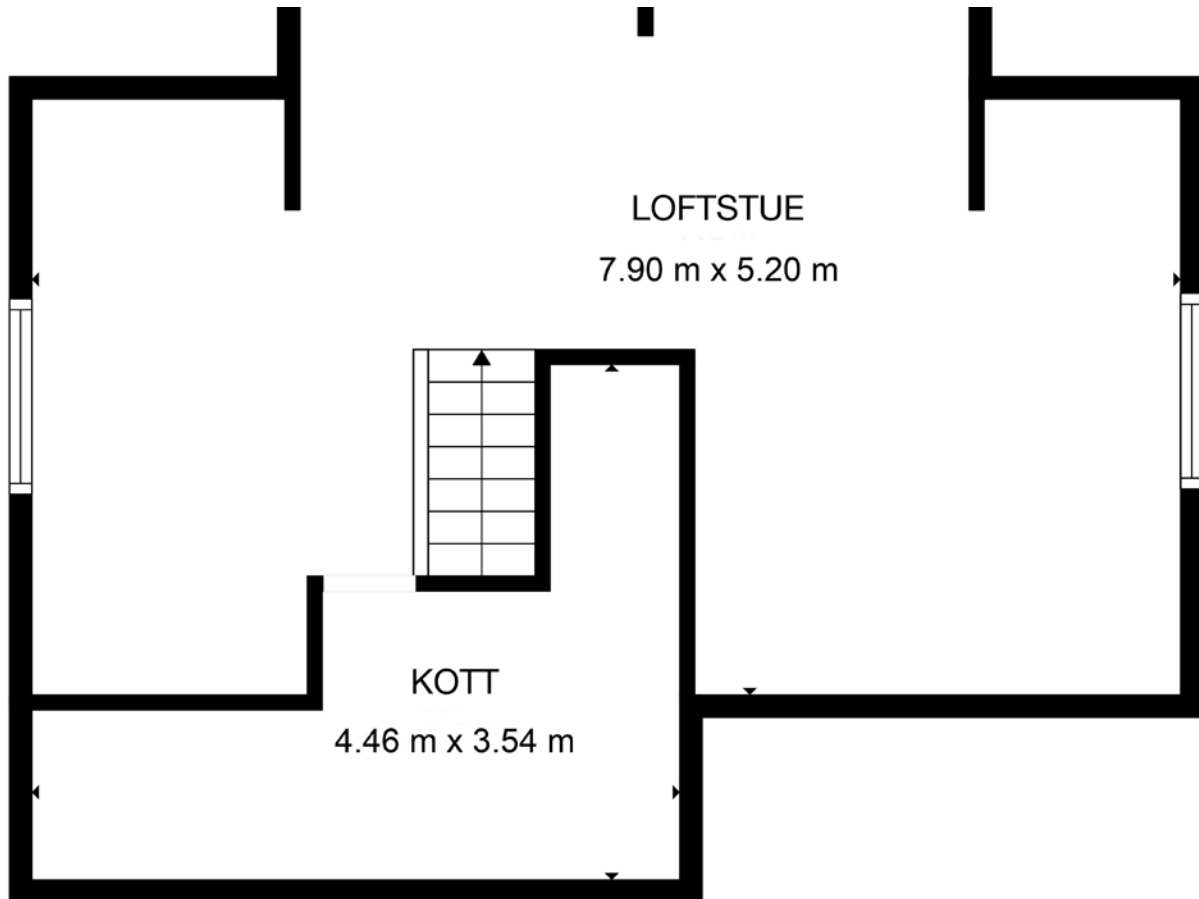






BRA: 221 m²

UNDERETASJE: 0 m² 3. ETASJE: 100 m² 3. ETASJE: 00 m² 4. ETASJE: 22 m²



BRA: 221 m²

UNDERETASJE: 0 m² 3. ETASJE: 100 m² 3. ETASJE: 00 m² 4. ETASJE: 22 m²



BRA: 221 m²

UNDERETASJE: 0 m² 2. ETASJE: 100 m² 3. ETASJE: 60 m² 4. ETASJE: 22 m²





Vedlegg

Peter Egges gate 20 A-B 7713 STEINKJER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Benevnt som enebolig i matrikkel, men med to enheter.

Byggeår: 1921

BRA: 293 m²

BRA-i: 293 m²



Samlet vurdering

TG-0

3

TG-1

22

TG-2

15

TG-3

3

TG-IU

4

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/12454>

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

Taktekking: Eldre del.

Oppsummering

Taktekking av eldre skifer og naturligvis eldre underliggende materialer som lekter, undertak og innfesting.

Anbefalte tiltak

Omlegging av taket med skiftning av dårlige underliggende konstruksjoner kan forventes samt komplettering av vindskier/gavlutstikk.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Er etablert snøstoppere til skiftet taktekking.
Det er ikke etablert noen takstige.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres. Ble benyttet lift ved forrige feiing.
Montere snøstoppere ved skiftning av taktekking.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Trapp: Kjeller, loft.

Oppsummering

Det er ikke etablert rekkverk i trappen. Med store åpninger mellom trinn.

Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast på nedre side. Tilkoblet rør i grunnen på tilbygg.
Det er som naturlig noe fuktighet i eldre betonggulv og natursteinsmur uten utvendig fuksikring.

Anbefalte tiltak

Tilkobling av taknedløp på eldre del anbefales. Grunnet mye is utenpå taknedløp kan det være hindringer i rør for overflatevann. Mulig lokal ispropp i nedløp.
Som det var ved befaring med uinnredet kjeller ikke noe som tyder på behov for tiltak med drenering.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Ikke annet vesentlig å bemerke enn noen sprekker i puss ved vinduer. Ellers en del skjult grunnet mye tilfyllt og snø.
Ukjent utvendig utførelse under terreng.

Støttemur

Oppsummering

Muren uten noe å bemerke, men grunnet høyde og adkomst for 2. etg burde det vært rekkverk.

Anbefalte tiltak

Etablere rekkverk på område som omfatter adkomst for 2. etg.

Vinduer og dører: Eldre vinduer.

Oppsummering

Vinduer jevnt over med en del slitasje hvor skiftning på sikt vil være naturlig.

Yttervegger: Eldre dato.

Oppsummering

Kledninga med en del slitasje og sprekkdannelse hvor det ikke kan utelukkes områder med råte på mest utsatte områder. Skiftning samtidig som isolering vil være naturlig på sikt.

Anbefalte tiltak

Skifte kledning og etterisolering vil være naturlig tiltak.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Loftet har vært innredet i senere tid ved at vegger er blitt utført og tak isolert. Ikke ferdig utført. Det er ikke tilfredsstillende lufting av konstruksjonen på side mot vest grunnet eldre diffusjonstett undertak (asfaltapp). Er skiftet på motsatt side som diffusjonsåpent. Det kan ikke utelukkes være mindre områder med begrenset isolering.

Anbefalte tiltak

Etablere tilfredsstillende lufting av taket ved skiftning av taktekking/undertak.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Som naturlig grunnet alder er gulvene med noen ujevnheter mest i 2. etg. Henger igjen noe ved pipe når resten siger.

Gulv hovedplan uten isolasjon på deler av kjøkken. Isolert med leire ellers eldre del.

Gulvene ikke med så store avvik at det synes formålstjenlig med oppretting.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Med eldre sotluke.

Pia ikke med alle fire sider synlig på hovedplan, 2. og loft. Alle 4 sider skal være synlige på teglpiper. Om det er en luftkanal i pipa kan siden mot luftkanaler kles igjen slik at kun 3 sider er fritt eksponert.

Pipa siste gang feiet og tilsyn i 2018.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en kontroll av pipe og ildsteder. Rehabilitering av pipa kan bli aktuelt på sikt som montering av røkrør.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Med større eldre innredning av laminerte skrog med takhøge overskap med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Med integrert stekeovn og oppvaskmaskin. Kjøleskap.

Innredninga med naturlig bruksslitasje på fronter og benkeplate og noen skjevheter, men kan videre benyttes.

Det opplyses være innkjøpt ny innredning.

Trapp

Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm og det mangler håndløper på vegg.

Avløpsrør

Oppsummering

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakuumventil på badetrom 2. etg. TG 2.

Utvendige rør ikke med i vurderinga grunnet ukjent alder.

Skiftet rør skal normalt fungere i lengre tid.

Elektrisk

Oppsummering

Det er samsvarserklæringer på noe datert 2017, men kan ikke utelukkes være utført arbeider som det ikke er erklæringer på.

Grunnet delvis ombygging i 2. etg opprinnelig del noe som frakoblet ved befarng.

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

Grunnet ombygging noen løse ledninger ved befarng 04.01.2024.

Opplyst den 04.06.24 av eier har det vært utført arbeid på el-anlegget i senere tid som vil bli kontrollert og godkjent inneværende uke.

Våtrom: Bad hovedplan.

Oppsummering av overflater

Fallforhold terskel mot gang og sluk ok.

Gulvet litt lavere ved toalett enn ved åpning til dusjnise, men vil renne til sluk før det kommer til dør ved begrenset mengder.

Er med åpning til vaskerom uten dørterskel mellom hvor det ikke er tilfredsstillende fall i forhold til dører.

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Tg 2 for begrenset fallforhold utenfor dusj.

Våtrom: Bad 2. etg.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke montert bunnlister under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monterings anvisninger.

Ingen synlige tegn til skader.

Våtrom: Utleie.

Oppsummering av overflater

Rommet med tilfredsstillende fall i forhold ved dør og til sluk i lokalt nedsenket område. Resten av rommet med flatt gulv uten synlig tilfredsstillende tetting ved dørterskel.
Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.
Tg 2 for bemerket fallforhold.

Bygningsdeler med TG-IU

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Altanen opplyses tekket med papp skjult under tredekke dekt av snø.
Litt vanskelig å måle fall, men opplyses være med litt fall til integrert renne av metall.
Med luftespalter i gesimser.

