

aktiv.



Malmvegen 25, 7790 MALM

Selveierleilighet med sentral beliggenhet. Stor veranda. Sjøutsikt. Kort avstand til butikk. Lave felleskostnader.



Eiendomsmegler

Georg Høin

Mobil 990 00 004

E-post georg.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 790 000,-
Omkostn.: Kr 21 100,-
Total ink omk.: Kr 811 100,-
Felleskostn.: Kr 2 000,-
Selger: Unni-Merete Saugestad
Rudolf Saugestad
Ulrik Saugestad

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
BRA-i/BRA Total 73/85 kvm
Tomtstr.: 4330 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 707, bnr. 67
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1708240333

Hjørneleilighet med stor veranda. Sentralt beliggende leilighet i Malm. Utsikt til sjøen.

Fin hjørneleilighet med stor veranda. Rimelig og lettstelt leilighet. Lyse overflater. Fin utsikt over Malm sentrum til sjøen. Kort gangavstand til butikk og bank, barnehage, skole og idrettsanlegg. Godt med lagerplass/boder i tillegg til leiligheten.

Av oppgraderinger utført de senere årene:

- Ytterdør fra 2006.
- Flere vinduer fra 2006.
- Luft til luft varmpumpe fra 2022

Inneholder: 1. Etasje: Bad, Kjøkken, Gang, Toalettrom, Soverom, Bod, Stue, 2 Kott
Bod i kjeller og Utebod



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	29
Tilstandsrapport	32
Egenerklæring	52
Energiattest	55
Kommunale avgifter	61
Kommunal tilknytning	62
Feiierapport	63
El-rapport Tensio	64
Vedtekter for sameiet	65
Ferdigattest innvendig trappeheis	72
Planopplysninger	75
Reguleringsplankart	76
Tinglyst seksjonering	78
Tinglyst skjøte med best ang sameie	111
Nabolagsprofil	114
Budskjema	124

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 73 m²

BRA - e: 12 m²

BRA totalt: 85 m²

TBA: 44 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 73 m² Bad, Kjøkken, Gang, Toalettrom, Soverom, Bod, Kott, Stue og Kott 2

BRA-e: 12 m² Bod i kjeller og Utebod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

44 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

TBA gjelder balkong ut fra stue. Anbefales kontroll av vedtekter for og sikre at taksert seksjon har enerett på denne.

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Enkle tegninger datert 1992. Kun plantegninger er kontrollert.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4330 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for borettslaget/aksjelaget/eierseksjonssameiet.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en

eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Sentralt beliggende med fin utsikt over Malm sentrum til sjøen. Kort gangavstand til butikk og bank, barnehage, skole og idrettsanlegg.

Adkomst

Eiendommen ligger på høyre side, like etter passering av brua og Coop-butikken. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Malmen barnehage Avd Malm (1-5 år)

Skoler:

Malm skole (1-10 kl.)

Steinkjer vgs

Mære landbruksskole

Skolekrets

Steinkjer/Malm

Offentlig kommunikasjon

Buss: Malm, Linje 630

Tog: Steinkjer stasjon, Linje F7, R70

Fly: Namsos lufthavn

Fly: Trondheim Værnes

Bygningssakkyndig

Stian Hallan Iversen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taksert objekt er en seksjon/ leilighet i et større bygg. Leiligheten ligger i 1. etasje, en avsats opp fra bakkeplan. Hovedinngang via en felles trappegang. Bygget har yttervegger av mur/ betongkonstruksjoner. Saltak.

Sammendrag selgers egenerklæring

Er det dødsbo?

Svar: Ja

Avdødes navn: Marit Ingvei Saugestad

Er det salg ved fullmakt?

Svar: Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Nei

Tilleggskommentar:

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

Innhold

1. Etasje: Bad, Kjøkken, Gang, Toalettrom, Soverom, Bod, Kott, Stue, Kott 2, Bod i kjeller og Utebod

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:

Veggkonstruksjon:

Veggene har betong/ murkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

Det er stedvise sprekkdannelser i forblending/utvendig puss. Stedvis avskallinger.

Konsekvens/tiltak:

Lokal utbedring må utføres. Løpende vedlikehold.

Vinduer - 2:

Et fastkarmvindu på stue, med 2-lags isolerglass stemplet 1991.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Noe malingsavskallinger og slitasjer tatt alder i betraktning.

Konsekvens/tiltak:

Løpende vedlikehold.

Dører - 2:

Utadslående balkongdør, med 2-lags isolerglass i høy brystning på stue fra 1991.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Aldersslitasjer.

Utvendig værslitasjer.

Konsekvens/tiltak:

Løpende vedlikehold.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Balkong ut fra stue, tildekket med mye snø ved befaringen. Rekkverk av trevirke.

Registrert flislagt dekke/ gulv under snø

Vurdering av avvik:

Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon.

Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader. Registrert slitasjer i rekkverk.

Konsekvens/tiltak:

Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Løpende vedlikehold må påregnes

Overflater:

Gulv: Laminat, belegg og flis.

Vegger: Strie, tapet, MDF- plate og malt mur.

Himlinger: Malt betongdekke.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Normale alders og brukslitasjer som må kunne forventes etter daglig bruk over tid.

Stedvis skader i laminatgulv og noe topping i skjøter.

Stedvis buler i veggstrie og skjolder/ misfarging. Skjolder i himlinger.

Konsekvens/tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller er av støpt dekke.

Vurdering av avvik:

Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt ca. 25 mm. skjevhet på stue ved tilfeldig kontroll.

Konsekvens/tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring

Radon:

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted:

Seksjonen har en mursteinspipe. Sotluke er ikke lokalisert. Leiligheten har installert en

vedovn på stue.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak:

Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Innvendige dører:

Innvendige dører av eldre dato, malte dørbled med pyntelister.

Vurdering av avvik:

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Alders og bruksslitasjer.

Konsekvens/tiltak:

Enkelte dører må justeres. Normal vedlikehold.

1. ETASJE > KJØKKEN: Overflater og innredning:

Kjøkkenet er av eldre dato. Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte, malte fronter. Folierte benkeplater med en heldekkende oppvaskbeslag. Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleska

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Alders og bruksslitasjer som må påregnes etter daglig bruk over tid. Løse benkeplater, skade i benkeplate over oppvaskmaskin. Vann og avløp- se eget punkt.

Konsekvens/tiltak:

Renovering må kunne påregnes som følge av alder. Også iht. sanitære installasjone

1. ETASJE > KJØKKEN: Avtrekk:

Mekanisk avtrekk over kokeplass, trolig med kullfilter. Ingen avtrekksrør ut fra vifte.

Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

Vurdering av avvik:

Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Konsekvens/tiltak:

Om mulig bør det etableres ventilasjons kanal ut i det fri fra ventilator.

1. ETASJE > TOALETTROM: Overflater og konstruksjon:

Toalett rommet er av ukjent alder. Konstruksjoner fra byggeåret. Innredet med et gulvmontert wc. Naturlig avtrekk via lyre i vegg, der er tilluftsmulighet

Vurdering av avvik:

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1. Eldre wc og rørføringer.

Svake til middels utslag ved fuktsøk rundt wc på gulvet. Stoppekrane til wc var avstengt ved befaring, enkel test av denne viser lekkasje. (Se eget punkt under vannledninger). Fuktsvelling i nedre del av veggplater mot stoppekrane.

Konsekvens/tiltak:

Lokal utbedring må utføres. Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom. Tiltak og utbedringer må påregnes.

Avløpsrør:

Det er avløpsrør av plast og soil.

Bemerkes om at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak:

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

I forbindelse med oppussing av våtrom og kjøkken må rør skiftes ut

Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Ventiler i vinduer. Enkelte ventiler i yttervegger sitter fast av maling/ strie.

Konsekvens/tiltak:

Bedre ventilering i leiligheten

Varmtvannstank:

Varmtvannsbereder er plassert i kjøkkenbenk, denne rommer 140 liter og er fra 1973.

Vurdering av avvik:

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Benkberedere betraktes som en risikokonstruksjon, en eventuell ukontrollert vannutstrømming vil kunne føre til store følgeskader. Mye irr og misfarging inn på koblinger.

Konsekvens/tiltak:

Utskiftning må påregnes

Elektrisk anlegg:

Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja, Eldre anlegg.

Forhold som har fått TG3:

1. ETASJE > BAD: Generell:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Badet er av ukjent alder. Rommet har gulv med gulvvarme. Gulv er belagt med flis, vegger har strie og himling er av et malt dekke. Innredet med uttak til vaskemaskin, servantinnredning og et dusjhjørne med forheng. Naturlig avtrekk, ingen tilluft via dørbled mot tilstøtende rom.

Støpejernsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Ingen tilluft via dør. Ingen sokkelflis eller oppbrett fra gulv, veggstrie ned mot gulvflis. Utsatt løsning for evt. lekkasjer. Bom og løse fliser, trapping og ujevnheter. Dusjhørmet er påforet vegg og pålagt våtromsplater, disse er ført helt ned mot gulv og avsluttet før himling. Ikke iht. leggeanvisning for slike plater. Avløp fra servant kommer ut av påforingen i våtsonen og ned i sluk. Eldre soilsluk, rustdannelser.

Konsekvens/tiltak:

Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Vannledninger:

Synlige innvendige vannledninger i kobber

Vurdering av avvik:

Det er lekkasje fra rør. Irr på rør og koblinger. Stoppekrane til wc var avstengt ved befaring, enkel test av denne viser lekkasje.

Mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert, vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Hovedstoppekrane ble ikke lokalisert.

Konsekvens/tiltak:

Vannrør må skiftes. I forbindelse med oppussing av våtrom og kjøkken må rør skiftes ut. Kontroll av rørlegger anbefales.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innbo og løsøre

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

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Av oppgraderinger utført de senere årene:

- Ytterdør fra 2006.

- Flere vinduer fra 2006.

- Luft til luft varmepumpe fra 2022.

Parkering

Fast plass på fellesarealer med vedtektsfestet bruksrett og på felles biloppstillingsplass.

Diverse

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

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk, Varmepumpe og Ved. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg- / fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i handelen for disse.

Anmerkninger som er registrert:

1: Feil/mangler med pulverapparat Kommentar: Pulverapparatet er fra 2001, og mangler 10 års service. Forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 §7, krever ett godkjent slokkemiddel i hver boenhet. Brannvesenet Midt IKS tar forbehold om skjulte feil og mangler, og endringer ved fyringsanlegget som er skjedd etter siste besøk av oss. Årsgebyr for feiing og tilsyn 612.-.

Energikarakter

F

Energifarge

Gul

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 790 000

Kommunale avgifter

Kr 11 039

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 452 191

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 808 762

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

82/827

Felleskostnader inkluderer

Drift og vedlikehold, brøyting/strøing, tv-gunnpakke, strøm fellesarealer, regnskap, forsikring på bygningsmassen, mm.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 000

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Riksvegen 1

Organisasjonsnummer

998607833

Om sameiet

Vi har ikke mottatt all informasjon ang sameiet, det vi får inn vil oppdateres i salgsoppgaven fortløpende før visning

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumenter følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er ikke tillatt iht. sameiets vedtekter

Beboernes forpliktelser og dugnader

Beboerne har rett og plikt til å stå som medlemmer av sameieforeningen.

Forretningsfører

Forretningsfører
Berg Økonomi AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 707, bruksnummer 67, seksjonsnummer 6 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/707/67/6:

16.08.1993 - Dokumentnr: 5109 - Rettigheter iflg. skjøte
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: Knr:5006 Gnr:707 Bnr:67
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1993 - Dokumentnr: 5539 - Sameieavtale
Bjørng Malmo og hennes rettsetterfølgere har rett og plikt til å stå som medlemmer av sameieforeningen på div. best.

30.08.1993 - Dokumentnr: 5527 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 6
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 82/827

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest for montering av innvendig trappeheis, datert 18.06.2018.
I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er offentlig tilknyttet vei, vann og avløp. Det er private stikkledninger/ stikkveger frem til offentlig tilkobling som driftes av sameiet/borettslaget. Innvendig røropplegg driftes av seksjonseier/andelseier.

Regulerings og arealplaner

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Kommuneplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50391724001

Navn Arealdel kommuneplan, Verran

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 24.02.2011

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1742/Planbeskrivelse_endelig.pdf

Delarealer Delareal 4 330 m

ArealbrukByggeområde,Nåværende

Adgang til utleie

Utleie er ikke tillatt iht. vedtekter.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

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

790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

19 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 400 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

21 100 (Omkostninger totalt)

31 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

34 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

811 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

821 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

824 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 21 100

Betalingsbetingelser

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

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

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 ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgraden følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende 39 900,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Gebyr for betalingsutsettelse
- 4 500 Kommunale opplysninger
- 16 500 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 1 875 Overtakelse
- 1 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 000 Tilretteleggingsgebyr
- 1 875 Visninger per stk.
- 500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 4 300 Utlegg fotograf
- 240 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 88 300

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25 000,- for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Georg Høin
Eiendomsmegler
georg.hoin@aktiv.no
Tlf: 990 00 004