På synlige områder ikke noe å bemerke bortsett fra noen fuktskjolder ved rekkverksstolper og mulig skjøt på renne. Kan skyldes begrenset funksjon på renne/nedløp som anbefales nærmere undersøkelse.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Takkonstruksjon med begrenset kontrollmuligheter utvendig grunnet skjult under snø. Ikke unormalt om det kan være noen skjevheter på opprinnelig del grunnet lengre tids tung takteking.
Nyere konstruksjon på tilbygg forventes god stand.

Taktekking

Oppsummering

Alt skjult under snø, men forventes god stand.

Vannbåren varme

Oppsummering

Anlegget har ennå ikke vært i bruk grunnet manglende ferdigstillelse.

Lovlighet

Vær oppmerksom på!

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Finnes ikke tegninger av opprinnelig del, noe som ikke er unormalt iht alder.
Tilbygg som godkjent søkt og tegnet med en ekstra boenhet i 2. etg.
Kaltloft opprinnelig del innredet i senere tid, noe som er en søknadspiktig endring.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Boligen med byggetillatelse på tilbygg datert 26.06.2015. Ikke med ferdigattest.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
4.1.2024

Rapportdato
4.6.2024

Hjemmelshavere

Navn: Bjarne Faksvåg

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Eva T. Hernandez Faksvåg

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Sverre Kvaløesæter.

Telefon: 40004460

Firma: Takst-Forum Trøndelag as

Epost: sverre@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal.



Informasjon om boligen

Adresse: Peter Egges gate 20 A-B, 7713 Steinkjer

Kommunenr: 5006

Gårdsnr: 192

Bruksnr: 437

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1921 - Tilbygd i ca. 2015-2016.

Boligtype: Benevnt som enebolig i matrikkel, men med to enheter.

Generell beskrivelse av boligen:

Eiendommen som eiet beliggende ved Steinkjer sentrum med skrånet adkomst opp til område med belegningsstein ved inngang med parkeringsmuligheter. Øvre del gårds plass med natursteinsmur med adkomst for utleie over. Ellers en del plen med alt skjult under snø ved befarings.

Bebyggelse opprinnelig som enebolig på en og en halv etasje over kjeller bygd i 1921 på grunnmur av pusset naturstein. Yttervegger over av plank som delvis har vært utforet og ekstra isolert (ikke på to) med stående profilert bordkledning. Tak med saltaks fasong med takteking av naturskifer.

Boligen tilbygd inngang for hovedplan og del på en og en halv etasje med 2. etg som utleiedel i 2015.

Gjenstående tiltak som skiftning/omlegging av skifertak en side og skiftning av bordkledning/vinduer to vegger.

Bak boligen et uthus på 15 m2 med støpt gulv, vegger av tre med utvendig stående bordkledning som boligen. Takteking av naturskifer. Isolerte vinduer og ytterdør.

Vegger innvendig som osb-plater og gipset himling.

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Bolig med to enheter.	293	293	0	0	28
Uthus.	15	0	15	0	0
Totalt m²	308	293	15	0	28

Bygning: Bolig med to enheter.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Loft	26	26	0	0	0
2. etasje	99	99	0	0	28
1. etasje	111	111	0	0	0
Kjeller	57	57	0	0	0
Totalt m²	293	293	0	0	28

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	36	26	10
Totalt m²	36	26	10

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Loft	26	26	0	Et ikke ferdig innredet rom.	
2. etasje	99	95	4	Gang, loftstue, soverom, bad. Utleie: Kjøkken/stue, bad/vaskerom, soverom.	Bod tilhørende hoveddel.
1. etasje	111	111	0	Vf, to ganger, to stuer, kjøkken, bad, vaskerom, to soverom.	
Kjeller	57	7	50	Gang.	Seks bodrom.
Totalt m²	293	239	54		

Bygning: Uthus.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	15	0	15	0	0
Totalt m²	15	0	15	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	15	0	15		Et innredet bodrom.
Totalt m²	15	0	15		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Ingen kjennskap til evt tiltak med drenering. Er ordnet rør for overflatevann/takvann.	
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja
Oppsummering av drenering	TG-2
Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast på nedre side. Tilkoblet rør i grunnen på tilbygg. Det er som naturlig noe fuktighet i eldre betonggulv og natursteinsmurer uten utvendig fuktsikring.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilkobling av taknedløp på eldre del anbefales. Grunnet mye is utenpå taknedløp kan det være hindringer i rør for overflatevann. Mulig lokal ispropp i nedløp. Som det var ved befaring med uinnredet kjeller ikke noe som tyder på behov for tiltak med drenering.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller, Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Med natursteinsmur som pusset på opprinnelig del på synlige flater. Tilbygg som plate på mark.	
Type grunnmur i kjeller	Gråsteinsmur
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Ikke annet vesentlig å bemerke enn noen sprekker i puss ved vinduer. Ellers en del skjult grunnet mye tilfyllt og snø. Ukjent utvendig utførelse under terreng.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i naturstein øvre del eiendom.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Ja
Oppsummering av støttemur	TG-2
Muren uten noe å bemerke, men grunnet høyde og adkomst for 2. etg burde det vært rekkverk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere rekkverk på område som omfatter adkomst for 2. etg.	

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Grovkjeller
Med grovkjeller under opprinnelig del.	
Er det synlige skader eller påvist fukt?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Ikke noe som tyder på problemer grunnet fukt, men er som naturlig med noe fuktighet i grovt betonggulv og grunnmur uten utvendig fuktsikring. Bemerket stedvis begrenset kontrollmuligheter grunnet lagrede ting. Med grovt betonggulv, stubbloft og panel som himling som delvis mangler. Pusset mur og tegl som skillevegger.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Takterrasse
Med takterrasse over tilbygd inngang.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Etablert ca. 2015.	
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?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
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
Oppsummering av balkong, terrasse, plattning	
<p>Altanen opplyses tekket med papp skjult under tredekke dekt av snø. Litt vanskelig å måle fall, men opplyses være med litt fall til integrert renne av metall. Med luftespalter i gesimser.</p> <p>På synlige områder ikke noe å bemerke bortsett fra noen fuktskjolder ved rekkverksstolper og mulig skjøt på renne. Kan skyldes begrenset funksjon på renne/nedløp som anbefales nærmere undersøkelse.</p>	
TG-IU	

6.6 Balkong, terrasse, plattning: Altan/adkomst utleie.

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Etablert i forbindelse med tilbygging.	
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?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plattning	
<p>Altan med spaltet dekke som del av adkomst for utleiedel i 2. etg. Med tretrapp til terreng over natursteinsmur.</p>	
TG-1	

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer skiftet hvor det er utført vegger og skiftet bordkledning på eldre del. Vinduer i tilbygg og skiftet datert 2015. Med tre vinduer i stue datert 2007 med bra stand. Ytterdører/altandør fra ca. 2015.	
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?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Er ikke alle steder ferdig utført med omramming/foringer på skiftet vinduer.	

6.8 Vinduer og dører: Eldre vinduer.

Beskrivelse	
Med eldre vinduer i 2. etg og på innredet loft. Det opplyses kjøpt vinduer for det eldste. Som eldre enkle glass i kjeller.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
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-2
Vinduer jevnt over med en del slitasje hvor skiftning på sikt vil være naturlig.	

6.9 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
To vegger på opprinnelig del opplyses utført utvendig 10 cm og innvendig 5 cm og påført ny stående litt profilert bordkledning som på tilbygg.	
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
Oppsummering av yttervegger	
TG-1	
Kledning ser på oppgraderte områder og tilbygg ut til å være med lufting bak. Lufting kommer opp bak sokkelp plank som kledning er satt ned på. Kunne fra undersiden ikke registrere bruk av musing, men eier opplyser at det er montert litt høyere opp og ikke synlig fra undersiden. Kort avstand fra terreng til sokkelp plank gjør det mer vanskelig å se under.	

6.10 Yttervegger: Eldre dato.

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Yttervegger opprinnelig som laftet plank uten isolasjon med utvendig stående bordkledning. Gjelder langvegg mot vest og gavl nord.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av yttervegger	
TG-2	
Kledninga med en del slitasje og sprekkdannelse hvor det ikke kan utelukkes områder med råte på mest utsatte områder. Skiftning samtidig som isolering vil være naturlig på sikt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skifte kledning og etterisolering vil være naturlig tiltak.	

6.11 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Opprinnelig som kaltloft opprinnelig del.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Ja
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 tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-2	
Loftet har vært innredet i senere tid ved at vegger er blitt utført og tak isolert. Ikke ferdig utført. Det er ikke tilfredsstillende lufting av konstruksjonen på side mot vest grunnet eldre diffusjonstett undertak (asfaltapp). Er skiftet på motsatt side som diffusjonsåpent. Det kan ikke utelukkes være mindre områder med begrenset isolering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablere tilfredsstillende lufting av taket ved skiftning av takteking/undertak.	

6.12 Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaltloft tilbygg.

Type loft	Kaldtloft
Med mindre kaltloft over utleiedel med adkomst via nedtrekkbar stige i isolert luke. Rommet med innlagt gulv over isolasjon for hensetting.	
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 tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	
Fra kaltloft ikke noe å bemerke.	

6.13 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner av metall skiftet i 2015. Ikke på vestsida opprinnelig del som er av eldre dato.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Skiftet renner uten noe å bemerke. Delvis skjult av snø. Rør under terreng ikke vurdert. Bemerket is utenpå nedløpsrør. Eldre renner kan forventes skiftet i forbindelse med skiftning av av takteking. Er med nedløp satt på terreng.	

6.14 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-IU
Takkonstruksjon med begrenset kontrollmuligheter utvendig grunnet skjult under snø. Ikke unormalt om det kan være noen skjevheter på opprinnelig del grunnet lengre tids tung takteking. Nyere konstruksjon på tilbygg forventes god stand.	