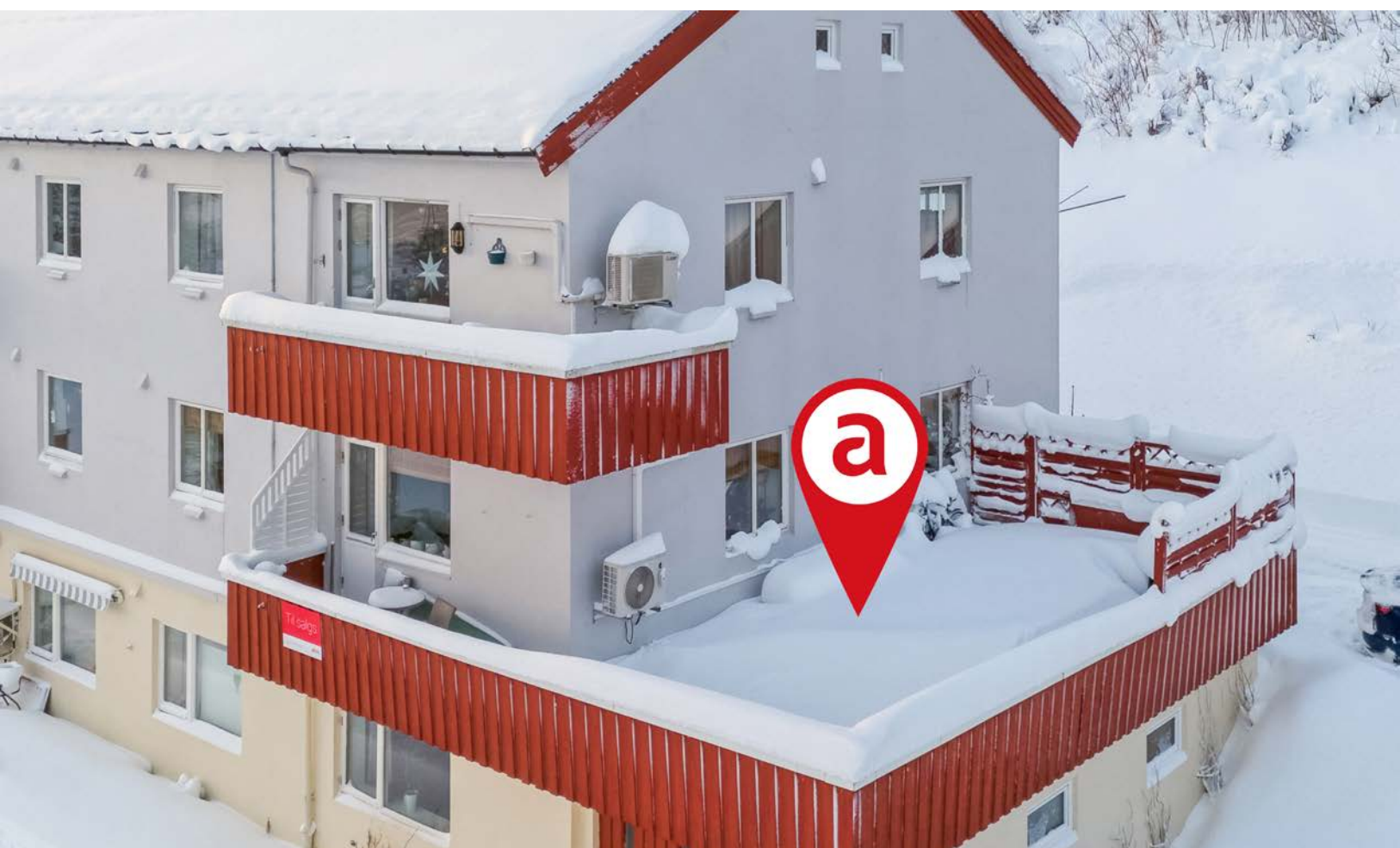
Ansvarlig megler

Georg Høin
Eiendomsmegler
georg.hoin@aktiv.no
Tlf: 990 00 004

Boli Eiendomsmegling AS, Torggata 2
7713 Steinkjer
Tlf: 474 79 990

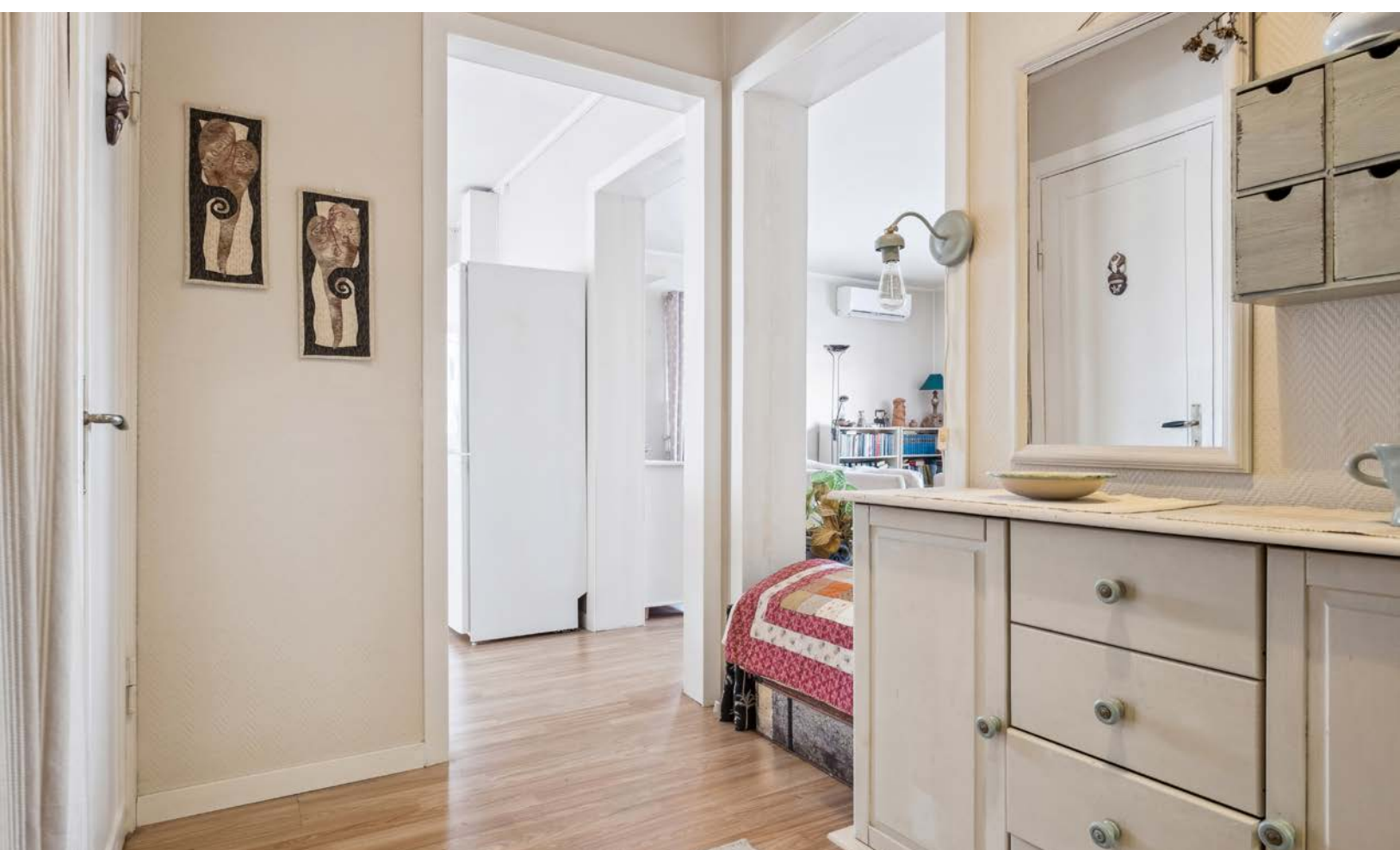
Salgsoppgavedato

10.01.2025









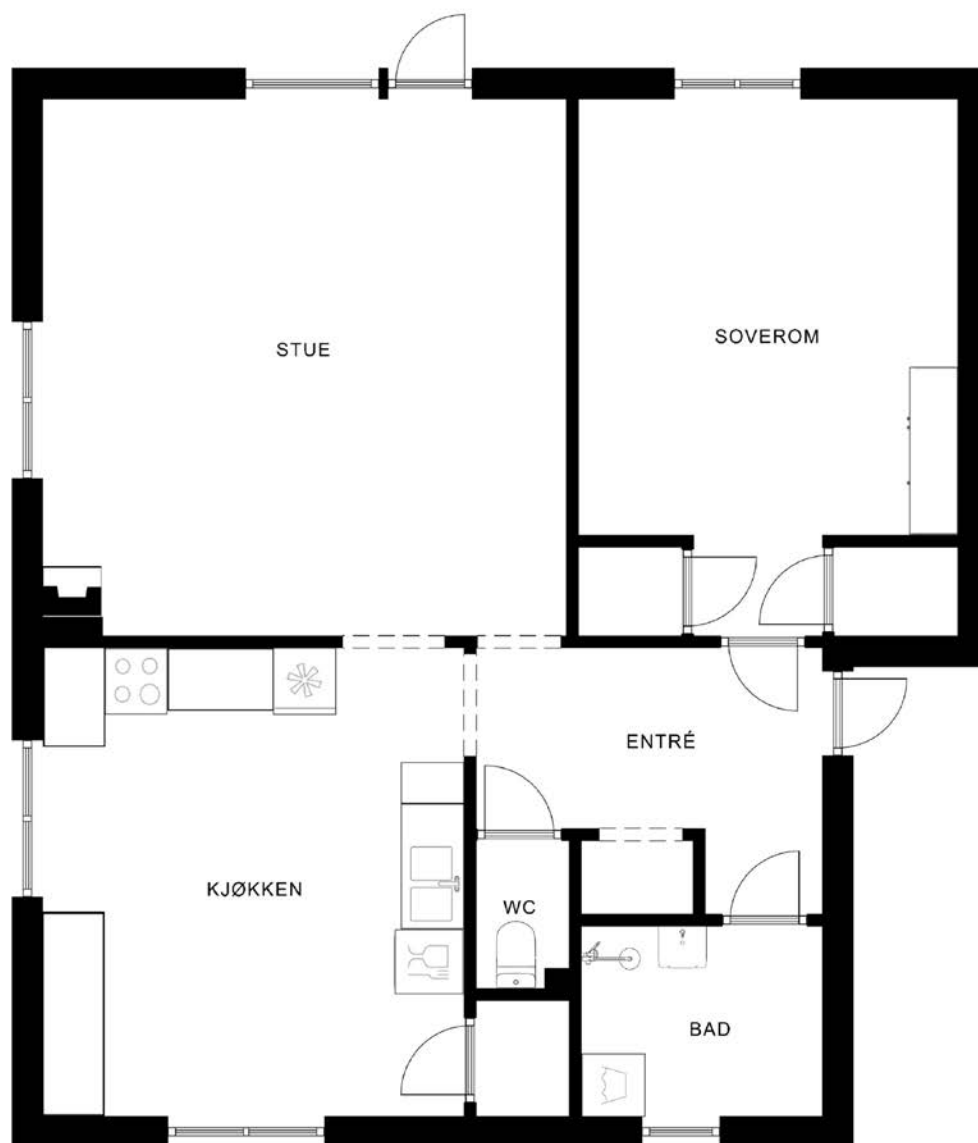








Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

STEINKJER:



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



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



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



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



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



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





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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Leilighet
 Malmvegen 25, 7790 MALM
 STEINKJER kommune
 # gnr. 707, bnr. 67, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 85 m² BRA-i: 73 m²



TAKST midt

T a k s t o g E i e n d o m

Befaringsdato: 18.12.2024

Rapportdato: 07.01.2025

Oppdragsnr.: 20346-1503

Referansenummer: ZX6771

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hallan Iversen

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 4 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Takst Midt AS er medlem av Norsk Takst (Tidligere Norges Takseringsforbund).

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.



Rapportansvarlig

Stian Iversen

Stian Hallan Iversen
Uavhengig Takstingeniør
stian@takstmidt.no
473 74 562



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskeom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspore slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en seksjon/ leilighet i et større bygg.
Leiligheten ligger i 1. etasje, en avsats opp fra bakkeplan.
Hovedinngang via en felles trappegang.
Bygget har yttervegger av mur/ betongkonstruksjoner.
Saltak.

Av oppgraderinger utført de senere årene:

- Ytterdør fra 2006.
- Flere vinduer fra 2006.
- Luft til luft varmepumpe fra 2022.

HOVEDKONKLUSJON:

Normalt vedlikeholdt eiendom.
Imidlertid har fortsatt flere bygningsdeler og overflater preg av normal alder og bruksslitasje.
De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Leilighet - Byggeår: 1946

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Oppvarming med strøm, vedfyring og en luft til luft varmepumpe.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

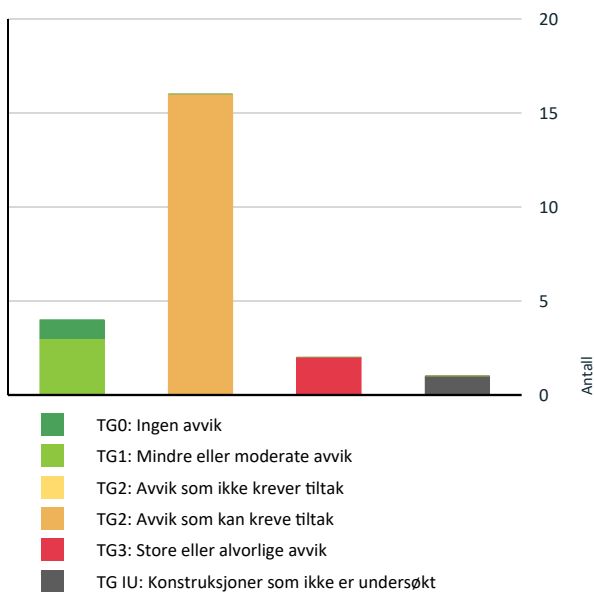
Leilighet

- Det foreligger ikke tegninger

Enkle tegninger datert 1992. Kun plantegninger er kontrollert.

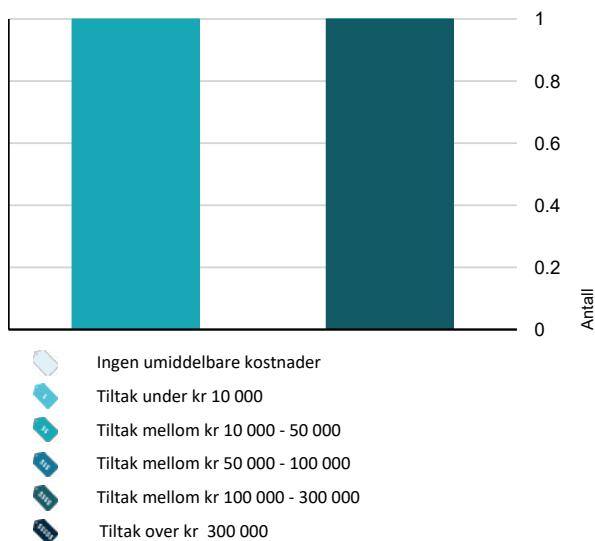
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten omfatter ikke bygningsdeler som utvendige overflater, tilstøtende konstruksjoner, evt. utvendig bod og taktekking etc. i all hovedsak begrenset til innvendig kontroll. Det er et sameie som trolig ivaretar vedlikehold og kostnader på fellesareal og overflater. Etterspør selger/leder i sameie vedrørende dette og om det foreligger en utarbeidet vedlikeholdsplan som tilsier noe om kostnader som må kunne forventes og ha innvirkning for denne leiligheten/andelen. Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidens virkning på bygningen er ikke kjent.

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side
TG IU	KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
!	Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side
!	Utvendig > Vinduer - 2 Gå til side
!	Utvendig > Dører - 2 Gå til side
!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side
!	Innvendig > Overflater Gå til side
!	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

- ! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

- ! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

- ! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår

1946

Kommentar

Ukjent- Ingen Ferdigattest- Opplyst ved tidligere salg

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

🚩 TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har betong/ murkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvise sprekkdannelser i forblending/utvendig puss.

Stedvis avskallinger.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Løpende vedlikehold.

🟢 TG 1 Vinduer

Vinduer med 2- lags isolerglass stemplet 2006.

Alder på 19 år tilsier at løpende vedlikehold må påregnes.

🚩 TG 2 Vinduer - 2

Et fastkarmvindu på stue, med 2- lags isolerglass stemplet 1991.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe malingsavskallinger og slitasjer tatt alder i betraktning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold.

🟢 TG 1 Dører

Utadslående ytterdør fra 2006 til felles trappegang, døren har integrert 2- lags glass og utenpåliggende sprosser.

🚩 TG 2 Dører - 2

Utadslående balkongdør, med 2-lags isolerglass i høy brystning på stue fra 1991.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alderslitasjer.

Utvendig værslitasjer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold.

Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong ut fra stue, tildekket med mye snø ved befaringen.
Rekkverk av trevirke.
Registrert flislagt dekke/ gulv under snø.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Registrert slitasjer i rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Løpende vedlikehold må påregnes.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Laminat, belegg og flis.
Vegger: Strie, tapet, MDF- plate og malt mur.
Himlinger: Malt betongdekke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Normale alders og brukslitasjer som må kunne forventes etter daglig bruk over tid.
Stedvis skader i laminatgulv og noe topping i skjøter.
Stedvis buler i veggstrie og skjolder/ misfarging.
Skjolder i himlinger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av støpt dekke.

Vurdering av avvik:

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

Målt ca. 25 mm. skjevhet på stue ved tilfeldig kontroll.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

TG 2 Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Seksjonen har en mursteinspipe.
Sotluke er ikke lokalisert.
Leiligheten har installert en vedovn på stue.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører av eldre dato, malte dørblad med pyntelister.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Alders og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Normal vedlikehold.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Badet er av ukjent alder.

Rommet har gulv med gulvvarme.

Gulv er belagt med flis, vegger har strie og himling er av et malt dekke.

Innredet med uttak til vaskemaskin, servantinnredning og et dusjhjørne med forheng.

Naturlig avtrekk, ingen tilluft via dørblad mot tilstøtende rom.

Støpejernsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Ingen tilluft via dør.

Ingen sokkelflis eller oppbrett fra gulv, veggstrie ned mot gulvflis. Utsatt løsning for evt. lekkasjer.

Bom og løse fliser, trapping og ujevnheter.

Dusjhørmet er påført vegg og pålagt våtromsplater, disse er ført helt ned mot gulv og avsluttet før himling. Ikke iht. leggeanvisning for slike plater.

Avløp fra servant kommer ut av påforingen i våtsonen og ned i sluk.

Eldre soilsluk, rustdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtzone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Murvegger.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet er av eldre dato.

Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte, malte fronter.

Folierte benkeplater med en heldekkende oppvaskbeslag.

Tilstandsrapport

Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alders og bruksslitasjer som må påregnes etter daglig bruk over tid.
Løse benkeplater, skade i benkeplate over oppvaskmaskin.
Vann og avløp- se eget punkt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Renovering må kunne påregnes som følge av alder. Også iht. sanitære installasjoner.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Mekanisk avtrekk over kokeplass, trolig med kullfilter. Ingen avtrekksrør ut fra vifte.
Enkel test med papirark viser avtrekk fra vifte.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkenet har ventilator med omluft (kullfilter).

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres ventilasjons kanal ut i det fri fra ventilator.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalett rommet er av ukjent alder. Konstruksjoner fra byggeåret.
Innredet med et gulvmontert wc.
Naturlig avtrekk via lyre i vegg, der er tilluftsmulighet.

Vurdering av avvik:

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

Eldre wc og rørføringer.

Svake til middels utslag ved fuktsøk rundt wc på gulvet.

Stoppekrane til wc var avstengt ved befaring, enkel test av denne viser lekkasje. (Se eget punkt under vannledninger).

Fuktsvelling i nedre del av veggplater mot stoppekrane.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Tiltak og utbedringer må påregnes.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Synlige innvendige vannledninger i kobber.

Vurdering av avvik:

- Det er lekkasje fra rør.

Irr på rør og koblinger.

Stoppekrane til wc var avstengt ved befaring, enkel test av denne viser lekkasje.

Mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert, vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Hovedstoppekrane ble ikke lokalisert.

Konsekvens/tiltak

- Vannrør må skiftes.

Tilstandsrapport

I forbindelse med oppussing av våtrom og kjøkken må rør skiftes ut.

Kontroll av rørlegger anbefales.
Estimat gjelder utbedring av rør med lekkasje og kontroll.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og soil.

Bemerkes om at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

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

I forbindelse med oppussing av våtrom og kjøkken må rør skiftes ut.

Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventiler i vinduer.

Enkelte ventiler i yttervegger sitter fast av maling/ strie.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Bedre ventilering i leiligheten.

Varmesentral

Luft til luft varmpumpe etablert på stue.

Service må påregnes.

TG 1 er utelukkende gitt iht. alder på pumpe.

Årstall: 2022

Kilde: Produksjonsår på produkt

Varmtvannstank

Varmtvannsbereider er plassert i kjøkkenbenk, denne rommer 140 liter og er fra 1973.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Benkbereidere betraktes som en risikokonstruksjon, en eventuell ukontrollert vannutstrømming vil kunne føre til store følgeskader.
Mye irr og misfarging inn på koblinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utskiftning må påregnes.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Sikringsskap er plassert i felles gang.
Skapet inneholder i all hovedsak skrusikringer og måler.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Ingen tilstede ved befaringen.
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent Ingen tilstede ved befaringen.
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent Ingen tilstede ved befaringen.
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent Ingen tilstede ved befaringen.

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Eldre anlegg.

Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Opplyst kjøpt nytt etter befarings.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei Opplyst hengt opp etter befarings.
4. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent Ikke funksjonstestet.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

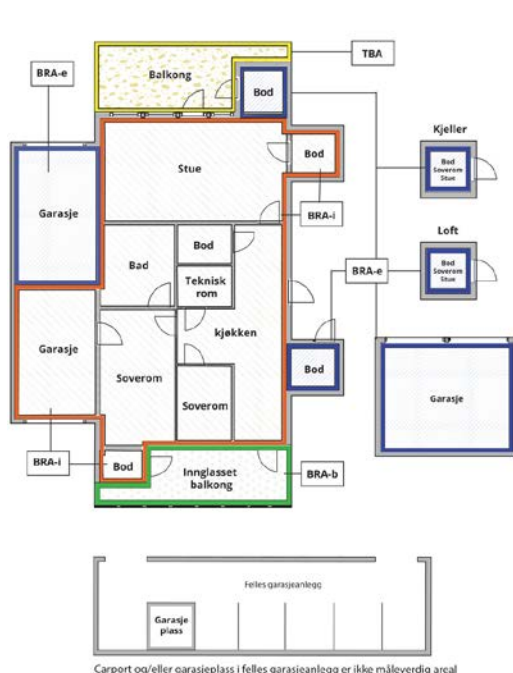
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Leilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	73	12		85	44
SUM	73	12			44
SUM BRA	85				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Bad , Kjøkken , Gang , Toalettrom , Soverom , Bod , Kott , Stue , Kott 2	Bod i kjeller, Utebod	

Kommentar

TBA gjelder balkong ut fra stue.

Anbefales kontroll av vedtekter for og sikre at taksert seksjon har enerett på denne.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Enkle tegninger datert 1992. Kun plantegninger er kontrollert.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	70	3

Kommentar

Leilighet

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.12.2024	Stian Hallan Iversen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	707	67		6		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Malmvegen 25

Hjemmelshaver

Saugestad Marit Ingvei

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i et etablert boligfelt på Malm.

Kort veg til Malm sentrum.

Utsikt mot omkringliggende bebyggelse og bygder.

Bebyggelsen

Felles kjellerdel.

Her er det boder, opplyses om at taksert seksjon disponerer en bod i kjelleren, samt bod på mørkloftet og en bod i et uthus.

Boden på mørkloftet er ikke målbart areal.

Bemerkes om at boder ikke omfattes av oppdraget og er ikke nærmere vurdert for feil eller mangler.

De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

Alle boder er fremvist av beboer i sameiet.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
130 000	2000

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.12.2024	Fullmakt/dødsbo- ikke fylt ut. Se kommentar i EE.	Gjennomgått		Nei
Infoland.no	18.12.2024		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	20.12.2024		Finnes ikke		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straks tiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspæren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZX6771>

KLAGEOORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708240333	
Selger 1 navn	
Rudolf Saugestad	
Gateadresse	
Malmvegen 25	
Poststed	Postnr
MALM	7790
Er det dødsbo?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Marit Ingvei Saugestad
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Rudolf Saugestad
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1708240333

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

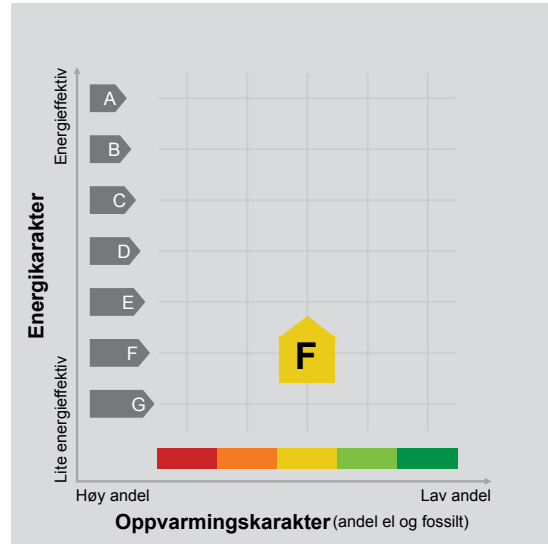
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rudolf Saugestad	3f66f23804747ab2c9abb35 58319ff92516d84ad	17.12.2024 06:19:31 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1708240333

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

ENERGIATTEST

Adresse	Malmvegen 25
Postnummer	7790
Sted	MALM
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	707
Bruksnummer	67
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186156048
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-62384
Dato	20.12.2024



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

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

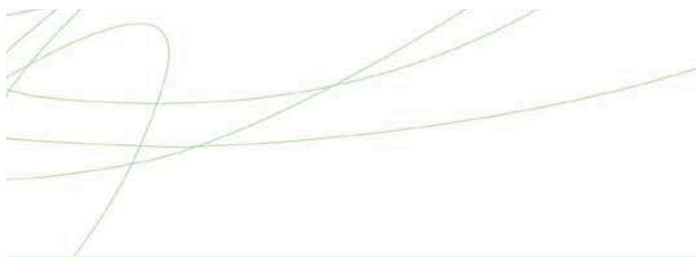
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Etterisolering av yttervegg

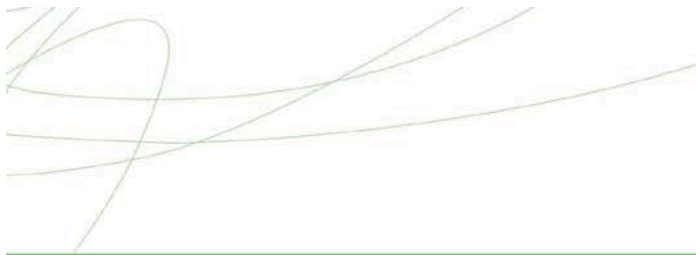
- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

- Følg med på energi bruken i boligen

- Skifte til sparepærer på utebelysning

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fukt skader og andre byggs kader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1946
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	73
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

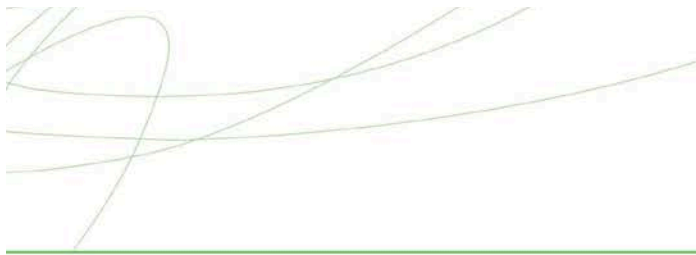
Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 4: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 14: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 16: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 17: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 707

Bnr: 67

Snr: 6

Adresse: Malmvegen 25

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 384,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 435,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	2 825,00		
	Kr.			
	SUM eks. mva.	Kr. 5 644,00		
	25% mva.	Kr. 1 411,00		
	SUM inkl. mva.	Kr. 7 055,00		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	3 984,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
	Sum pr. år	Kr. 11 039,00		

Vannmålerstand pr 01.01.2024: 0 m3
 Totalt utfakt. forskudd 2024: 0 m3

Forbruket av vann og avløp går over felles vannmåler for boligsameiet.



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 707/67/0/6

Adresse: Malmvegen 25

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann	X	
Avløp	X	

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

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

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



Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 20.12.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 8213115
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 707
Bruksnr: 67
Seksjonsnr: 6

Adresse: Malmvegen 25, H0101, 7790 Malm

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing:	02.09.24	Feiehyppighet:	Kategori 1, høy sotdannelse
Siste tilsyn:	25.09.23	Neste tilsyn:	2028

Ildsted som er registrert på skorsteinen: lukket ildsted på stua.

Årsgebyr for feiing og tilsyn 612.-.

Anmerkninger som er registrert:

1: Feil/mangler med pulverapparat Kommentar: Pulverapparatet er fra 2001, og mangler 10 års service. Forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 §7, krever ett godkjent slökkemiddel i hver boenhet.

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	707	Bruksnr:	67	Festenr:	0	Seksjonsnr:	6
Adresse:	Malmvegen 25, 7790 MALM						
Dato:	02.01.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	11.03.2021	
Merknader:		



VEDTEKETER
FOR SAMEIET RIKSVEGEN 1

Vedtatt i sameiermøte
den _____
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31.

§ 1 Navn og organisering av sameiet

Sameiets navn er Riksvegen 1, med gårdsnummer 7, bruksnummer 67 i Verran kommune. Sameiet består av ti eierseksjoner som tomten og bebyggelsen er oppdelt i.

For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk som bygger på bruksenhetens innbyrdes arealer. Nevneren i sameiebrøken er 827 og tellerne er som følger:

Snr. 1 B	82
Snr. 2 B	89
Snr. 3 B	82
Snr. 4 B	82
Snr. 5 B	82
Snr. 6 B	82
Snr. 7 B	82
Snr. 8 B	82
Snr. 9 B	82
Snr. 10 B	82

Til den enkelte eierseksjon tilhører en tildelt og markert parkeringsplass.

Alle boenheter har én tildelt bod på loftet, og én bod i kjelleren. Enhet 3-10 har i tillegg en bod i uthuset. Boenhet 1 og 2 har delt vaskerom i kjelleren.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av seksjoner med enerett til bruk er fellesareal.

§ 1 a Bruken av bruksenheter og fellesareal

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og har rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Fellesarealene må ikke brukes på en slik måte at det forhindrer de øvrige sameierne å bruke dem.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta, og endre, husordensreglene med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til en hver tid gjeldende husordensregler.

§ 2 Rettslig rådighet over seksjonen

Ved salg av eierseksjoner skal dette utlyses internt i blokka minst 14 dager før offentlig utlysning.

Styret skal orienteres skriftlig om salget, og ervervet av seksjonen skal godkjennes av styret. Ervervet kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn for dette.

Seksjonene kan kun selges til voksne personer uten medboende barn. Salg til juridiske personer er ikke tillatt.

Utleie av eierseksjoner er ikke ønskelig. Eventuelle leietakere skal godkjennes av sameiet, og den som leier ut sin seksjon plikter å orientere styret skriftlig om dette innen 1 måned før utleien. Sameier plikter å opplyse styret om leietakerens navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.

Sameierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter. Framleie er ikke tillatt.

Begrensninger ved utleie er for øvrig de samme som ved eventuelle salg.

§ 3 Felleskostnader

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikehold, forsikringer, administrasjon, skatter og offentlig avgifter mv.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør gjeldende krav mot de enkelte sameierne for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for forskuddsvis innkreving av forholdsmessige andeler av fellesutgiftene fra seksjonseierne. Forskuddsbeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold når det er forutsatt slik avsetning i det vedtatte budsjettet.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene. Overfor tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene.

§ 4 Vedlikehold

Sameiestyret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen.

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten. Sameieren plikter også å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten og hele bygningskroppen påhviler sameierne i fellesskap (sameiet).

§ 5 Lovbestemt panterett

Sameiet har lovbestemt panterett i de enkelte seksjonene for krav mot sameierens økonomiske forpliktelser. Panteretten har ikke opptrinnsrett. Beløp og prioritet fremgår av oppdelingsbegjæringen.

Sameiet er på forlangende av en seksjonseier forpliktet til å vike prioritet med panteretten slik at den får prioritet etter 80 % av salgsverdien fastsatt med endelig virkning av en takstmann oppnevnt av sorenskriveren. Omkostningene ved taksten og prioritetsvikelsen dekkes av den som forlanger taksten, med mindre taksten fører til at endringer også blir gjort for de øvrige seksjonene.

§ 6 Sameiermøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april, med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Saker som seksjonseiere ønsker behandlet i årsmøtet skal meldes skriftlig til styret innen 15. mars.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2 av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

I sameiermøtet har alle sameierne stemmerett med én stemme for hver seksjon de eier. Med unntak av de tilfeller hvor eierseksjonsloven bestemmer noe annet, treffes alle beslutninger i sameiermøter med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmer.

§ 7 Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og ett varamedlem. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

§ 8 Habilitetsregler for sameiermøte og styre

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøte om avtale overfor seg selv eller nærstående, eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 9 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av kledning etc skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer som etter vedtektene og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt.

§ 10 Sameiers erstatningsansvar

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktksomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktksomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som følger av skaden, men som ikke dekkes av forsikringen.

Dersom skaden verken dekkes av seksjonseierens eller sameiets forsikring, er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å utbedre skaden.

Bestemmelsen gjelder uavhengig av om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også skade som forårsakes av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

§ 11 Mislighold

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 12 Mindretallsvern

Sameiermøtet eller styret kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 13 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med mins to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

§ 14 Forholdet til lov om eierseksjoner

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder lov om eierseksjoner av 17. mai 1997 nr. 31.

Herværende sameievedtekter er vedtatt i sameiermøte ____/____-2015

Revisjon til sameievedtekter for sameie Riksveien1 fra 1992

Sist revidert 5/9-2002 (§2 Og §3)

Tilleggsopplysning til §2:

Den enkelte boenhet har fått tildelt markert parkeringsplass.

Alle boenheter har fått en plass til bod på kvisten og en bod i kjelleren. Boenheter 3-10 har i tillegg bod i uthuset. Boenhet 1 og 2 har delt vaskerom i kjelleren. Resten er fellesareal.

Ytterligere presisering/ forklaring til §3:

Ved salg skal det utlysés internt i blokka minst 14 dager før offentlig utlysning.

Utleie er *ikke* tillatt.

- Rist ikke matter, tepper eller lignende fra altanen din
- Vask trapp, gang og avfallsdunk når det er din tur. Kryss av for utført jobb på oppsatte lister i gangen.
- Slå av lys i fellesrom og boder.- **spar strøm!**
- Vær miljøbevisst, sorter søplet etter reglene.
- Ytterdøra **skal** være lukket.
- Forandringer som berører blokka eller utearealene, skal først godkjennes av styret.
- Utearealene er felles. Ingen eier mer enn andre.

- Ikke parker så du hindrer trafikk rundt blokka. Både sykebil, brannbil, søppelbil og brøyte-/strø bil skal ha plass.
- Delta på møtene som blir holdt i boligsameiet
- Bruk ikke kjeller og kvist til å samle skrot på. Det er hensetningsplass for alle.
- Husdyrhold som hund og katt er ikke tillatt.
- Det skal være ro mellom 23.00 og 07.00.
- Ta hensyn til naboene, du bor i blokk.
- Støyende arbeid, som snekring, skal unngås på søndager.
- Rydd opp etter deg hvis du har fått tilkjørt ved, materialer eller at du foretar deg noe annet, enten utenomhus eller på fellesrom.
- Gangen skal ikke være noen hensettingsplass.

Ta vare på blokka og utearealet!

Husk at vi alle eier en del.

FØLGES IKKER REGLER/LOVER VIL STYRET FORFØLGE SAKEN.

UNDERSKRIFT STYRET:

19-11-2014

19509 Smolam
Reeder

Oddveig Bardal
sekret.

Grovid Bardal.

UNDERSKRIFT BOENHETER/SEKSJONSEIERE.

Ida Aune

Mart Holmvik

Stallvard Grønli

Anna Grande

Hellen Lyrstad

Knut Saugestad

Trangborg Lomdalen

.....



Verran kommune

Enhet samfunnsutvikling
Plan- og byggesak



Vår dato
18.06.2018
Saksbehandler
Espen Høy, dir.tlf 98 25 34 29

Vår referanse
2016/349-4
Deres referanse

Thyssenkrupp Encasa NV filial Norge
Brokkv. 38
OSLO

Delegert vedtak

V 7/67- Ferdigattest for montering av innvendig trappeheis i boligblokk/leilighetsbygg

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: 7/67/	Adresse: Follafossvegen 27, 7790 MALM, Leilighet H0202
Tiltakshaver: Marit Holmvik, Follafossv. 7790 MALM	
Ansvarlig søker: Thyssenkrupp encasa n.v. Filial Norge	
Tiltak: Montering av trappeheis	Bruksareal i m2:

Bygningsmyndigheten har mottatt søknad om ferdigattest med sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak.

Ansvarlig søker bekrefter her at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med gitt tillatelse og krav gitt i eller i medhold av lov om planlegging og byggesaksbehandling.

Vedtak:

Med hjemmel i Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10 utstedes ferdigattest for tiltaket.

Bygningsmyndigheten legger til grunn at tiltaket er utført i samsvar med lov, forskrift og bestemmelser samt kommunens tillatelse gitt den 21.04.2016

Klagerett:

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen. Klagen må være skriftlig, begrunnet og skal vise til saksnummer (se i øvre høyre hjørne på side 1). Klage sendes Verran kommune, Liavn. 1, 7790 MALM.

Vedtaket refereres i førstkommende formannskapsmøte.