6.15 Taktekking

Type tekking	Skiferstein
Taktekking av naturskifer.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking på tilbygg og øvre side av naturskifer som ble rensert i forbindelse med tilbygging og omlegging. Med nytt undertak og lekting opprinnelig del.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	
Alt skjult under snø, men forventes god stand.	
TG-IU	

6.16 Taktekking: Eldre del.

Type tekking	Skiferstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av taktekking	
Taktekking av eldre skifer og naturligvis eldre underliggende materialer som lekter, undertak og innfesting.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Omlegging av taket med skiftning av dårlige underliggende konstruksjoner kan forventes samt komplettering av vindskier/gavlutstikk.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000
TG-3	

6.17 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
Oppsummering av utstyr på tak	
Er etablert snøstoppere til skiftet taktekking. Det er ikke etablert noen takstige.	
TG-3	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres. Ble benyttet lift ved forrige feiing.
Montere snøstoppere ved skiftning av taktekking.

Utbedringskostnader**10 000 - 50 000**

6.18 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag, Betongdekke

Med trebjelkelag på opprinnelig del og 2. etg tilbygg.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-2**

Som naturlig grunnet alder er gulvene med noen ujevnheter mest i 2. etg. Henger igjen noe ved pipe når resten siger.

Gulv hovedplan uten isolasjon på deler av kjøkken. Isolert med leire ellers eldre del.

Gulvene ikke med så store avvik at det synes formålstjenlig med oppretting.

6.19 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Tegl

Med eldre treglpipe med pusset overflater. Synlig tegl over tak skiftet siden byggeår.

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn, Peis

Med en eldre elementpeis på stue, en eldre vedovn i kjeller og en i 2. etg.
Med oljeovn i kjeller som ikke benyttes.

Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?

Ja

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:

Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-2**

Med eldre sotluke.

Pia ikke med alle fire sider synlig på hovedplan, 2. og og loft. Alle 4 sider skal være synlige på teglpipe. Om det er en luftkanal i pipa kan siden mot luftkanaler kles igjen slik at kun 3 sider er fritt eksponert.

Pipa siste gang feiet og tilsyn i 2018.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en kontroll av pipe og ildsteder. Rehabilitering av pipa kan bli aktuelt på sikt som montering av røkrør.

6.20 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Ja

Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Med større eldre innredning av laminerte skrog med takhøge overskap med profilerte fronter og laminert benkeplate.

Med integrert stekeovn og oppvaskmaskin. Kjøleskap.

Innredninga med naturlig bruksslitasje på fronter og benkeplate og noen skjevheter, men kan videre benyttes.

Det opplyses være innkjøpt ny innredning.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk startet ved enkel test, men ikke målt effekt.

6.21 Kjøkken: Utleie.

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-1

Kjøkken som del av stue med innredning av laminerte skrog med glatte lyse fronter og laminert benkeplate.

Med kjøleskap, stekeovn og integrert på vaskemaskin med noe smalere bredde.

Stekeovn ikke mange år.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekk fungerte ved enkel test.

6.22 Lovlighet

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

Finnes ikke tegninger av opprinnelig del, noe som ikke er unormalt iht alder.
Tilbygg som godkjent søkt og tegnet med en ekstra boenhet i 2. etg.
Kaltloft opprinnelig del innredet i senere tid, noe som er en søknadspliktig endring.

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

Ikke mulig å kontrollere skjulte konstruksjoner.

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja

Boligen med byggetillatelse på tilbygg datert 26.06.2015. Ikke med ferdigattest.

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

6.23 Trapp

Beskrivelse

Trapp mellom hovedplan og 2. etg fra byggeår som tett tretrapp.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Ja

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Nei

Mangler håndløper i trappeløp? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av trapp**TG-2**

Rekkverk måles til en høyde under 90cm og det mangler håndløper på vegg.

6.24 Trapp: Kjeller, loft.

Beskrivelse	
Kjellertrapp som tretrapp fra byggeår med naturlig utførelse som da. Trapp for loft som nyere åpen bratt tretrapp uten rekkverk.	
Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-3
Det er ikke etablert rekkverk i trappen. Med store åpninger mellom trinn.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.25 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløp fra tilbygg av plast opplyses skiftet til innside grunnmur i ca 2015. Avløp fra kjøkken og badrom 2. etg eldre del av ukjent alder, men av plast.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
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
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakuumentil på badrom 2. etg. TG 2. Utvendige rør ikke med i vurderinga grunnet ukjent alder. Skiftet rør skal normalt fungere i lengre tid.	

6.26 Vannledninger

Type anlegg	Plast, Rør i rør system
-------------	-------------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Stikkledning av plast med stoppekran og vannmåler skiftet, men ukjent når. Innvendige rør for bad, vaskerom og 2.etg som rør i rør fra ca. 2015. Med litt gjenstående kobberør for badetrom 2. etg og kjøkken med ukjent alder.	
Er det etablert 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
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Med åpen fordeling i kjeller med mye løse rør. Planen var å etablere fordelerskap etter montering av varmpumpe grunn/vann for gulvvarme. Stikkledning og eldre kobberør ikke med i vurderinga grunnet ukjent alder. Iflg opplysninger ikke veldig gammelt.	

6.27 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Installasjon som både åpen og skjult grunnet alder. Alt i forbindelse med tilbygging som skjult og en del i uferdig innredet loft.	
Type anlegg	Delvis skjult
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Installasjon tilbygg og delvis innredet loft fra ca. 2015. Med felles skap for begge enheter plassert på hovedplan. Med egen måler for utleie.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Det er samsvarserklæringer på noe datert 2017, men kan ikke utelukkes være utført arbeider som det ikke er erklæringer på.

Grunnet delvis ombygging i 2. etg opprinnelig del noe som frakoblet ved befarng.

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer.

Grunnet ombygging noen løse ledninger ved befarng 04.01.2024.

Opplyst den 04.06.24 av eier har det vært utført arbeid på el-anlegget i senere tid som vil bli kontrollert og godkjent innværende uke.

6.28 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Det er etablert rør for vannbåren gulvvarme på bad og vaskerom hovedplan og baderom 2. etg. Mangler varmpumpe som er tenkt som «grunn/vann»	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-IU
Anlegget har ennå ikke vært i bruk grunnet manglende ferdigstillelse.	

6.29 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Med varmpumpe luft/luft på stue hovedplan.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Montert ca.2015.	

Når var siste service på anlegget?	
Ca. To år siden.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Eget tankrom
Er det pålegg om sanering?	Nei
Har oljetank lekkasjesikring?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	TG-1
Varmepumpe fungerte godt ved befarings.	
Med en oljetank i kjeller som opplyses være tom. Ingen pålegg. Kan ikke fjernes uten demontering grunnet størrelse.	

6.30 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bereder plassert i kjeller.	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2016	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ikke kontrollerbart
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Med en bereder for begge enheter.	

6.31 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu. Mekanisk på badetrom.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Dagens løsning tilfredsstillende ønsket funksjon.	

6.32 Våtrom: Bad hovedplan.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Som større rom med fliser på gulv og vegger og panelt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet opplyses etablert i 2017.	
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?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Fallforhold terskel mot gang og sluk ok. Gulvet litt lavere ved toalett enn ved åpning til dusjnise, men vil renne til sluk før det kommer til dør ved begrenset mengder. Er med åpning til vaskerom uten dørterskel mellom hvor det ikke er tilfredsstillende fall i forhold til dører. Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg. Tg 2 for begrenset fallforhold utenfor dusj.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføring 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
Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Med dusnisje, innredning med to servanter, veggfestet toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Som større rom hvor lufting opplyses å fungere tilfredsstillende uten tilluft under dør. Fungerer også som lufting for vaskerom som også er med ventil i vinduer.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Ja
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking fra gang motsatt side dusj. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Delvis som bilder.	

6.33 Våtrom: Bad 2. etg.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Som mindre rom med ukjent alder med belegg på gulvet, våtromsplater i dusj, ellers panel og plater i himling som skrå.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ukjent alder.	
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?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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?	Ja
Oppsummering av overflater	TG-1
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg. Begrenset knirk i gulvet.	

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?	Ja

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

Det er ikke montert bunnlister under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monteringsanvisninger.
Ingen synlige tegn til skader.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Med buet innfellbare dusjvegger, servant, toalett og tilkobling for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Ikke noe vesentlig å bemerke utover alder.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Nei

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Ikke noe vesentlig å bemerke.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Hulltaking fra soverom motsatt side dusj.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.34 Våtrom: Utleie.**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Med fliser på gulv og vegger og glatt malt himling med noe som skrå.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet opplyses etablert ca. 2017.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved 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?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-2
Rommet med tilfredsstillende fall i forhold ved dør og til sluk i lokalt nedsenket område. Resten av rommet med flatt gulv uten synlig tilfredsstillende tetting ved dørterskel. Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft. Tg 2 for bemerket fallforhold.	

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
Ser membran i sluk.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Med innfellbare dusjvegger, servant, tilkobling for vaskemaskin, rørfordelingskap og veggfestet toalett.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Med åpning ved gulv under innebygd sistene.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekksvifte startet ved test, men ikke målt effekt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking fra kjøkken motsatt side dusj. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.35 Krypjkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.36 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708240051	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Eva Teresa Hernandez Millerjord	Bjarne Faksvåg
Gateadresse	
Peter Egges gate 20A	
Poststed	Postnr
STEINKJER	7713
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	2012
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	13
Antall måneder	5
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Knif Trygghet Forsikring
Polise/avtalnr.	1924533

Document reference: 1708240051

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Utført av fagpersoner
Arbeid utført av	Delta Entreprenør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Beskrivelse	Etablert nytt ifb med bygging
-------------	-------------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse	Søkt utført ifb med oppføring av tilbygg
-------------	--

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Eteablering av nytt bad/tilbygg
Arbeid utført av	Aurstad VVS AS

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Se rapport fra brannvesen/feier
-------------	---------------------------------

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

Nei Ja

Beskrivelse	Bygget er fra 1921 og dertil tilhørende skjevheter med tanke på alder
-------------	---

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

Nei Ja

Beskrivelse	Mus observert når man tok over huset. Tiltak iverksatt, ikke observert mus i ettertid
-------------	---

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

Nei Ja

Beskrivelse	Observert på bad. Skadedyrbekjemper har gått gjennom boligen og lagt ut åte. Ingen observasjoner etter det
-------------	--

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Utskifting og nyetablering av det elektriske anlegget i 1, 2 og 3 etg.
Arbeid utført av	Elmann

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Elmann kontrollerte det øvrige
-------------	--------------------------------

- 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
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 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).

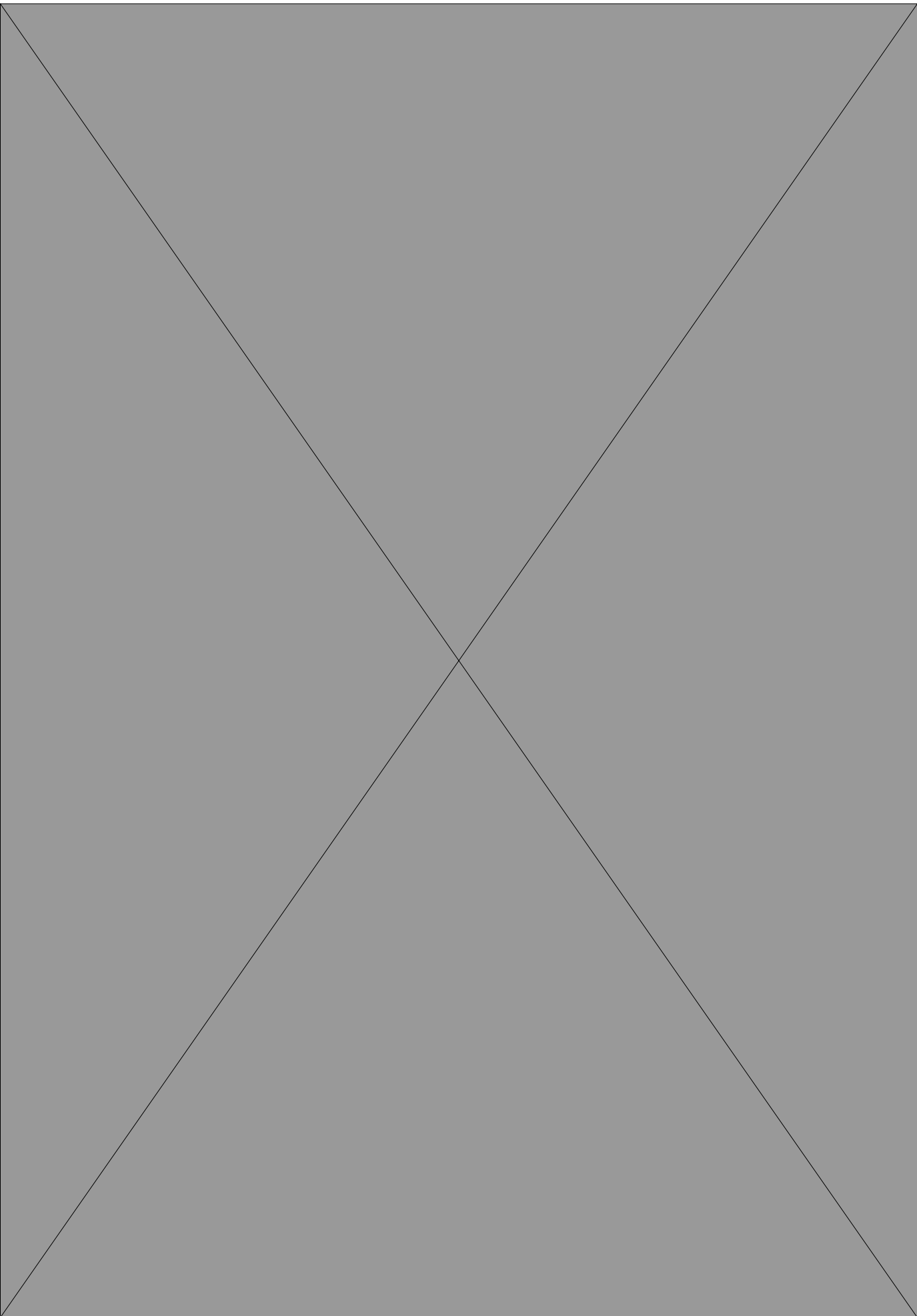
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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
Eva Teresa Hernandez Millerjord	57f1e3a8ca67366a17b4288 b341abf53ceffd29d	04.06.2024 22:34:36 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

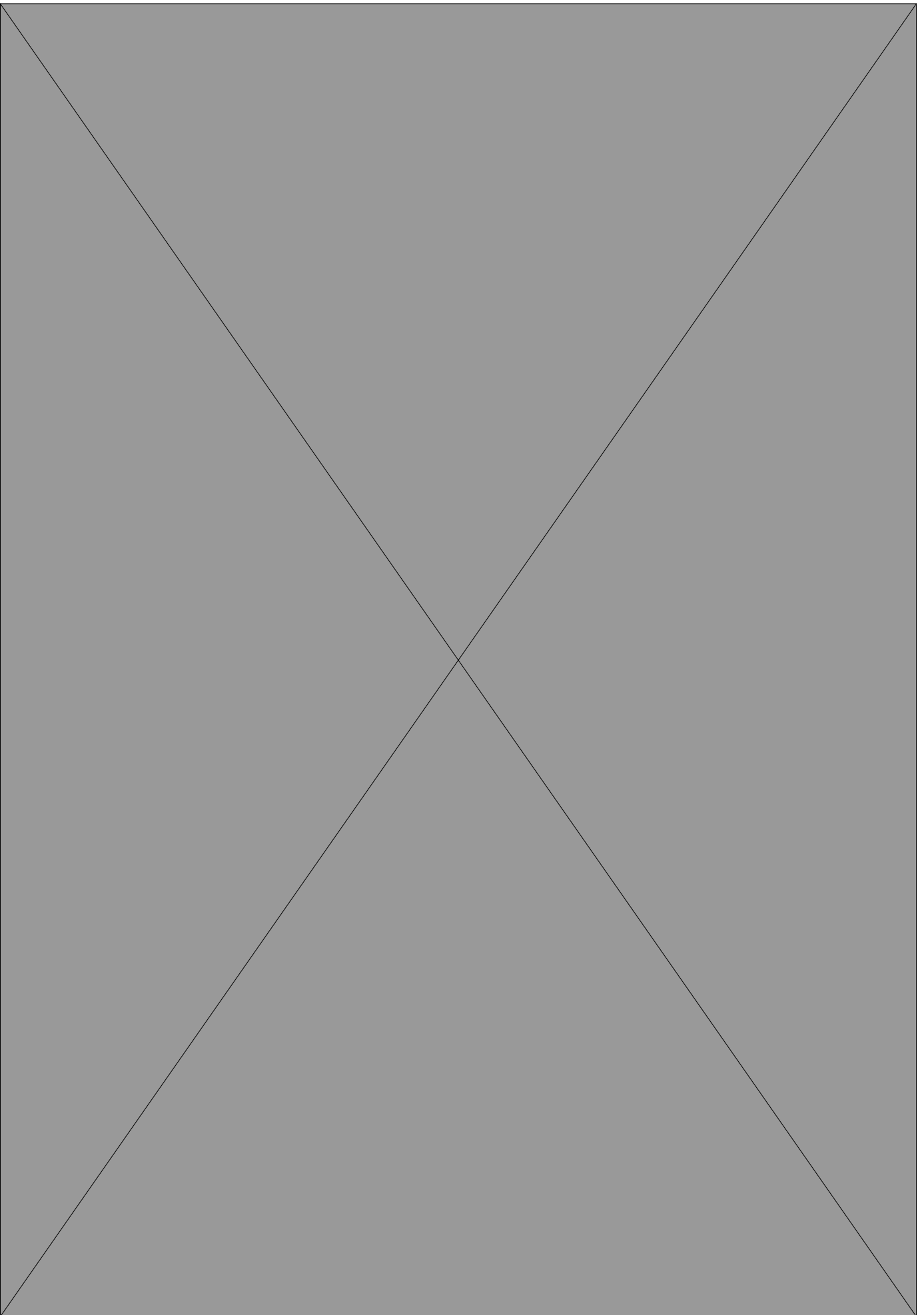
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjarne Bjarne Faksvåg	f1ac4feda4f5f7a9a0aacia67 126b4708d30624a	04.06.2024 20:58:50 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708240051

- 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>









Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 15.02.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 7635790
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 192
Bruksnr: 437

Adresse: Peter Eggesgate 20A, 7713 Steinkjer

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing: 27.11.18 Feiehyppighet: Kategori 1, høy sotdannelse
Eier har ikke tilrettelagt for feiing 13.06.22, 05.10.20
Siste tilsyn: 08.02.18 Neste tilsyn: 2024

Ildsted som er registrert på skorsteinen: alminnelig ildsted og Bærum Verks oljefyr i kjelleren, Jøtul innsatspeis på stua i 1.etg., og Trolla 811 på stua i 2.etg.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 612.- eks. mva.

Avvik og anmerkninger som er registrert:

Skorsteinsløp tegl m/luftekanal:

1. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse av avvik: Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. Teglskorstein med luftekanal skal være synlig for kontroll på tre sider fra kjeller til ut over tak. Teglskorsteinen er kledd med brennbart materiale i følgende etasje/rom: en side på kjøkken, i 1 etg. Kompenserende tiltak kan utføres, ta kontakt med brannforebygger for nærmere informasjon.

Det er gitt fyringsforbud på fyringsanlegget, se pkt 2.

2. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse av avvik: Åpent røykrør må tettes/mures igjen på en god og tilfredsstillende måte. Røykrør på soverom i 2 etg. er ikke tettet godt nok. Hullet må tettes med samme materiale som pipa er laget av, og benytt ildfast mørtel. Det finnes igjenmuringslokk for enkelte typer skorsteiner, hør med en skorsteinsforhandler/murmester om det kan benyttes hos deg. Det er ikke tillatt å bruke midlertidig blendelukk som en permanent løsning. Dette avviket førte til fyringsforbud

3. Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing og tilsyn. jf. Forskrift om brannforebygging § 6.
Beskrivelse av avvik: Det mangler godkjent takstige for sikker atkomstmulighet for feiing og tilsyn av skorstein. Dersom høyden på skorstein er mer enn 1,2 meter over tak der hvor feieren står for å utføre feiing og tilsyn, må det også monteres plattform. Feiing kan utføres med kompenserende tiltak, ta kontakt med brannforebygger for nærmere informasjon

Anmerkninger etter tilsynet: Anmerkninger er forhold som tilsynsetaten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik. Du trenger ikke å gi oss tilbakemelding på anmerkninger.