Med hilsen
VERRAN KOMMUNE

Gunvor Aursjø /s/
Utviklingssjef

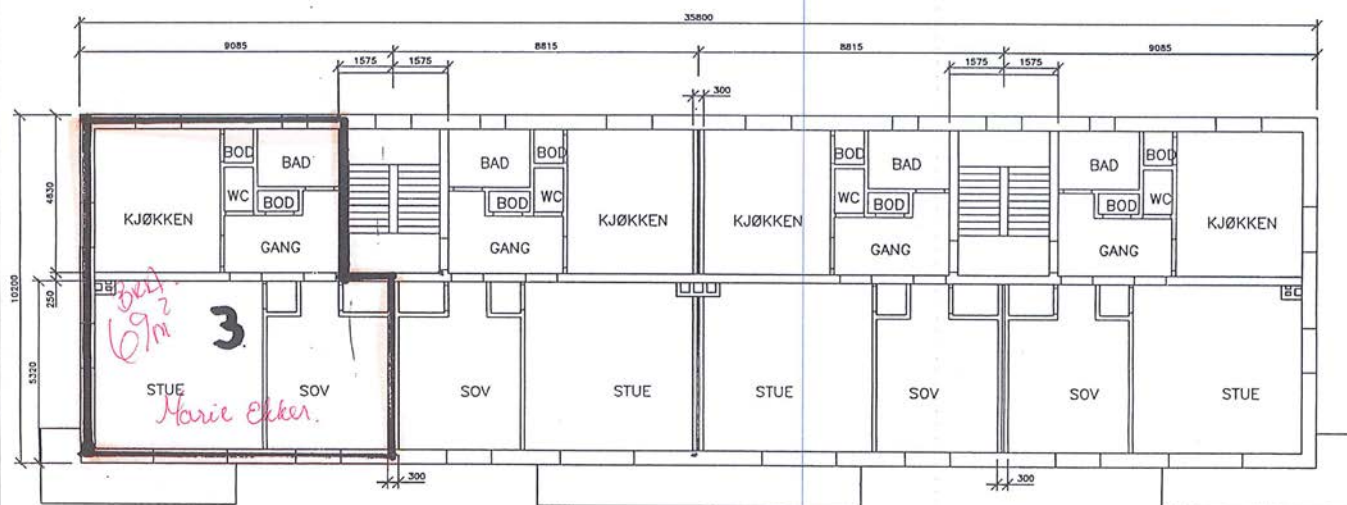
Espen Høy
Ingeniør byggesak

Kopi: Matrikkelfører Verran kommune

Postadresse Liaveien 1, 7790 MALM E-post postkasse@verran.kommune.no	Besøksadresse Liaveien 1, 7790 Malm www.verran.kommune.no	Telefon 930 17240 Telefaks 741 57033	Bankkonto 4410.06.02927 Org.nr NO 964 981 981
---	--	---	--

Snr. 3

Side 4



RG PROSJEKT AS STREINKJER RISØRVEI 1, MÅLM Kongens gt. 27 7700 SINDSÅ Tlf.: (077) 62877 Fax: (077) 62332	MIDT-NORGE EIENDOM A.S.	Kontroll dato	Prosjekt nr.
	BOLIGBLOKK RIKSVEIEN 1, MÅLM	Kontroll sign.	9221
	1. OG 2. ETASJE	Tegn. dato 04.09.92.	Tegningsnr.
		Tegn. sign. O.RAMSTAD	K-02
		Målestokk 1:100	Revisjon

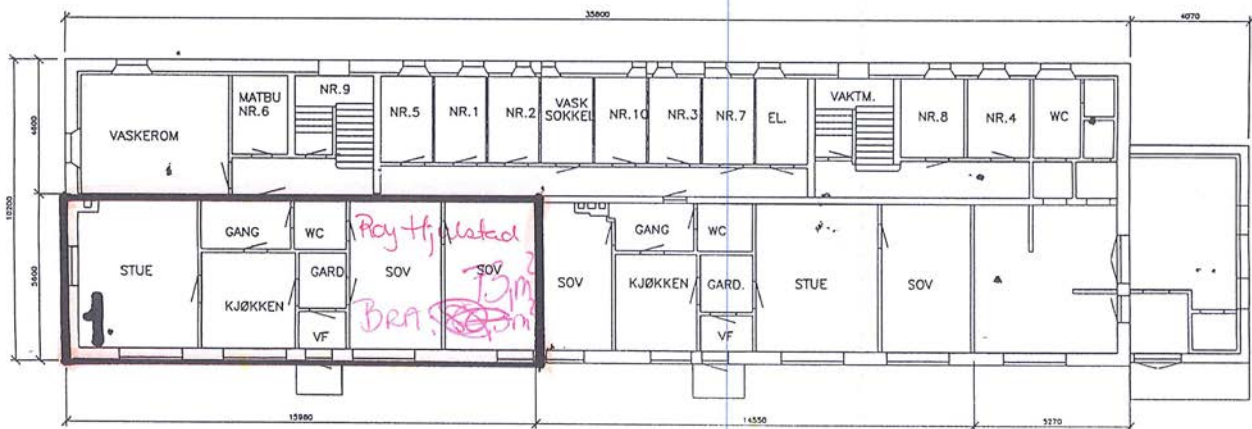
Snr. 1

Side 2

7/67

RG PROSJEKT AS — STREINER KUNDE NUMMER 2	MIDT-NORGE EIENDOM A.S.	Kontroll dato	Prosjekt nr.
	BOLIGBLOKK RIKSVEIEN 1, MALM	Kontroll sign.	9221
	SOKKELETASJE	Tegn. dato	Tegningnr.
		04.09.92.	
		Tegn. sign.	K-01
Kontroll 1:100	Redisjon		

Kontroll g. 27
7700 5234238
Tlx. (0277) 62597
Fax. (0277) 62332





Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 18.12.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	707	Bruksnr.	67	Festenr.		Seksjonsnr.	6
Adresse	Malmvegen 25, 7790 MALM								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50391724001
Navn	Arealdel kommuneplan, Verran
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.02.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1742/Planbeskrivelse_endelig.pdf
Delarealer	Delareal 4 330 m ² Arealbruk Bygeområde,Nåværende



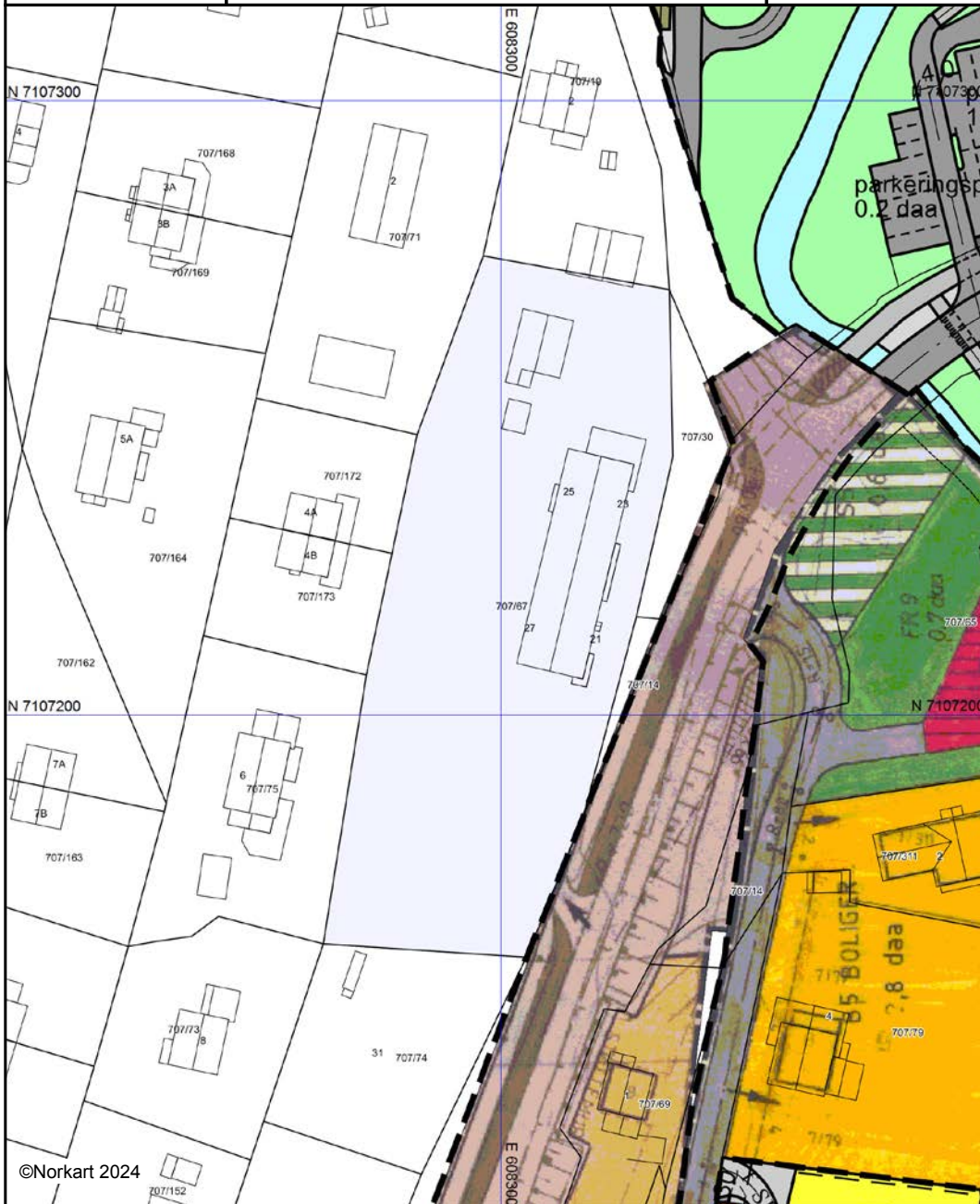
Steinkjer kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 707/67/0/6
Adresse: Malmvegen 25
Utskriftsdato: 18.12.2024
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/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Parkeringsplass
-  Annettrafikkområde (på land)
-  Park
-  Turveg
-  Friområde i sjø og vassdrag
-  Bolig/Offentlig
-  Forretning/Kontor

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
-  Renovasjonsanlegg
-  Uteoppholdsareal
-  Bolig/kontor
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Gatetun
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Friområde
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Regulert støttemur
-  Målelinje/Avstandslinje
- Abc** Påskrift feltnavn
- Abc** Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc** Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004493	18.12.2024	1708240333

Om dokumentet

Ident

1993/5527/68

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

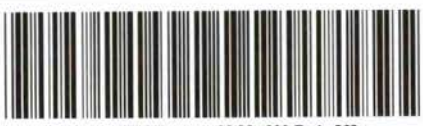
E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

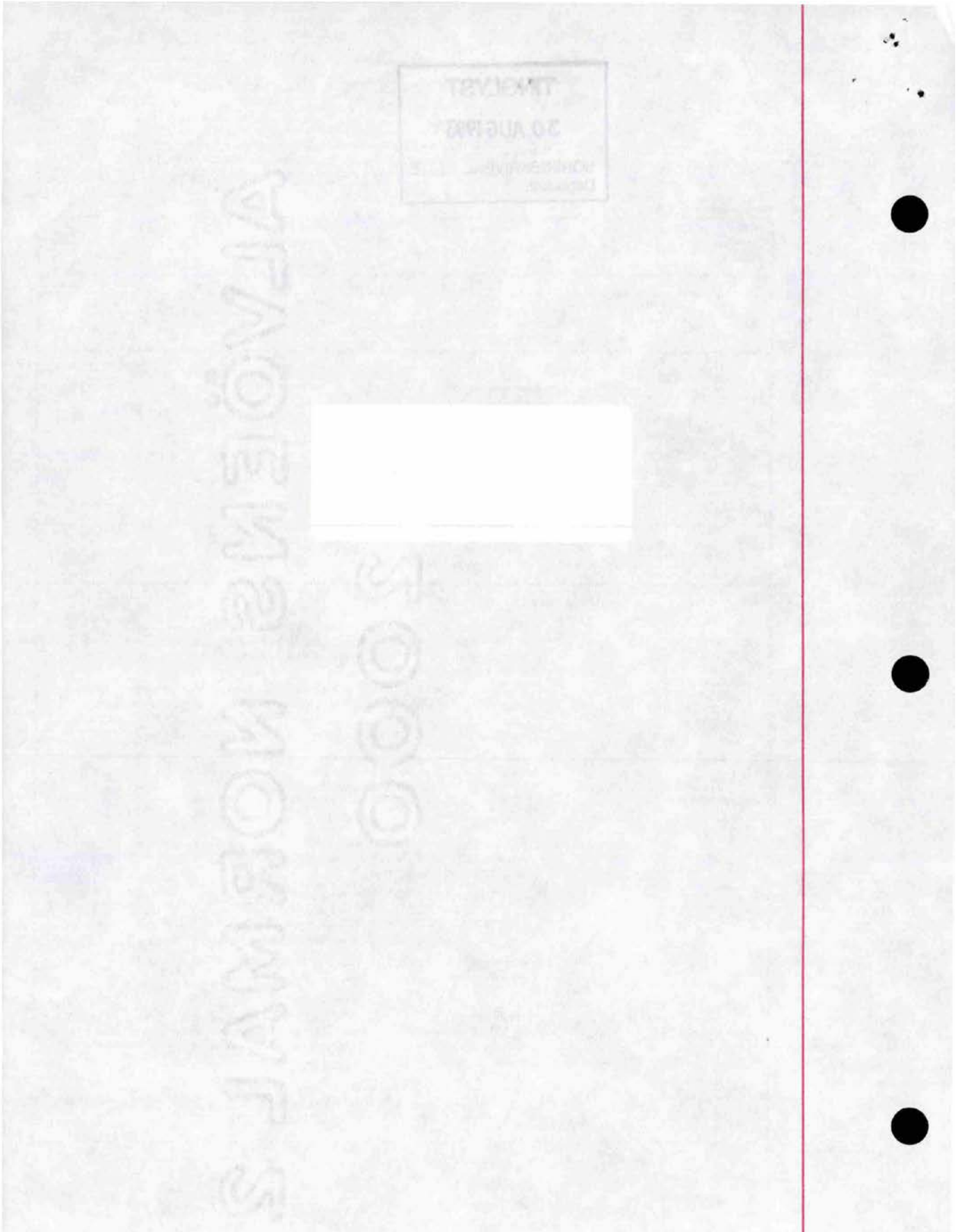
Begjæring om tinglysing

TINGLYST 30 AUG 1993 SØRENSKRIVER Dagboknr.: 5527	Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysningsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir, jfr. tinglysningsforskriftenes § 6.
--	---

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Midt-Norge Eiendom a.s	Sjøfartsgt. 4 7700 Steinkjer	

1. Eiendom	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
	7	67		Verran
2. Hjemmels-haver	Navn			Fødselsnummer
	Verran Næringsutvikling a.s			XXXXXXXXXX
	 Doknr: 5527 Tinglyst 30.08.1993 Emb. 068 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM			Foretaksnr. 952822691
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen-erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at <ul style="list-style-type: none"> a) <input checked="" type="checkbox"/> eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). <input type="checkbox"/> oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd). b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> bruksenheterens areal eller <input type="checkbox"/> bruksenheterens innbyrdes verdi c) <input type="checkbox"/> kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller <input type="checkbox"/> kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller <input type="checkbox"/> kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen eller <input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheterne og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7			



6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	B	82/827		21				41			
2	B	89/927		22				42			
3	B	82/827		23				43			
4	B	82/827		24				44			
5	B	82/827		25				45			
6	B	82/827		26				46			
7	B	82/827		27				47			
8	B	82/827		28				48			
9	B	82/827		29				49			
10	B	82/827		30				50			
11				31				51			
12				32				52			
13				33				53			
14				34				54			
15				35				55			
16				36				56			
17				37				57			
18				38				58			
19				39				59			
20				40				60			

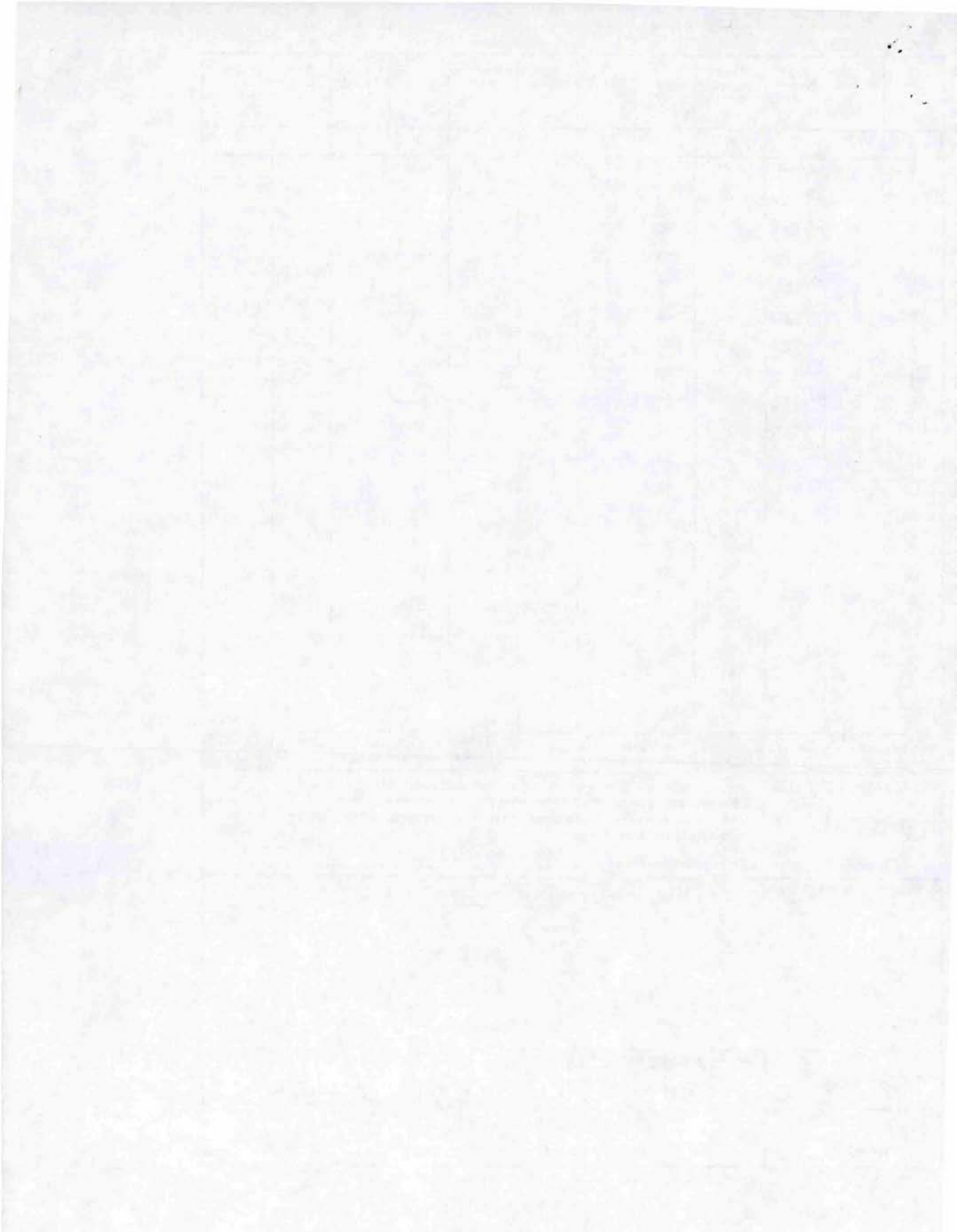
Sum teller skal stemme m. nevner	827/827	Sum teller skal stemme m. nevner		Sum teller skal stemme m. nevner	
----------------------------------	---------	----------------------------------	--	----------------------------------	--