Følgende anmerkninger ble gjort:

Ildsted, Vedovn, Stue 1 etasje 1. Det er i dag påkrevd å montere innmuringstuss i alle typer skorsteiner, innmuringstuss må monteres når det gamle ildstedet skal byttes ut. Innmuringstuss skal monteres etter leverandørens anvisning. Mangler innmuringstussen så vil/kan det sprekke opp rundt røykrøret pga at røykrøret er i bevegelse når det fyres. Sprekker det opp rundt røykrøret og vi feier, så kan det komme sot inn i huset. Røykrør som er i bevegelse kan gjøre til at det beveger seg inn i skorsteinen, røykrøret blir da til hinder for feiing.

Ildsted, Vedovn, Kjeller 2. Det er i dag påkrevd å montere innmuringstuss i alle typer skorsteiner, innmuringstuss må monteres når det gamle ildstedet skal byttes ut. Innmuringstuss skal monteres etter leverandørens anvisning. Mangler innmuringstussen så vil/kan det sprekke opp rundt røykrøret pga at røykrøret er i bevegelse når det fyres. Sprekker det opp rundt røykrøret og vi feier, så kan det komme sot inn i huset. Røykrør som er i bevegelse kan gjøre til at det beveger seg inn i skorsteinen, røykrøret blir da til hinder for feiing.

Slokkemiddel er datert 2009 og mangler godkjent kontroll/service. Pulver skal inn på kontroll/service hvert 10 år. Skum skal inn på kontroll/service hvert 5 år.

Fossil fyringsolje og parafin:

Fra 01.01.2020 ble det ikke lov å fyre med fossil fyringsolje og parafin. Det er montert en 1500 liters tank i kjeller. Denne har rør forbindelse med oljefyrkjelen som står i nabo rommet. Hvis det blir lekkasje i tanken så vil fyringsoljen lekke ut i rommet, det mangler oppsamlingskar rundt ståltanken for å hindre fyringsoljen å nå andre rom i kjelleren. Er det fyringsolje igjen på tanken, så anbefales det å tømme tanken, rense den og få den fjernet.

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

BJARNE FAKSVÅG
PETER EGGES GATE 20A
7713 STEINKJER

Saksnummer	2024/1603
Dokumentdato	23.04.2024
Kontrolldato	28.02.2024
Saksbehandler	Njål Gran
Gnr/bnr.	192/437
Adresse	Peter Egges gate 20A
Leilighet	H0101

Svar på tilbakemelding om retting av avvik etter branntilsyn

Vi viser til din henvendelse på tilbakemelding om retting av avvik etter branntilsyn den 28.02.2024.

Beskrivelse av avvik og status:

Disse avvikene ble funnet da vi var på tilsyn hos deg:

Skorsteinsløp 8765,

1. Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår. Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse av avvik:

Skorstein er ikke oppført i tråd med forskrift/oppstillingsvikår.

Teglskorstein med luftekanal skal være synlig for kontroll på tre sider fra kjeller til ut over tak. Teglskorsteinen er kledd med brennbart materiale i følgende etasje/rom: en side på kjøkken, i 1 etg. Kompenserende tiltak kan utføres, ta kontakt med brannforebygger for nærmere informasjon.

2. Manglende kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget. Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse av avvik:

Åpent røykrør må tettes/mures igjen på en god og tilfredsstillende måte. Røykrør på soverom i 2 etg. er ikke tettet godt nok. Hullet må tettes med samme materiale som pipa er laget av, og benytt ildfast mørtel. Det finnes igjenmuringslokk for enkelte typer skorsteiner, hør med en skorsteinsforhandler/murmester om det kan benyttes hos deg. Det er ikke tillatt å bruke midlertidig blendelukk som en permanent løsning.

Dette avviket er rettet.

3. Ikke tilfredsstillende adkomst for feiing og tilsyn. Jf. Forskrift om brannforebygging § 6.

Beskrivelse av avvik:

Det mangler godkjent takstige for sikker atkomstmulighet for feiing og tilsyn av skorstein. Dersom høyden på skorstein er mer enn 1,2 meter over tak der feieren står for å utføre feiing og tilsyn, må det også monteres plattform. Feiing kan utføres med kompenserende tiltak, ta kontakt med brannforebygger for nærmere informasjon.

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler på telefon 92 49 08 02 eller e-post [njål.gran@brannmidt.no](mailto:njal.gran@brannmidt.no).

Anvendt regelverk

Postadresse
Seilmakergata 10, 7725 STEINKJER
Tlf: 46 44 60 00
E-post: forebyggende@brannmidt.no
Org.nr: 989 023 578

Fakturaadresse
Brannvesenet Midt IKS
c/o Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
<https://brannmidt.no/>

Side 1 av 2

Vi kan kreve opplysninger som er nødvendig for gjennomføringen av tilsynet, i samsvar med brann- og eksplosjonsvernloven § 33 første ledd.

Med vennlig hilsen

Njål Gran
Brannforebygger-formann

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Postadresse

Seilmakergata 10, 7725 STEINKJER
Tlf: 46 44 60 00
E-post: forebyggende@brannmidt.no
Org.nr: 989 023 578

Fakturaadresse

Brannvesenet Midt IKS
c/o Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
<https://brannmidt.no/>

Side 2 av 2



KOMMUNALE EIENDOMSGBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 192

Bnr: 437

Adresse: Peter Egges Gate 20 A-B

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 384,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	8 467,28	Basert på siste års forbruk	424 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 435,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	11 405,60	Basert på siste års forbruk	424 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	6 370,00	2 boenheter	
	Kr.			
	SUM eks. mva.	Kr. 29 061,88		
	25% mva.	Kr. 7 265,47		
	SUM inkl. mva.	Kr. 36 327,35		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	8 602,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
	Sum pr. år	Kr. 44 929,35		

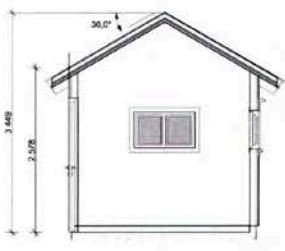
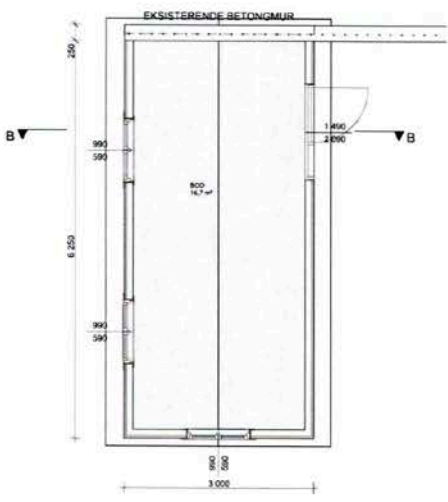
Vannmålerstand pr 01.01.2024:

6508 m3

Totalt utfakt. forskudd 2024:

0 m3

MOTTATT
1 AUG 2014



SNITT B-B



FASADE NORD



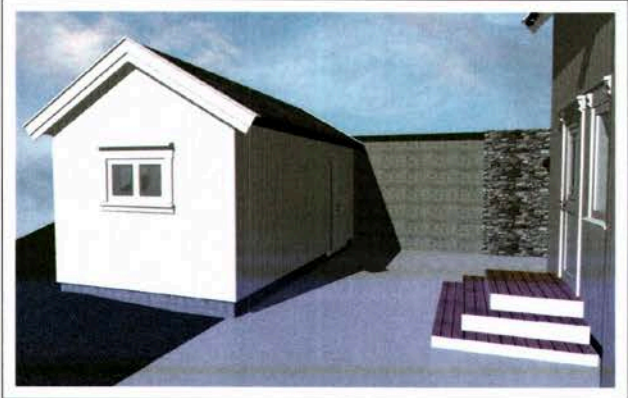
FASADE ØST



FASADE SØR

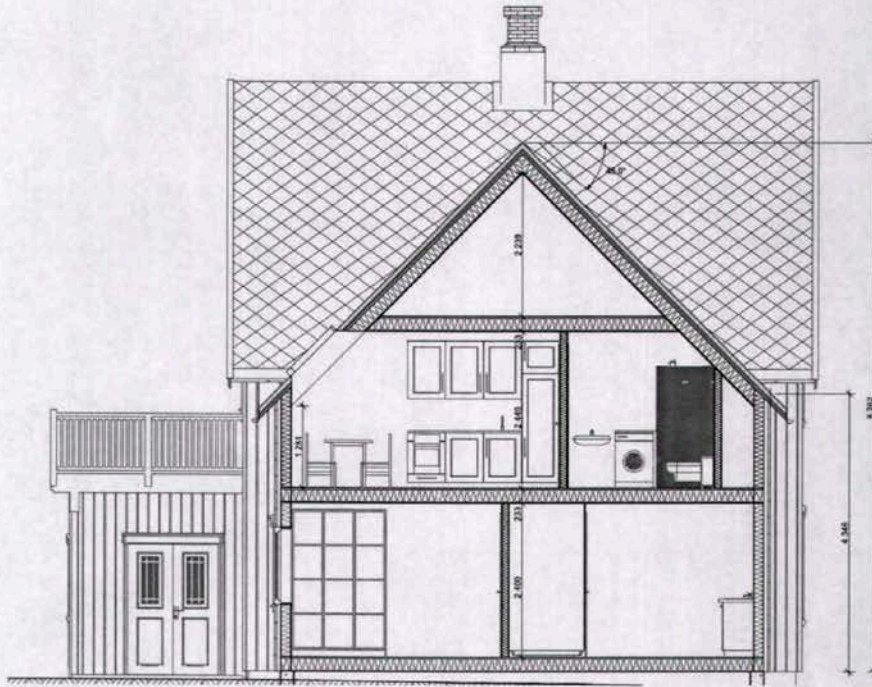


FASADE VEST



INDEX	DATO	BESKRIVELSE	SIGN	KONTR.