Ad kolonne 2 (formål) : B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon
 SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler
 Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en samelebrøk med hele tall i teller og nevner.
 Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her: Riksvegen 1

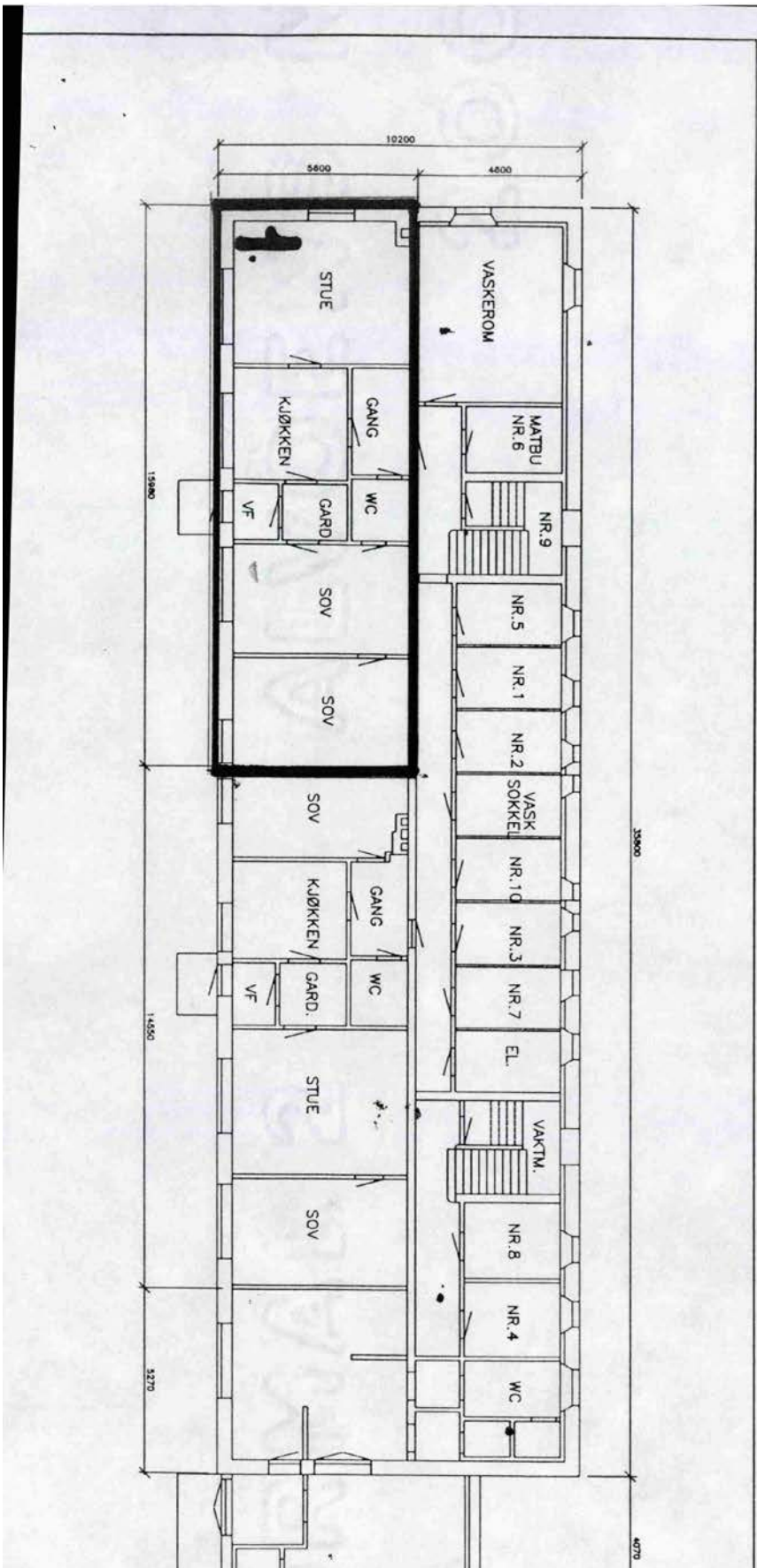
7. Supplerende tekst

Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
29.09.92	<i>Einar Lew</i> <i>Stu</i>
Sted	
Malm	

Tinglysingsstempel

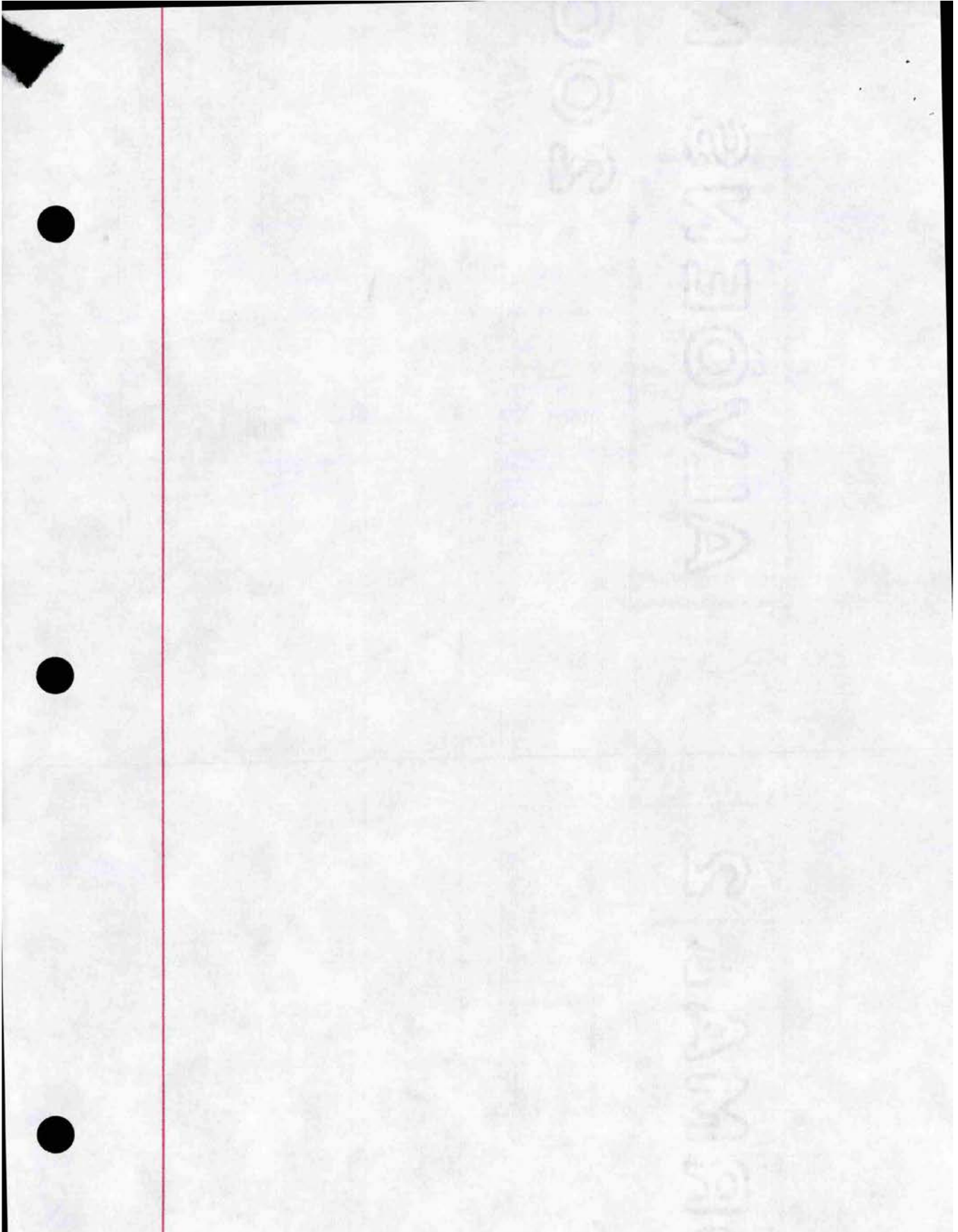


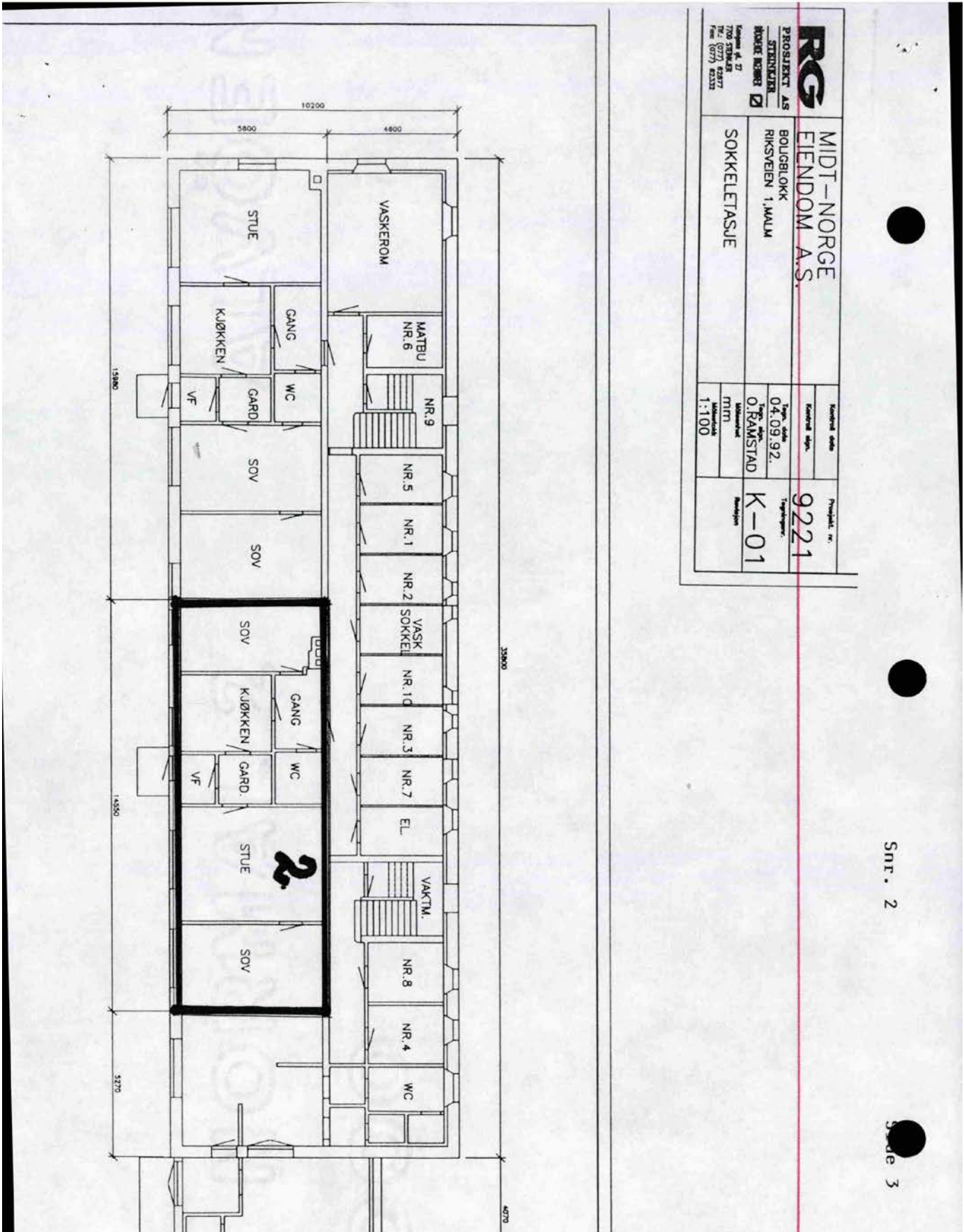
REG PROSJEKT AS STINKEMER HOVED KONTOR <input checked="" type="checkbox"/>	MIDT-NORGE EIENDOM AS	
	BULGELØKK RIKSVEIEN 1, MALM	Kartblad dato Kartblad type Type dato Type type Kartblad Målestokk
Kjøper 4. 27 770 ESKED Tel: (077) 63477 Fax: (077) 63476	SOKKELETASJE	Målestokk 1:100