PRAKSIS arkitekter as <small>Svein Lathi, gate 2, 7713 Steinkjer Tlf: 928 59 345, E post: praksis@praksisark.no Hjemmeside: www.praksisark.no</small>	PROSJEKT: PETER EGGES GT.20	MÅL: M 1:100,	SAKSBEH: AG	DATO: 04.07.2014	PROSJEKT / TEGN.NR 1209-
	OPPDRAGSGIVER: BJARNE FAKSVÅG	FASE: 1:3,23 BYGGESØKNAD		INNHOLD: BOD	



INDEX	DATE	BESKRIVELSE	SIGN	KONTR.

PRAKSIS
arkitekter as
Svein Arntsen gate 2, 7713 Steinkjer
78 928 57 345, E post: praksis@praksisark.no
Hjemmeside: www.praksisark.no

PROSJEKT:
PETER EGGES GT.20
OPPDRAAGSGIVER:
BJARNE FAKSVÅG

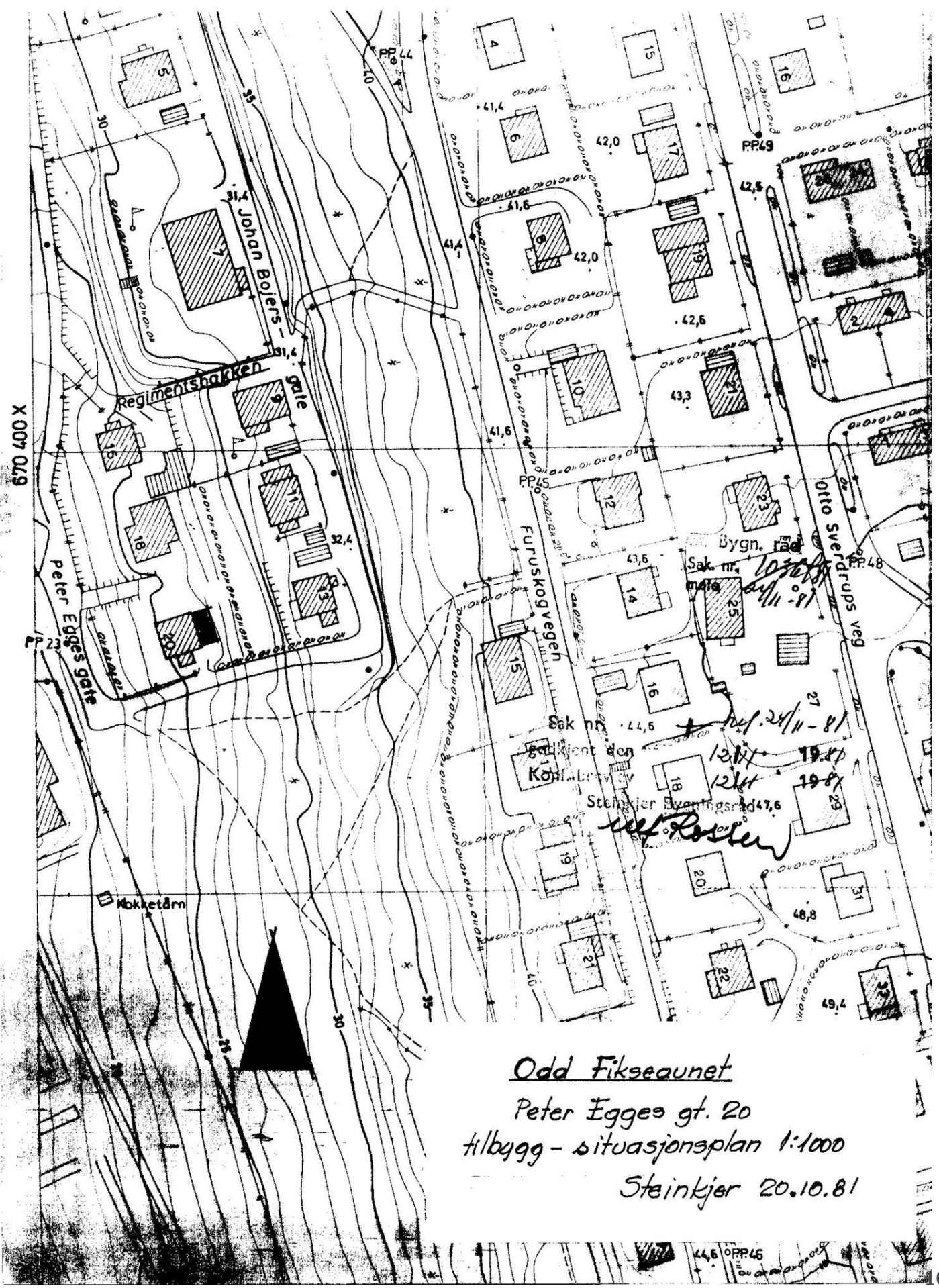
MÅL:
M 1:100
FASE:
BYGGESØKNAD

SAKSBEH:
AG

DATO:
04.07.2014

PROSJEKT / TEGN.NR
1209-
INNHOLD:
SNITT

MOTTATT
29 JUN 2015



Odd Fikseanet

Peter Egges gt. 20
tilbygg - situasjonsplan 1:1000

Steinkjer 20.10.81

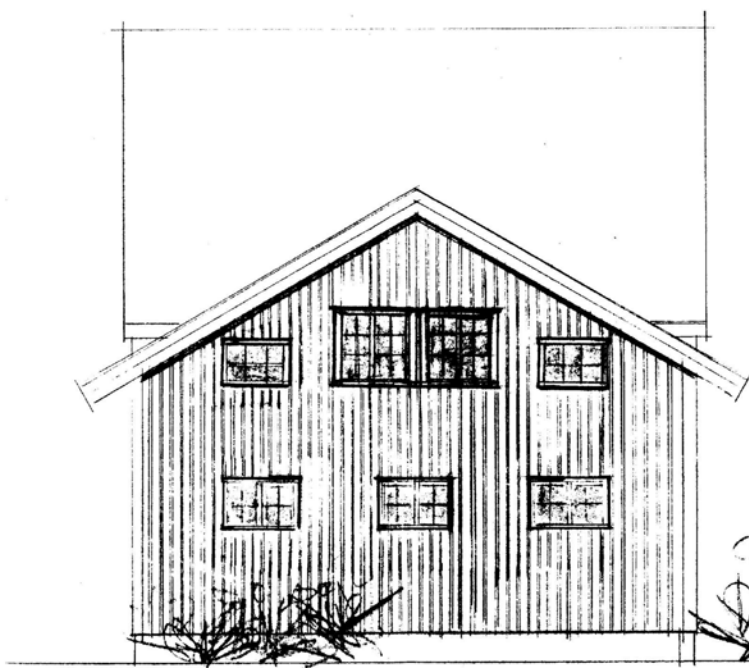


Byggesak nr. 1936/81
 dato 24/11-21

TILBYGG

Sak nr.	+ ref. 24/11-21
godkjent den	12/11 1921
Korrig. best. av	12/11 1921
Steinkjer Bygningråd	
<i>ref. Rossen</i>	

ASTRID OG ODD FIKSEAUNET	TILBYGG PETER EGGES GT. 20 STRINKJER	FASADE MOT FURUSKOGEN MÅL. 1:50	BL. NR. 4
--------------------------	---	------------------------------------	-----------



St. Bygn. råd
 Sak nr. 1036/11
 møte 24/11-81

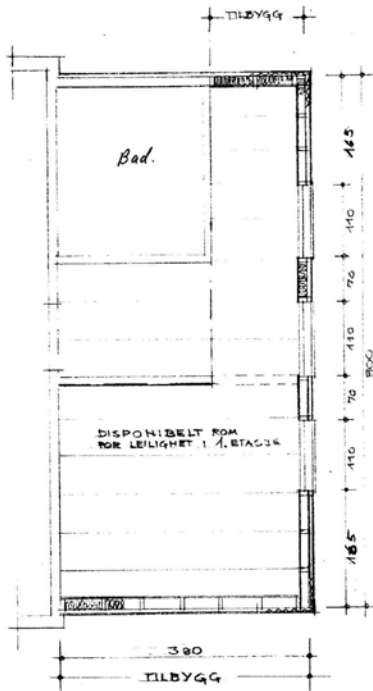
Sak nr. + ref. 24/11-81
 godkjent den 12/11 1981
 Konl. brev av 12/11 1981
 Steingard Bygningsråd
 ref. Fossell

ÅSTRID OG ODD FIKSEÅUNET

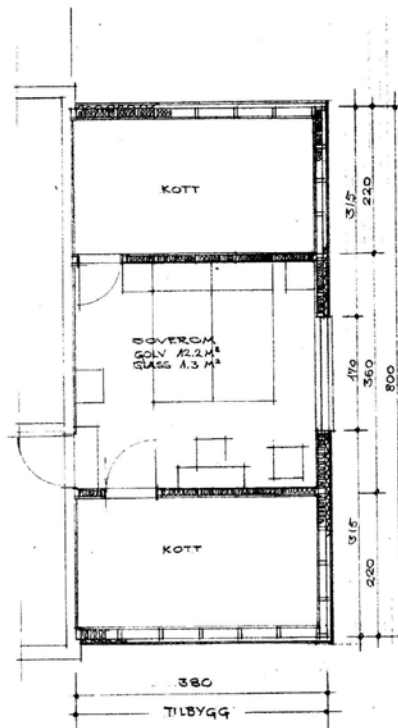
TILBYGG PETER EGGES QT. 20.