Snr. 1

de 2

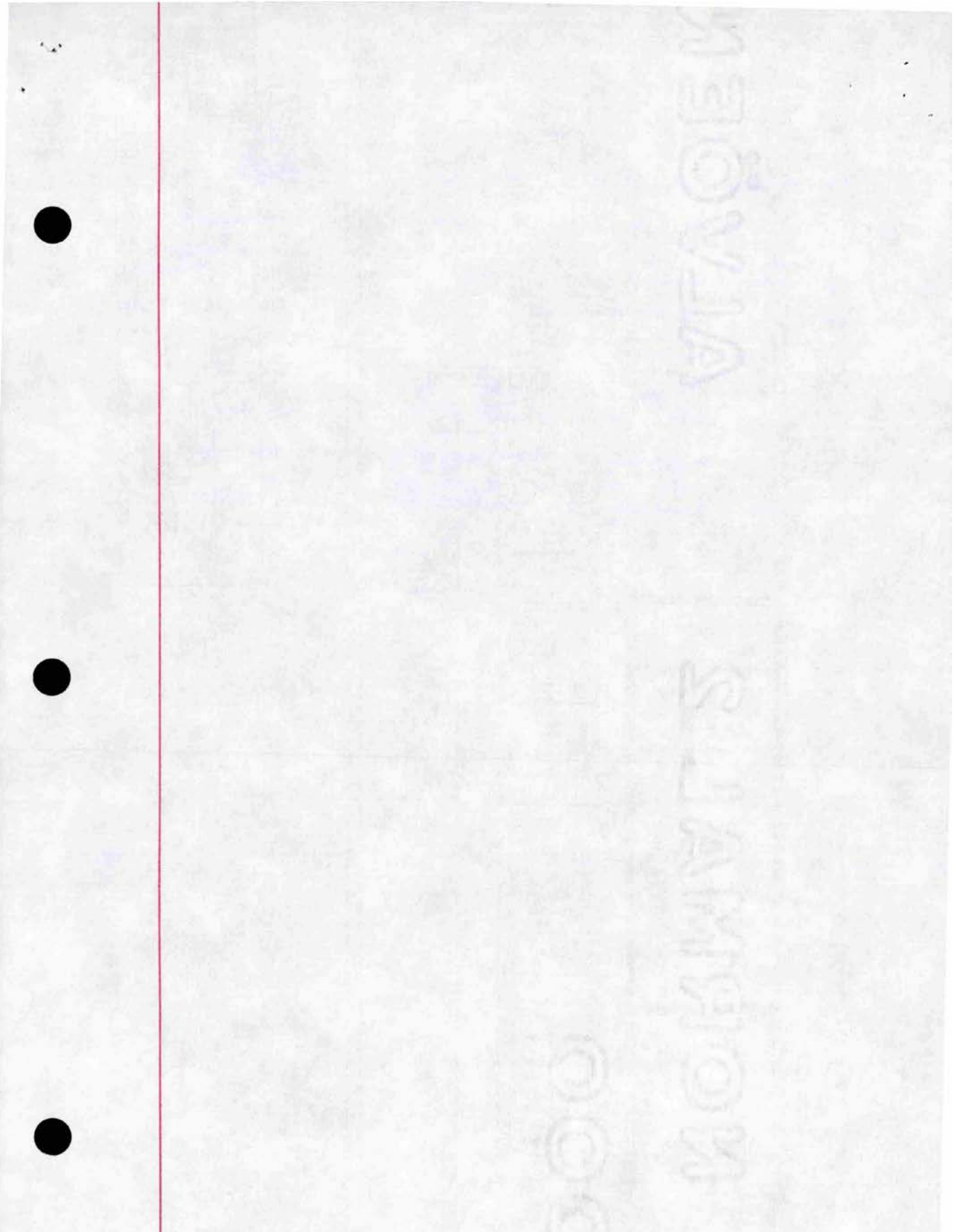


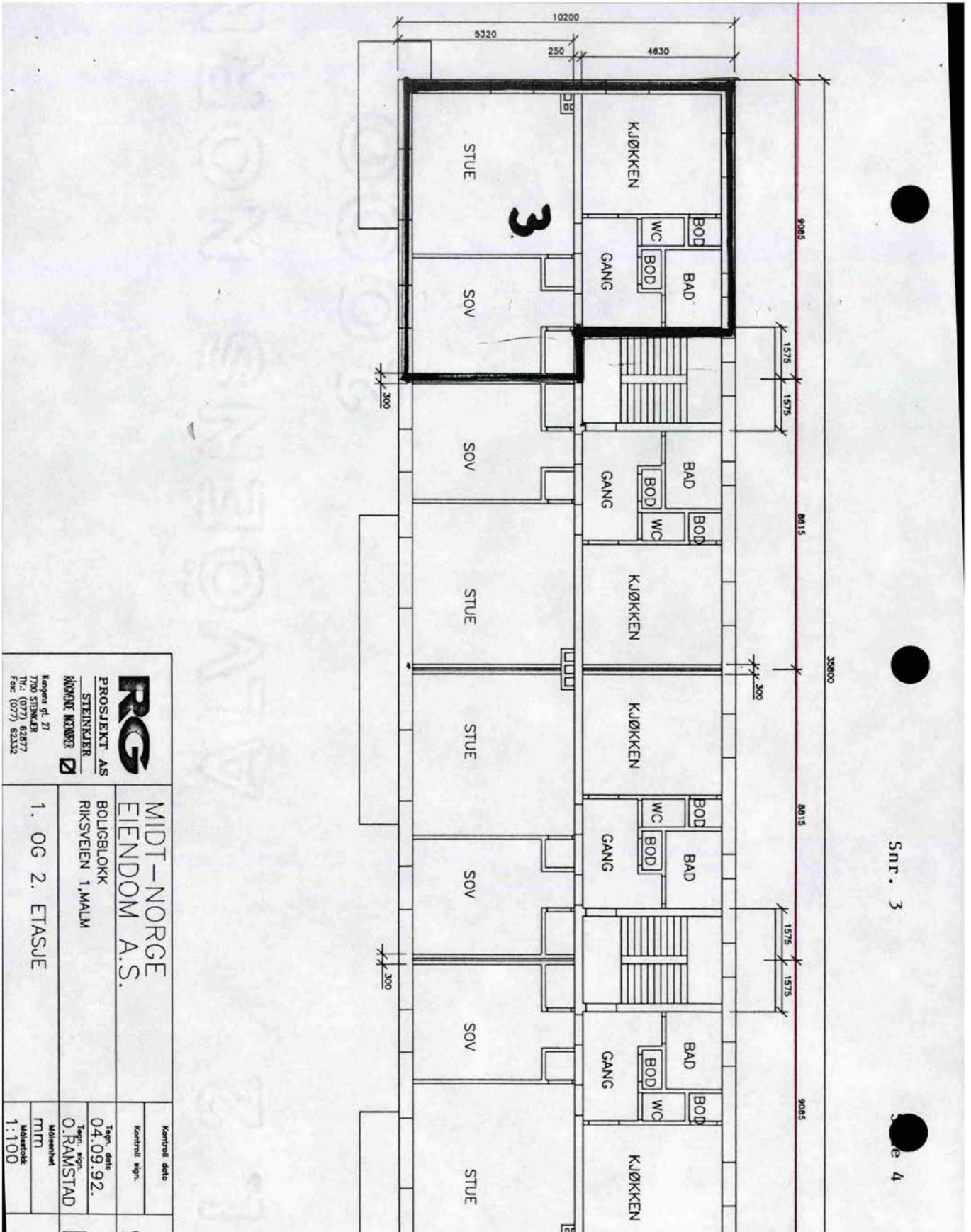


RG PROSJEKT AS STENGERI RØDRE KØYER Kjøpmann 4/17 709 STRANDEN TR. (077) 82877 Fax (077) 82333	MIDT-NORGE	Konstruksjons dato	Prosjekt nr.
	FIENDOM A.S.	Konstruksjons stadi	9221
BOLIGBLOKK	Bygn. dato 04.09.92.	Bygningsstadi	9221
RIKSVEIEN 1, MÅLM	Bygningsstadi	0 FÅMSTAD	9221
SOKKELETJASJE	Skala	MTM	K-01
	Skala	1:100	

SNR. 2

Side 3

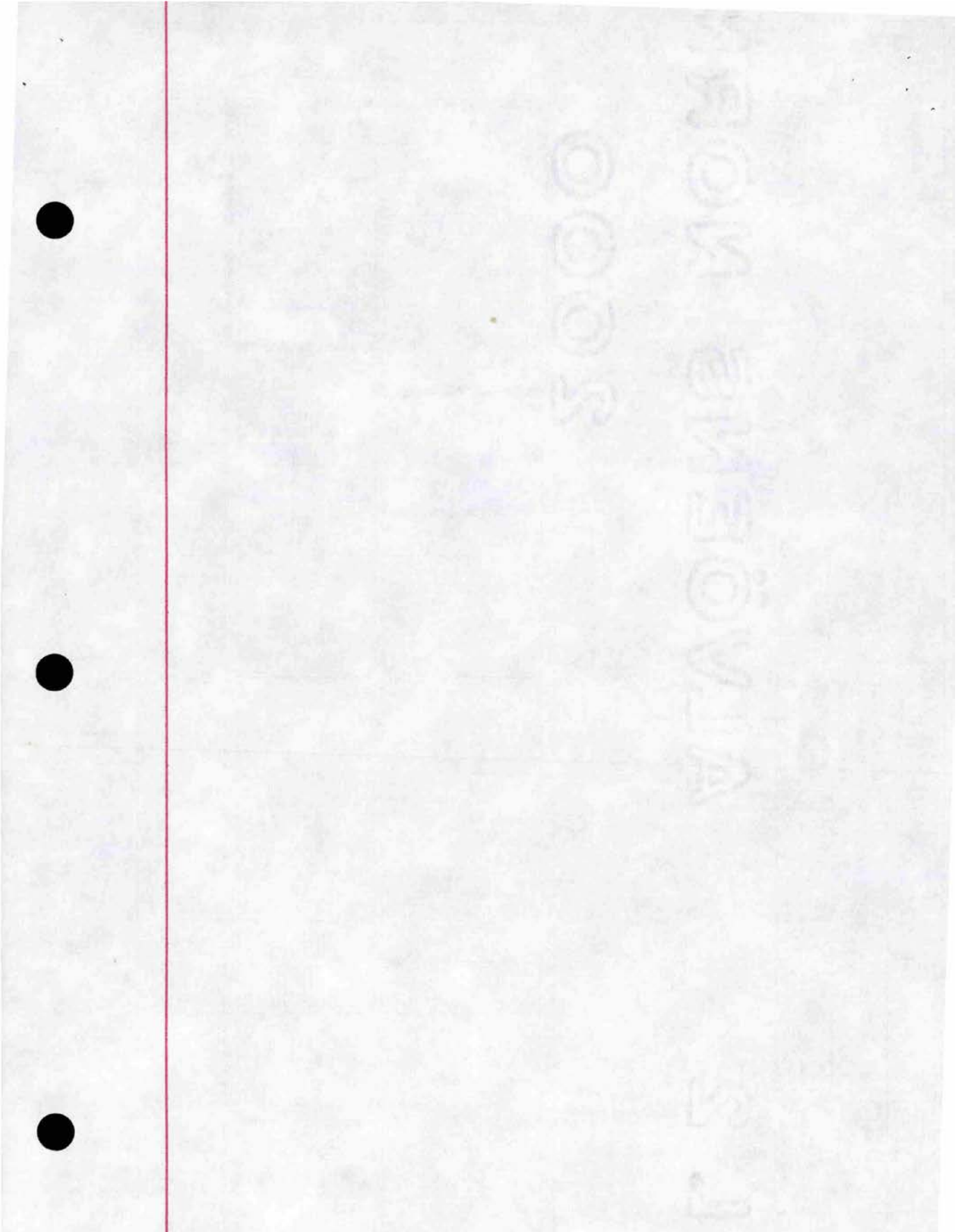


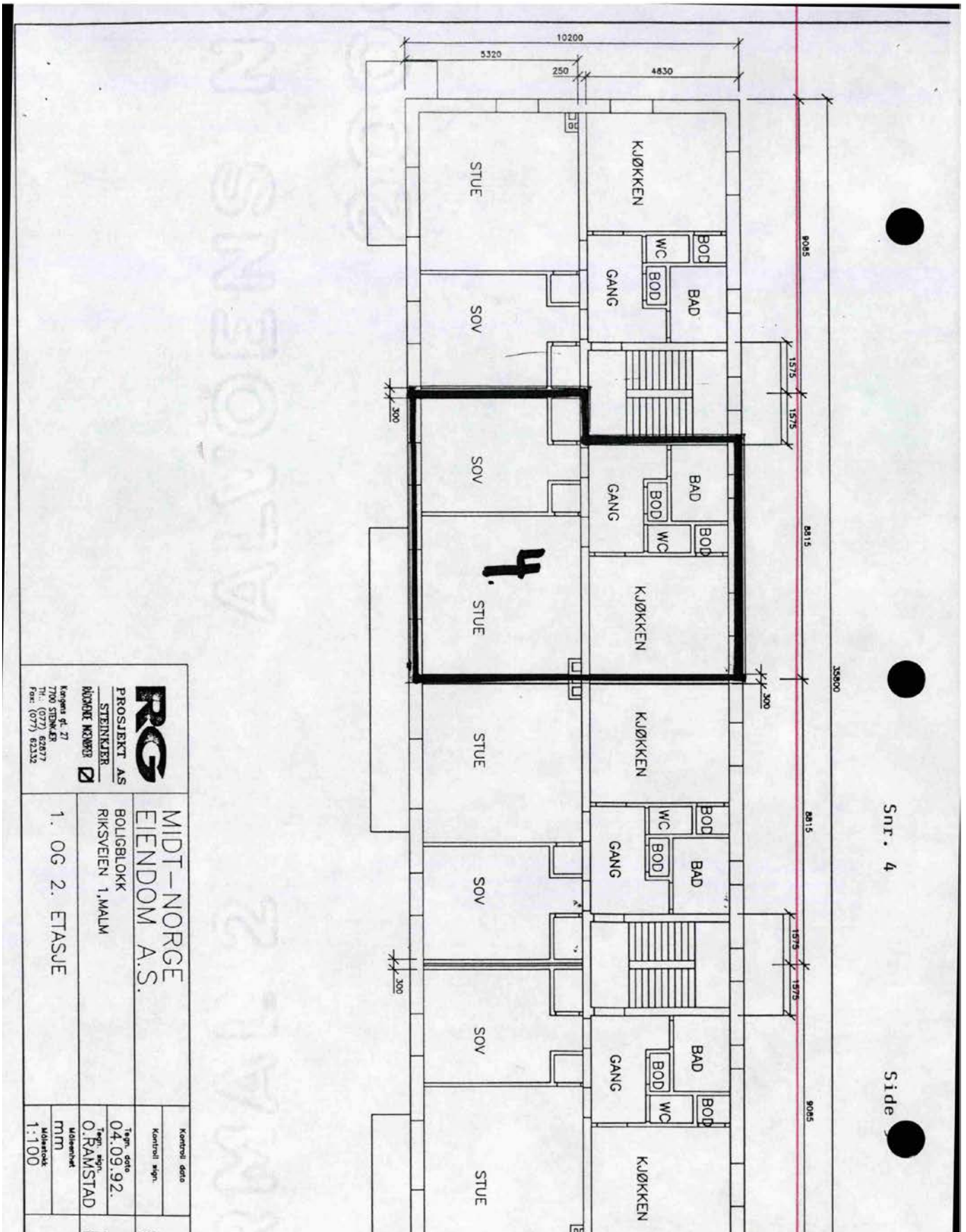


Snr. 3

Snr. 4


<p>RG PROSJEKT AS STEINKJER RIKSVEIEN 1, MALM KONGENS GÅRD 27 7100 STEINKJER Tlf: (077) 62877 Fax: (077) 62352</p>	MIDT-NORGE EIENDOM A.S.	Kontroll dato
	BOLIGBLOKK RIKSVEIEN 1, MALM	Kontroll tegn.
1. OG 2. ETASJE	Tegn. dato 04.09.92. Tegn. tegn. O. RAMSTAD	Målestokk
	Målestokk 1:100	

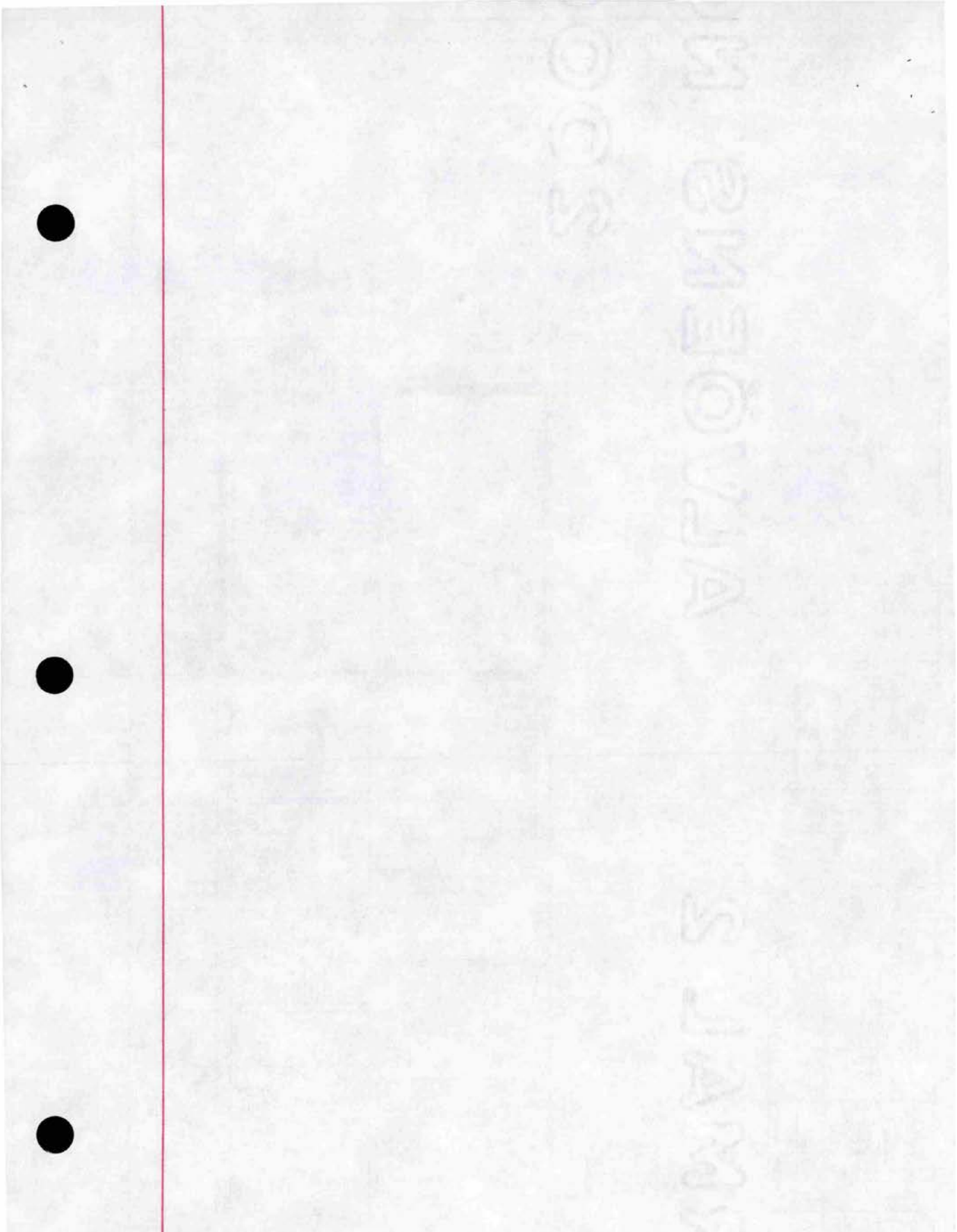


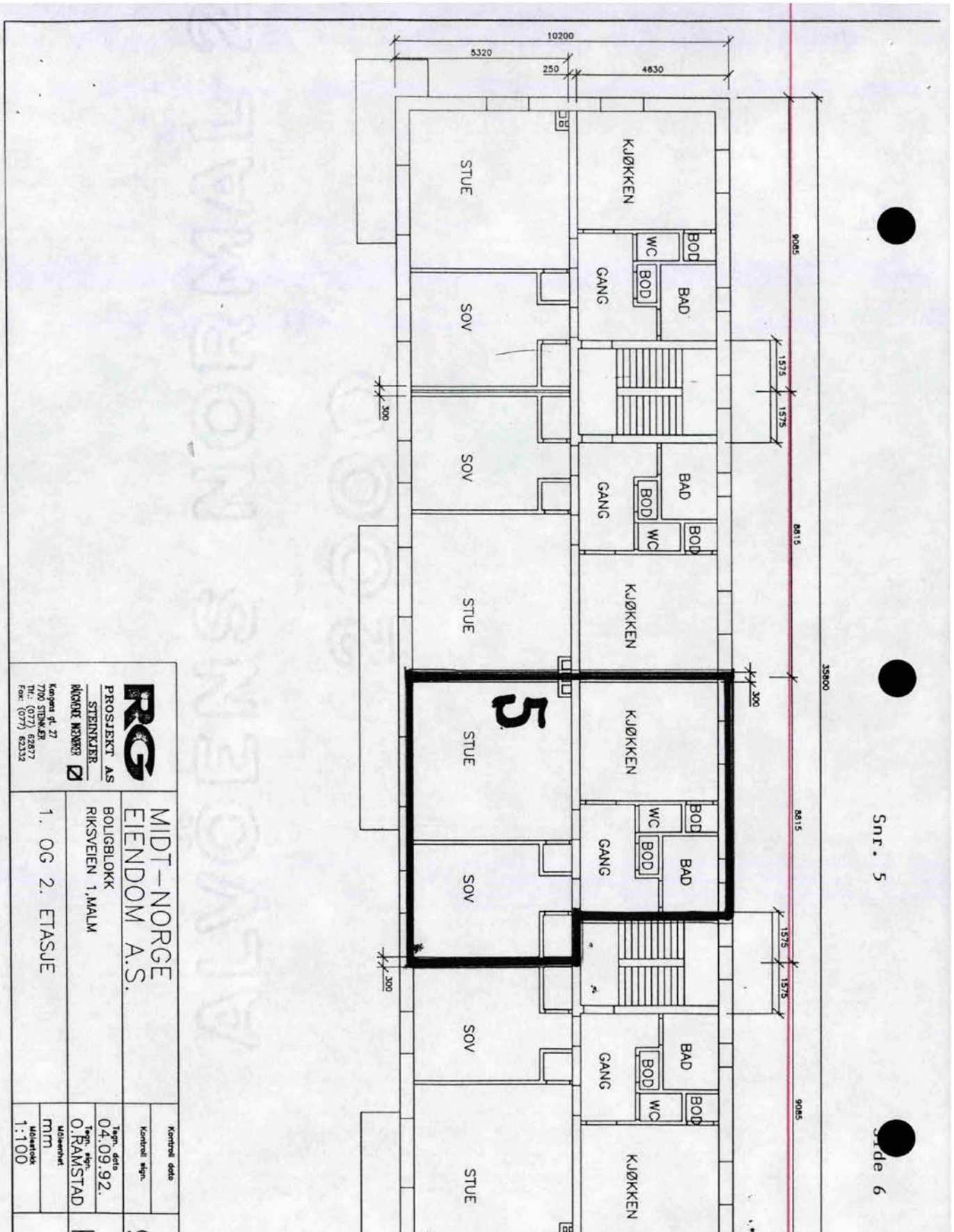


Snr. 4

Side

 PROSJEKT AS STEINKJØR RICHARD NERØY	Kongsrød 27 7700 STEINKJØR Tlf: (077) 62877 Fax: (077) 62332	MIDT-NORGE EIENDOM A.S.	Kontroll dato Kontroll sign.
	BOLIGBLOKK RIKSVEIEN 1, MALM	04.09.92. O. RAMSTAD	1. OG 2. ETASJE

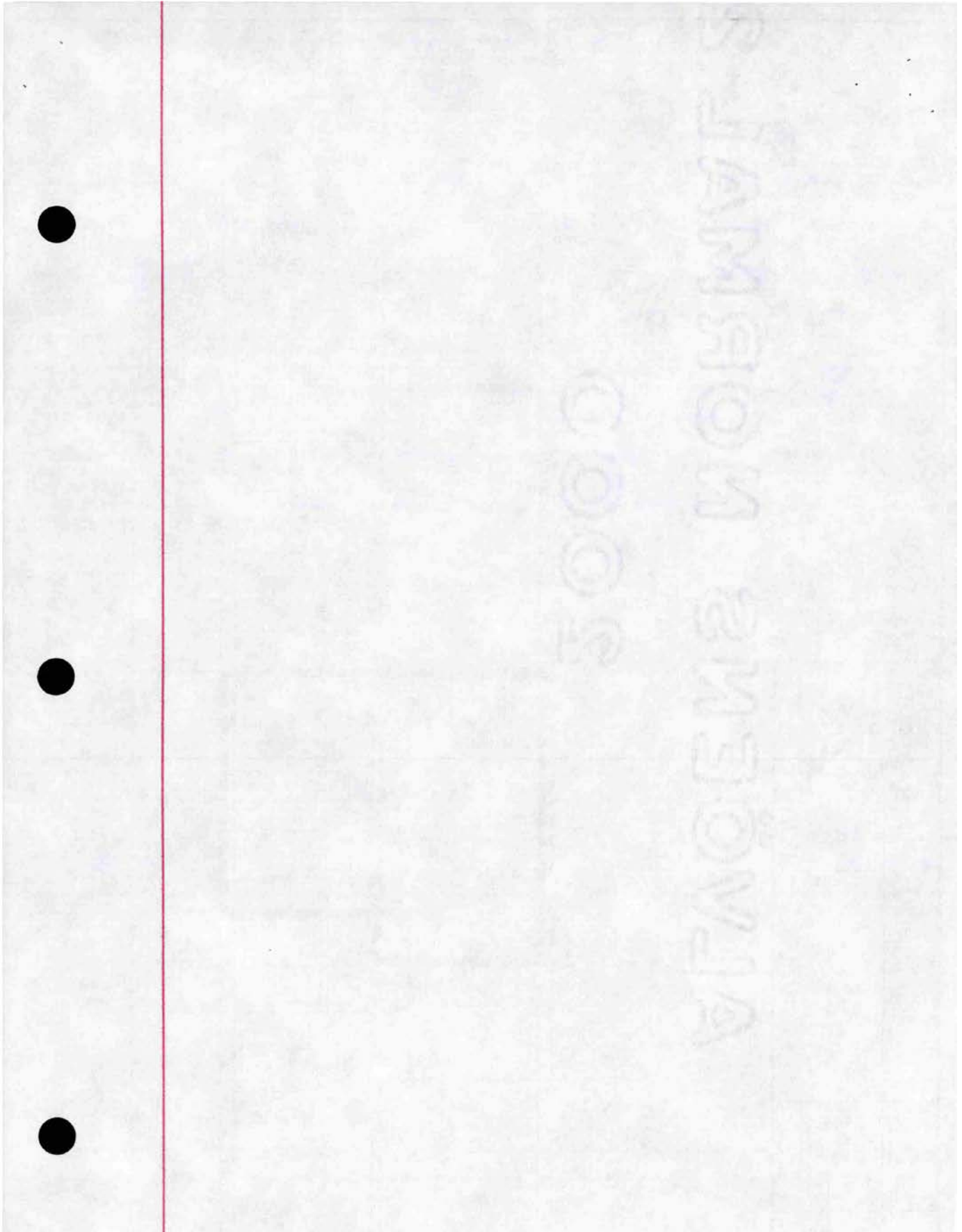


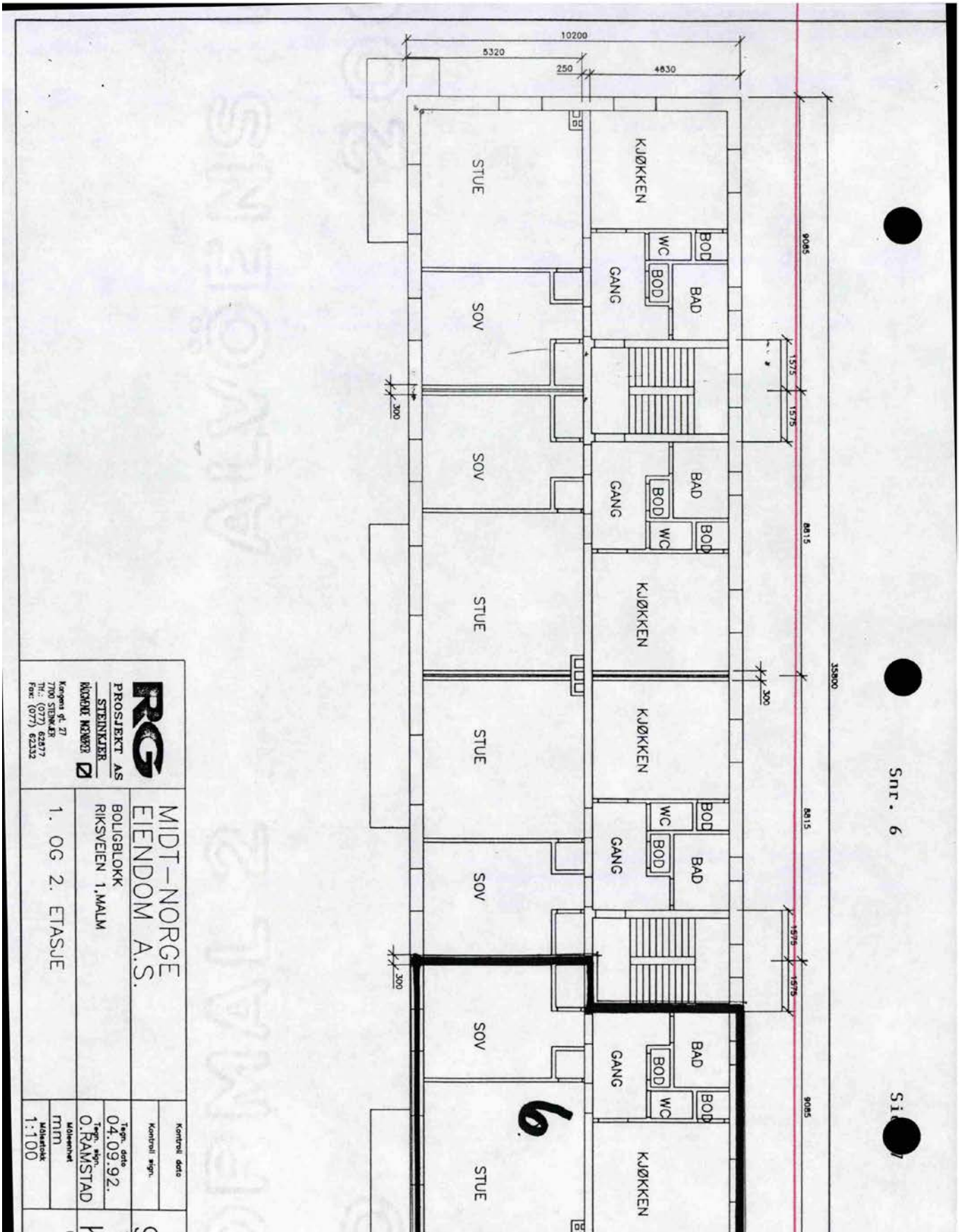


Snr. 5

Side 6

<p>RG PROSJEKT AS STEINKJER RICHARD NERBERG</p>	<p>MIDT-NORGE EIENDOM A.S. BOLIGBLOKK RIKSVEIEN 1, MALM</p>	Kontroll dato	
		Kontroll sign.	
<p>Kontor: d. 27 7700 TRONDHEIM Tlf: (077) 62877 Fax: (077) 62332</p>	<p>1. OG 2. ETASJE</p>	Tegn. dato	04.09.92.
		Tegn. sign.	O. RAMSTAD
		Målestokk	1:100

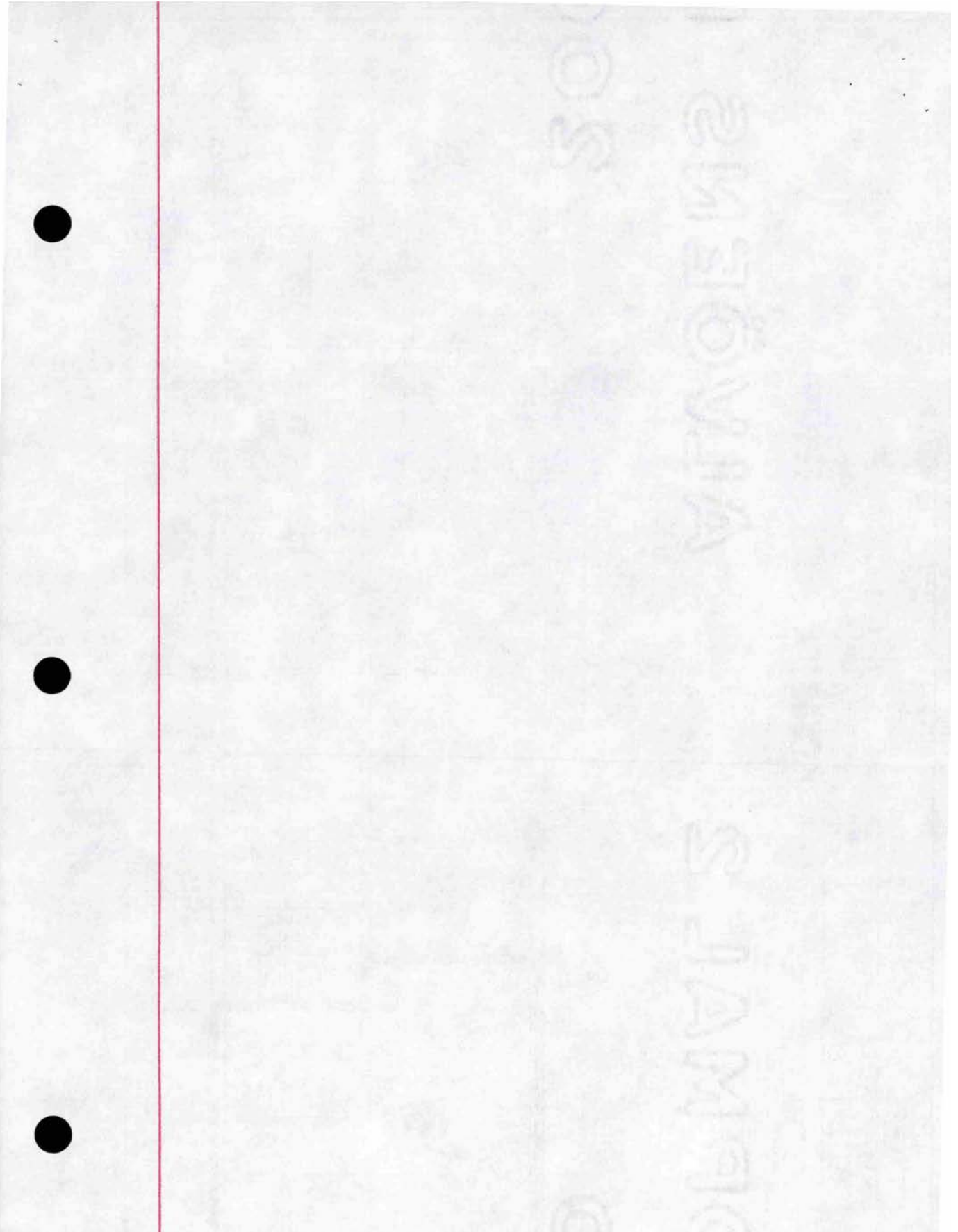


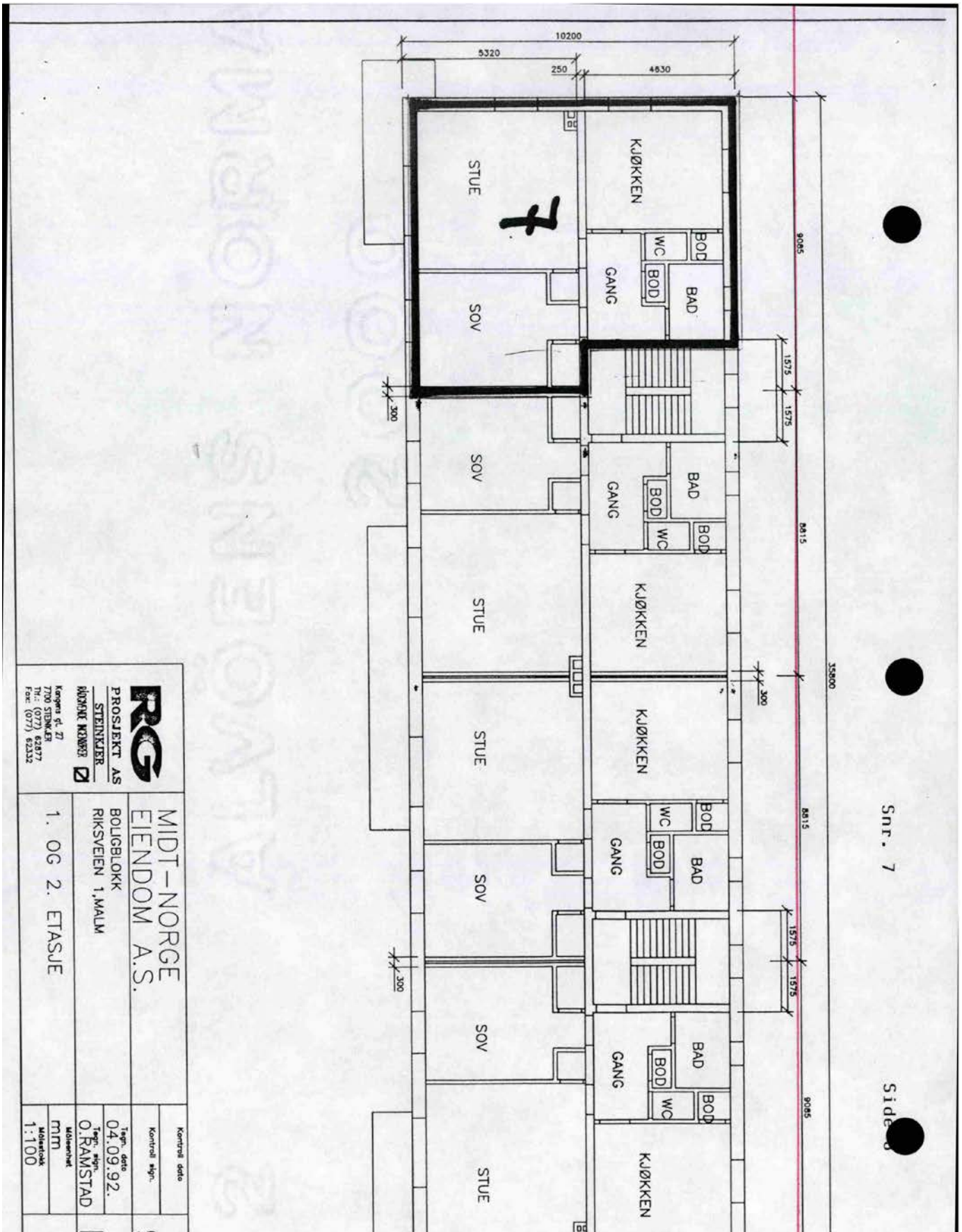


Snr. 6

SI 7

<p>RG PROSJEKT AS STINKKJØR RIKSGATE 10 0407 OSLO</p>	MIDT-NORGE EIENDOM A.S.		Kontroll dato
	BOLIGBLOKK RIKSVEIEN 1, MALM		Kontroll sign.
1. OG 2. ETASJE	04.09.92. O.RAMSTAD		Tegn. dato
	Målestokk 1:100		Tegn. sign.
			Målestokk
			Målestokk