FASADE ØST. M. 1:50

BL. NR. 3



1. ETASJE

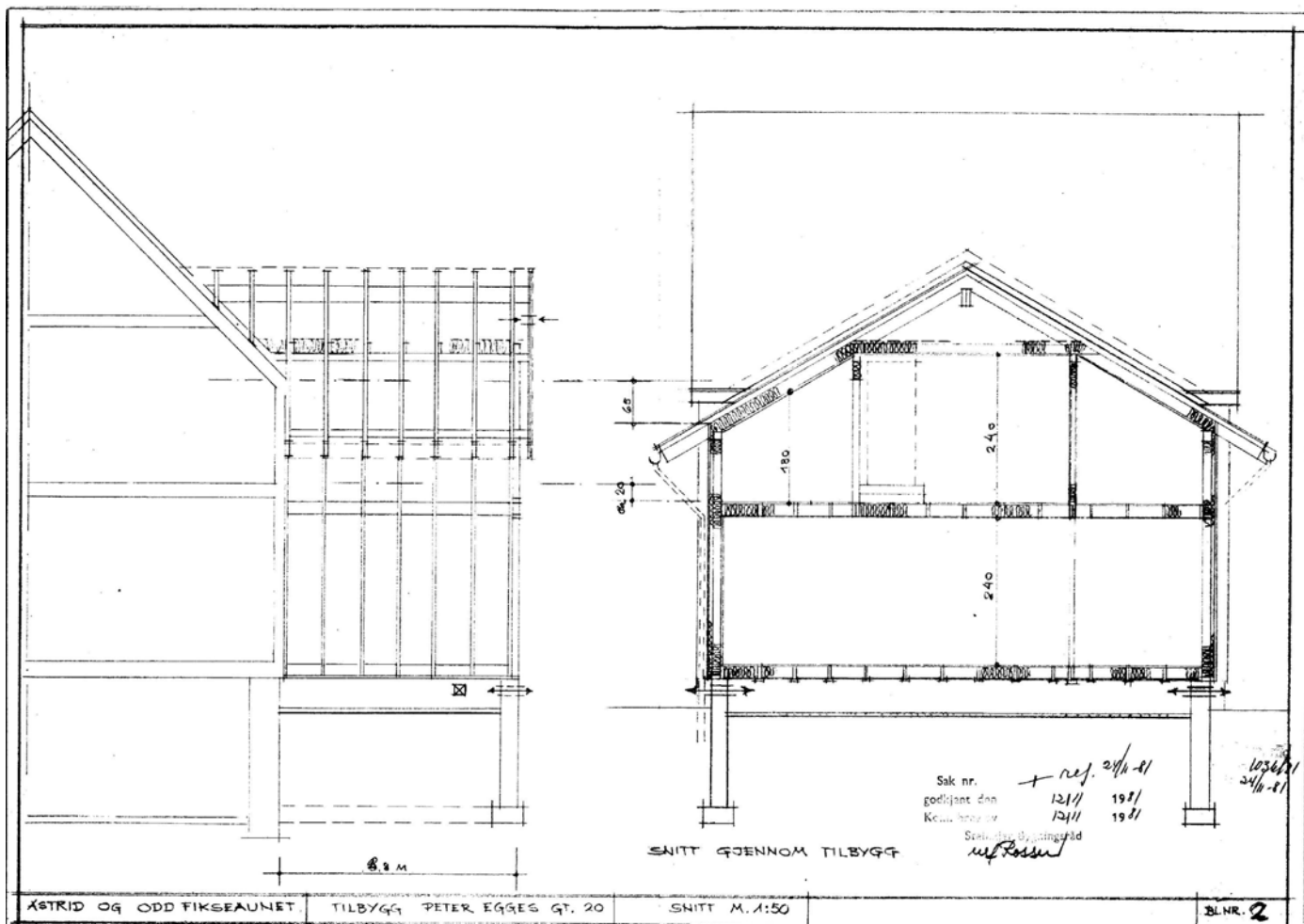


2. ETASJE

Byggsak nr. 1036/81
dato 24/11-81

Sak nr. + ref. 24/11-81
godkjent den 12/11 1981
Konf. brev av 12/11 1981
Søknad Bygningssråd

ASTRID OG ODD FIKSEAUNET	TILBYGG PETER EGGE'S GT. 20	PLAN 1. OG 2. ETASJE	BL. NR. 1
--------------------------	-----------------------------	----------------------	-----------



STEINKJER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
EIENDOMSFORVALTNINGEN



J. NR. 345/83
JTE/tv

Odd Fikseaunet
Peter Egges gt. 20

7700 Steinkjer

Ang. ferdigattest for tilbygg på Peter Egges gt. 20, 192/437.

En viser til ferdigbefaring på ovennevnte sted den 12.1.83.

./.. Vedlagt følger ferdigattest.

Bygningskontrollen har ingen bemerkninger.

Utførelsen er i samsvar med godkjente tegninger.

Steinkjer, den 18. januar 1983

Ulf Rossen
bygn.sjef

Jon Th. Eriksen
bygn.kontr.

STEINKJER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
EIENDOMSFORVALTNINGEN



J. NR. 5934/81.
UR/Tr.

Odd Fikseaunet,
Peter Egges gate 20,
7700 Steinkjer

Tilbygg,

Byggemelding med nabovarsel datert 28.10.81 er mottatt.

Tilbygg er på 30,4 m² og inneholder bad + disp. rom i 1. etasje, hovedsoverom + kott i 2. etasje (loft).

Kjeller skal ikke graves ut.

Byggemeldingen godkjennes med følgende merknader:

- A. Taktekking bør være grå shingel for å få best mulig likhet med nåværende skifertak.
- B. Verandadør og vindu merket "X" på fasade mot Furuskogen bør forsynes med sprosser slik at de harmonerte bedre med øvrige vinduer.

Saken refereres i bygningsråd 24. november.

De bes gi beskjed hertil om kontroll.

./.. Vedlagt oversendes byggetillatelseskort, samt skjema "Ansvarsrett for byggearbeid". Sistnevnte skjema bes sendt hertil i undertegnet stand før byggestart.

Steinkjer, den 12. november 1981.

Med hilsen

U.R.

Ulf Rossen
bygn. sjef

St. Bygn. råd
Sak. nr. 1036/81
møte 24/11-81

Bjarne Faksvåg
Peter Egges gate 20

7713 STEINKJER

Vår ref.:
2014/5488-22244/2015/GSFO

Arkiv:
192/437/L42

Deres ref.:

Dato:
26.06.2015

Tillatelse til oppføring av støttemur, tilbygg, frittstående bod og etablering av ny boenhet til eksisterende bolig.

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: 192/437	Byggested: Peter Egges gate 20, 7713 STEINKJER
Tiltakshaver: Bjarne Faksvåg	
Ansvarlig søker (selvbygger): Bjarne Faksevåg	
Tiltakets art: Div. bygningsmessige arbeider	Bruksareal/bebygd areal i m ² (tilbygg bolig): 65/ 35 m²

Det vises til søknad registrert mottatt her 01.08.2014. Siste dokument til saken er mottatt kommunen 15.06.2015. Bygningmyndigheten i Steinkjer kommune har fattet følgende

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 (tiltak med ansvarsrett) gis det tillatelse til oppføring av støttemur, tilbygg, frittstående bod og etablering av ny boenhet til eksisterende bolig på eiendommen Peters Egges gate 20, gbnr. 192/437. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Tegningsliste og saksopplysninger som fremgår i søknaden legges til grunn for tillatelsen.

Følgende gis ansvarsrett i forhold til godkjente ansvarsoppgaver:

Bjarne Faksvåg (selvbygger)
Are Langørgen Bygg og Montasje

Med hjemmel i Forskrift om gebyr for byggesaker og opprettelse av grunneiendom m.m. skal det betales gebyr for kommunens saksbehandling. Gebyrets størrelse er beregnet til kr. 6.615.

I tillegg betales tilknytningsavgift for vann og avløp.

Saksopplysninger:

Tiltak

Det søkes om oppføring av støttemur, tilbygg, frittstående bod og etablering av ny boenhet i eksisterende bolig på eiendommen Peter Egges gate 20, gbnr. 192/437. Nytt tilbygg oppføres i to etasjer. 1 etasje inneholder vaskerom, bad, og soverom samlet BRA = 32,7m². I 2 etasje etableres ny boenhet BRA = 32,4 m². Ny boenhet inneholder stue/kjøkken, bad, soverom. Støttemuren oppføres i en minsteavstand av 0-1 meter fra felles eiendomsgrense til hjemmelshaver av eiendommen Johan Bojers gate 13, gbnr. 192/258, det er vedlagt søknaden samtykke til plassering. Hjemmelshaver av eiendommen Johan Bojers gate 13, opplyser at det må fylles bak muren mot eiendommen 192/258 slik at det ikke dannes rom for vannoppsamling/ fare for utglidning. Ny bod plasseres opp mot støttemuren, BRA = 16,7m².

Planstatus

Gjeldende plan for omsøkte tiltak er kommunedelplan sentrum, planformål boliger.

Ansvarsoppgaver

Tiltakshaver Bjarne Faksvåg (selvbygger) søker personlig ansvarsrett for oppføring av tilbygg, støttemur og etablering av ny boenhet.

Are Langørgeren Bygg og Montasje – Kontroll våtrom og lufttetthet.

Tegningsliste

Plan 1. og 2. etasje mottatt, 15.06.2015

Snitt, mottatt 15.06.2015

Kart/ skisse datert, 04.07.2014

Fasader, datert 04.07.2014

Plan, snitt fasader bod, datert 04.07.2014

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig. Det gis tillatelse til omsøkte tiltak.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området. Tiltaket anses å tilfredsstille plan- og bygningens krav til visuelle kvaliteter (estetikk).

Gebyr for kommunens saksbehandling er beregnet på følgende måte – jfr. Forskrift om gebyr for byggesaker og opprettelse av grunneiendom m.m. – gebyrregulativet for 2015:

Pkt 1. Boligbygg

For sekundærbolig med bruksareal inntil 50 m² betales et gebyr på kr. 6.615.

I tillegg skal det betales tilknytningsavgift for vann og avløp

Vann: kr. 3.000.

Avløp: kr. 4.000.

Det er gjort en vurdering av gebyrets størrelse opp mot prinsippet om selvkost. Ut fra gjennomsnittlig tidsbruk for denne type saker anses gebyrets størrelse ikke å være urimelig høyt.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift TEK10.

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 21-9.

Når tiltaket er ferdig skal ansvarlig søker sende søknad om ferdigattest, med vedlagt gjennomføringsplan og evt. samsvarserklæring til kommunen. Kommunen utsteder deretter ferdigattest. Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse.

Ved anmodning om ferdigattest skal faktisk avfallsdisponering dokumenteres med sluttrapport og kvitteringer fra godkjent mottak.

Faktura med gebyr for kommunens saksbehandling og tilknytning for vann og avløp vil bli ettersendt.

Matrikkelføring/tildeling av offisiell adresse:

Kommunen har ført opplysninger om det godkjente tiltaket i matrikkelen (det offisielle eiendomsregisteret). Ny boenhet er tildelt adresse Peter Egges gate 20B, eksisterende adresse endres til Peter Egges gate 20A. Tildelingen skjer med hjemmel i matrikkeloven § 21, med tilhørende forskrift. Dersom vi ikke hører fra Dem innen 3 uker vil adressen bli registrert i matrikkelen. Det vedlegges kopi av utarbeidet matrikkelplan. Eier er ansvarlig for at den enkelte bygning eller eiendom blir merket med adressenummer. Adressenummeret skal være satt opp før bygningen tas i bruk, jf. matrikkelforskriftens § 57.

Orientering om klageadgang:

Dette vedtak kan påklages i henhold til reglene i forvaltningsloven kapittel VI. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket kom frem. Eventuell klage sendes kommunen. Fastsettelse av gebyr for tilknytting til vann og avløp kan ikke påklages.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Odd Vengstad
fagansvarlig

Grete Snerting Fossum
saksbehandler



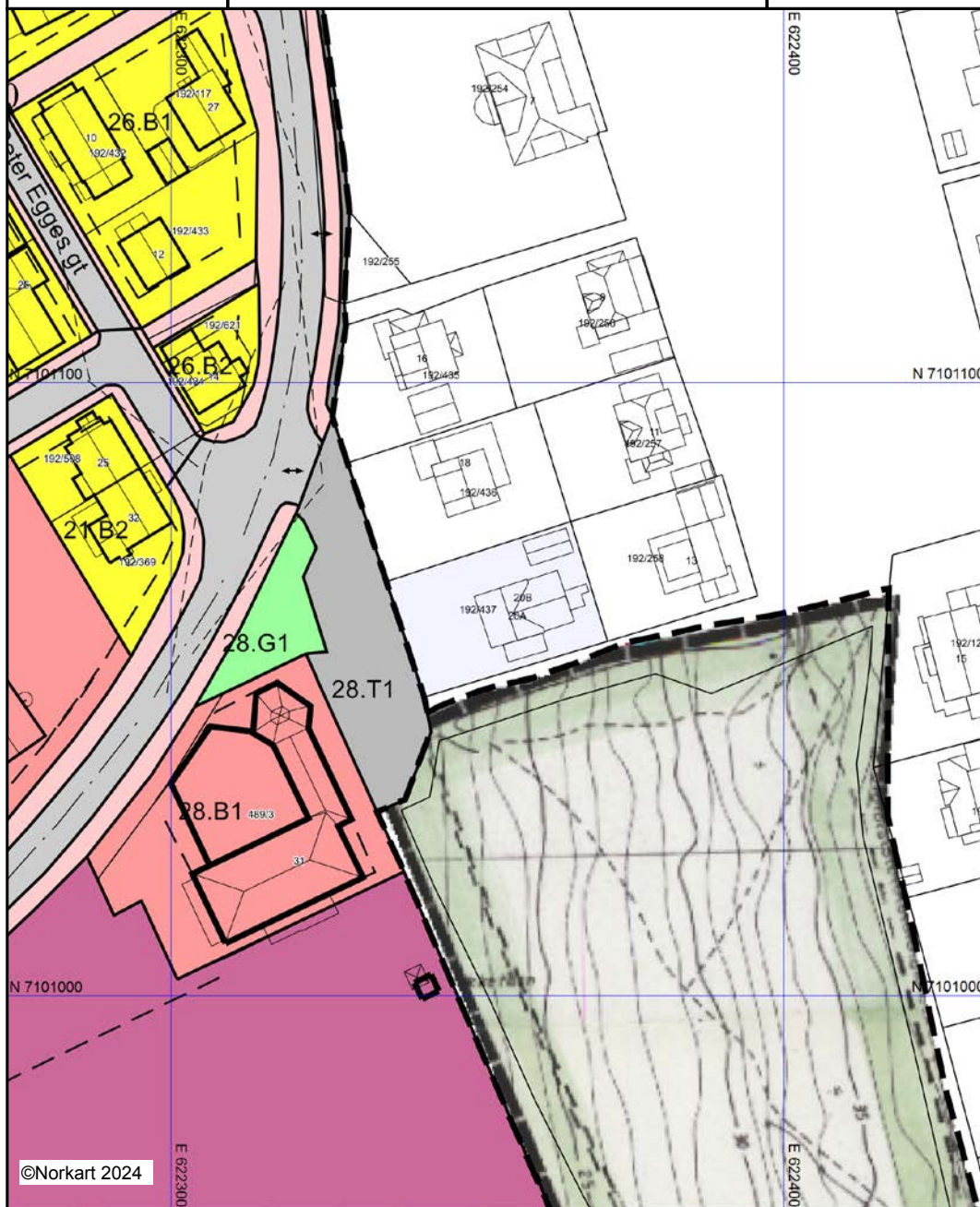
Steinkjer kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 192/437
Adresse: Peter Egges gate 20A
Utskriftsdato: 15.02.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
-  Tjenesteyting
-  Institusjon
-  Kirke/annen religionsutøvelse
-  Grav- og urnelund
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gatetun
-  Gang/sykkelveg
-  Gangveg/gangareal/gågate
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkering
-  Turveg
-  Friområde
-  Park
-  Friluftsområde i sjø og vassdrag
-  Sikringsone - Frisikt
-  Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



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

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

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

9. 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/avgrenskingskabel 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”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **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

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


Rettt 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 renoverert 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 risikopplysninger 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.



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.

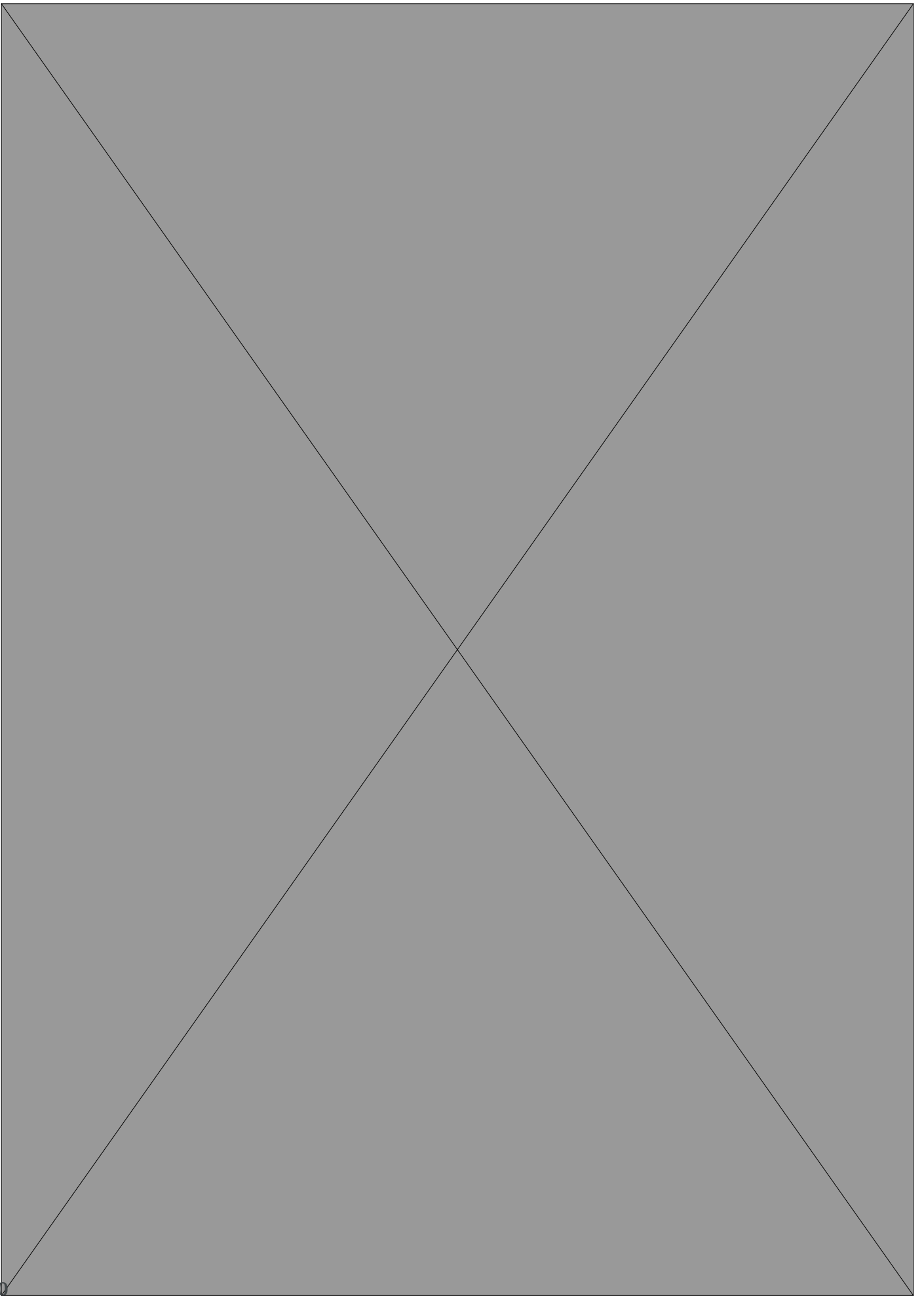
Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

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: Peter Egges gate 20A
7713 STEINKJERMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas Høin

Oppdragsnummer: 1708240051

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:

05.06.2024

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