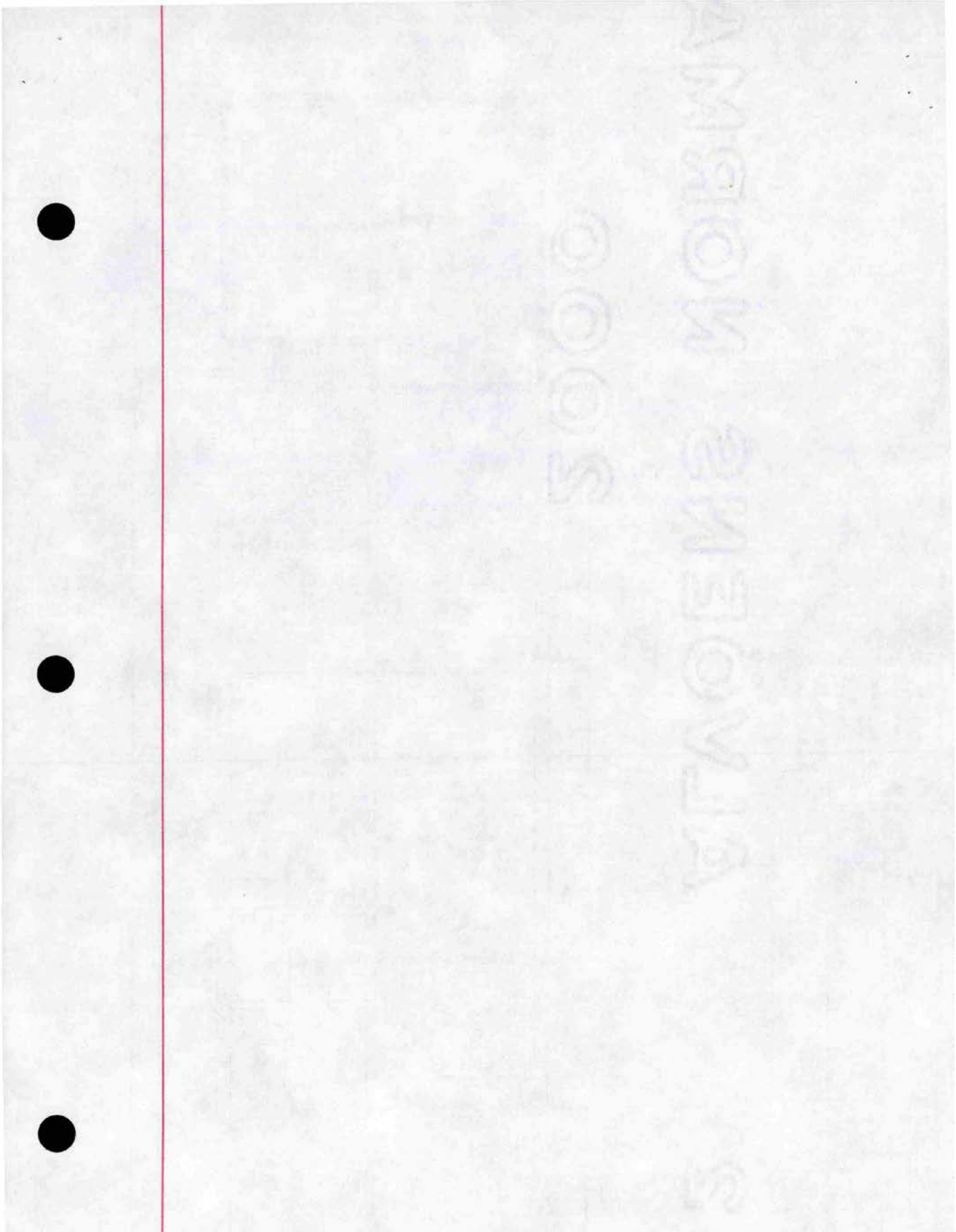


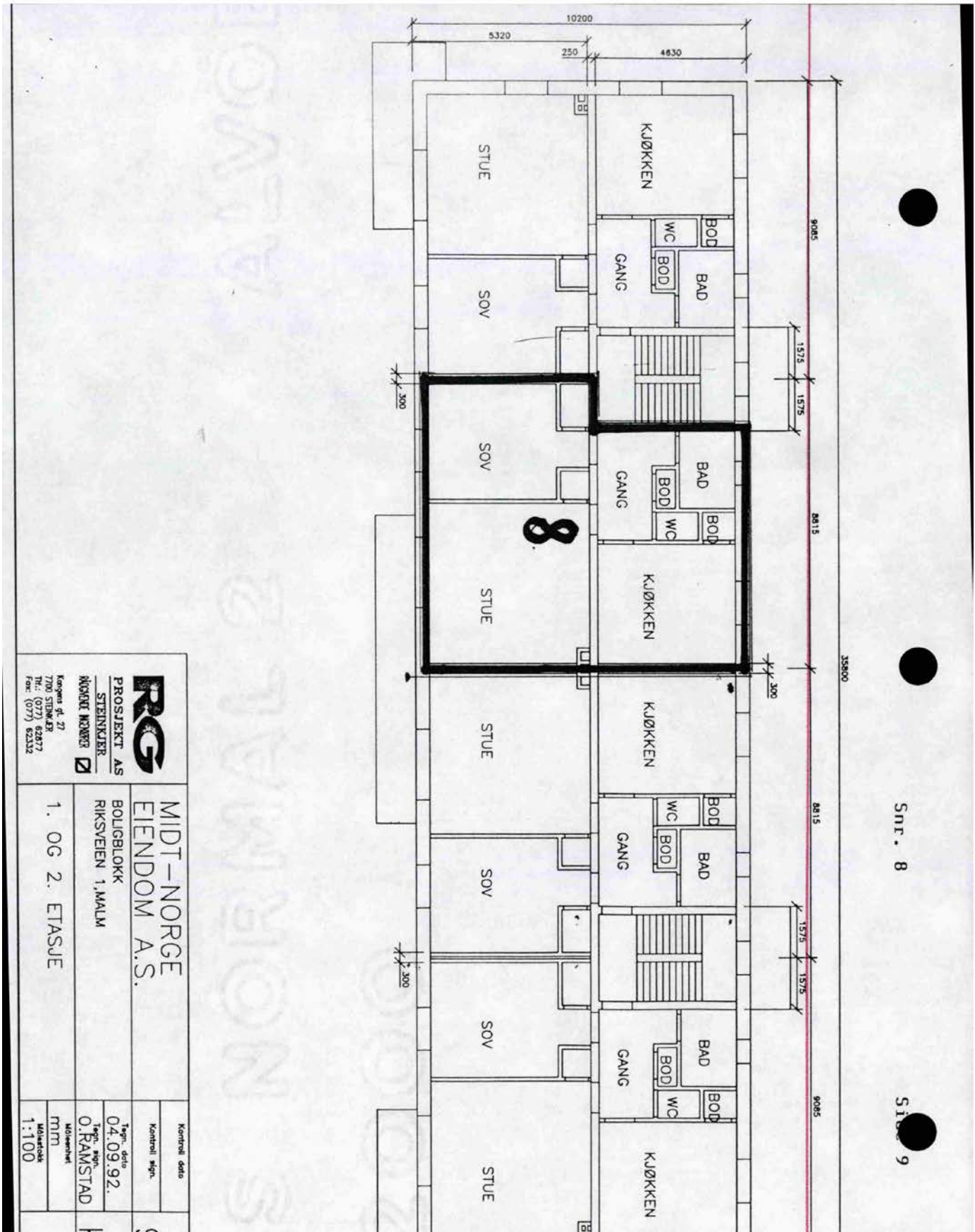


Snr. 7

Side 8

<p>PROSJEKT AS STEINKJØKKER RIKSVEIEN 1, MALM</p>	<p>MIDT-NORGE EIENDOM A.S.</p>	Kontroll dato	
		Kontroll sign.	
<p>1. OG 2. ETASJE</p>	<p>BOLIGBLOKK RIKSVEIEN 1, MALM</p>	Teqn. dato	04.09.92.
		Teqn. sign.	O. RAMSTAD
		Målestokk	1:100

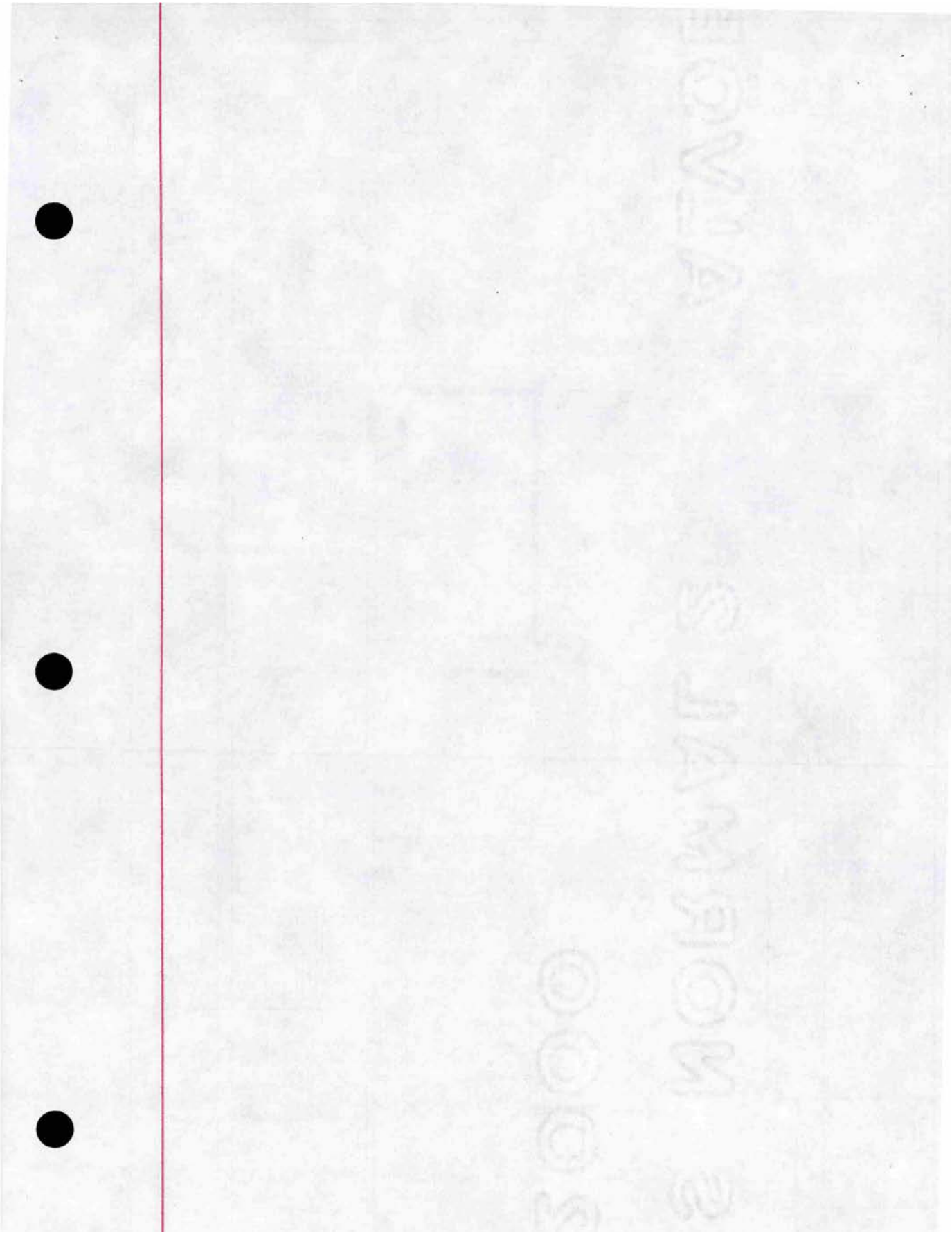


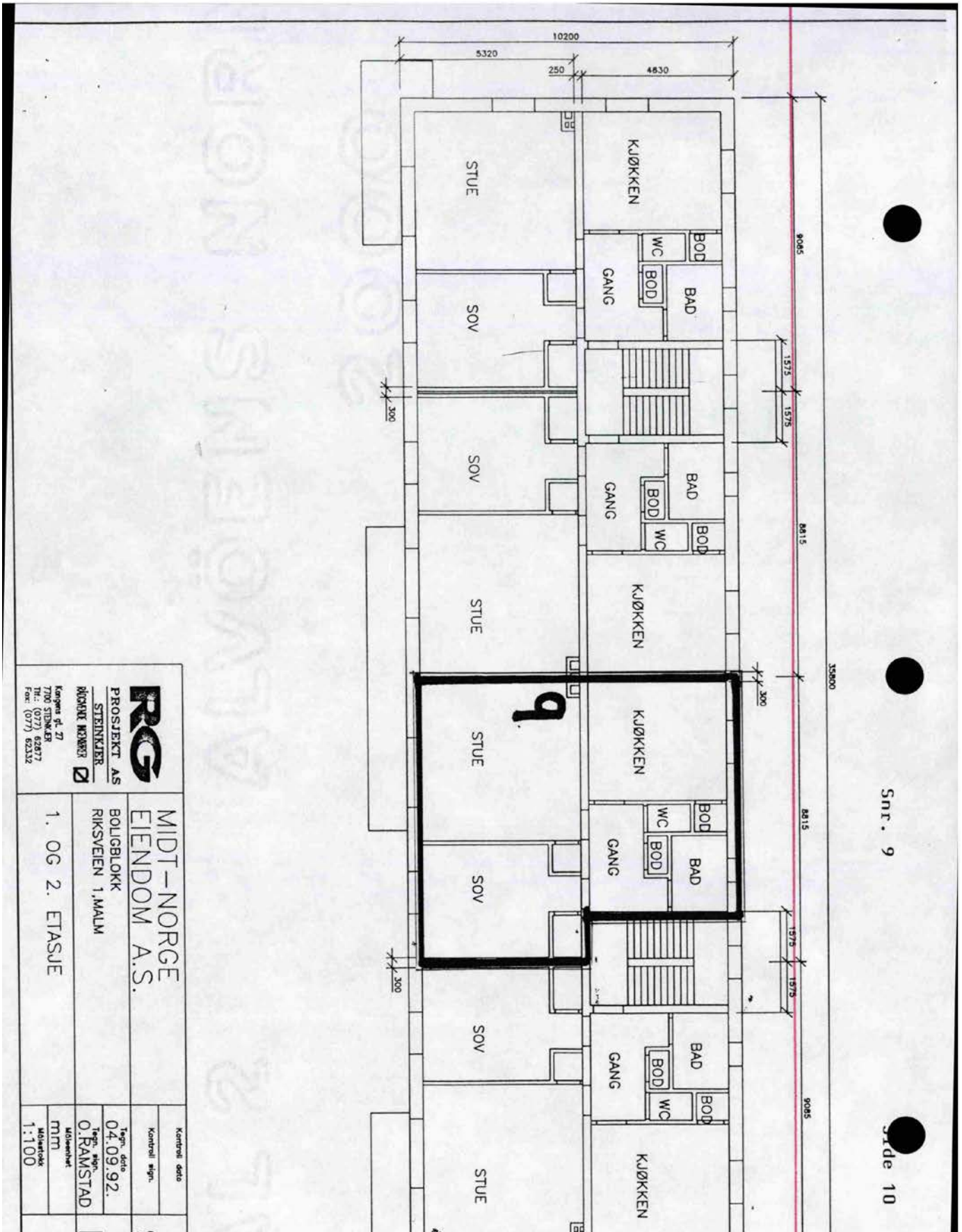


SNR . 8

Snr . 9


<p>RG PROSJEKT AS STEINKJER RIKSVEIEN 1, MALM Ø</p>	<p>MIDT-NORGE EIENDOM A.S. BOLIGBLOKK RIKSVEIEN 1, MALM</p>	Kontroll dato	
		Kontroll sign.	
<p>Kongens gt 27 7100 STINKER Tlf.: (077) 82332 Fax: (077) 82332</p>	<p>1. OG 2. ETASJE</p>	Tegn. dato	04.09.92.
		Tegn. sign.	O. RAMSTAD
		Målestokk	1:100



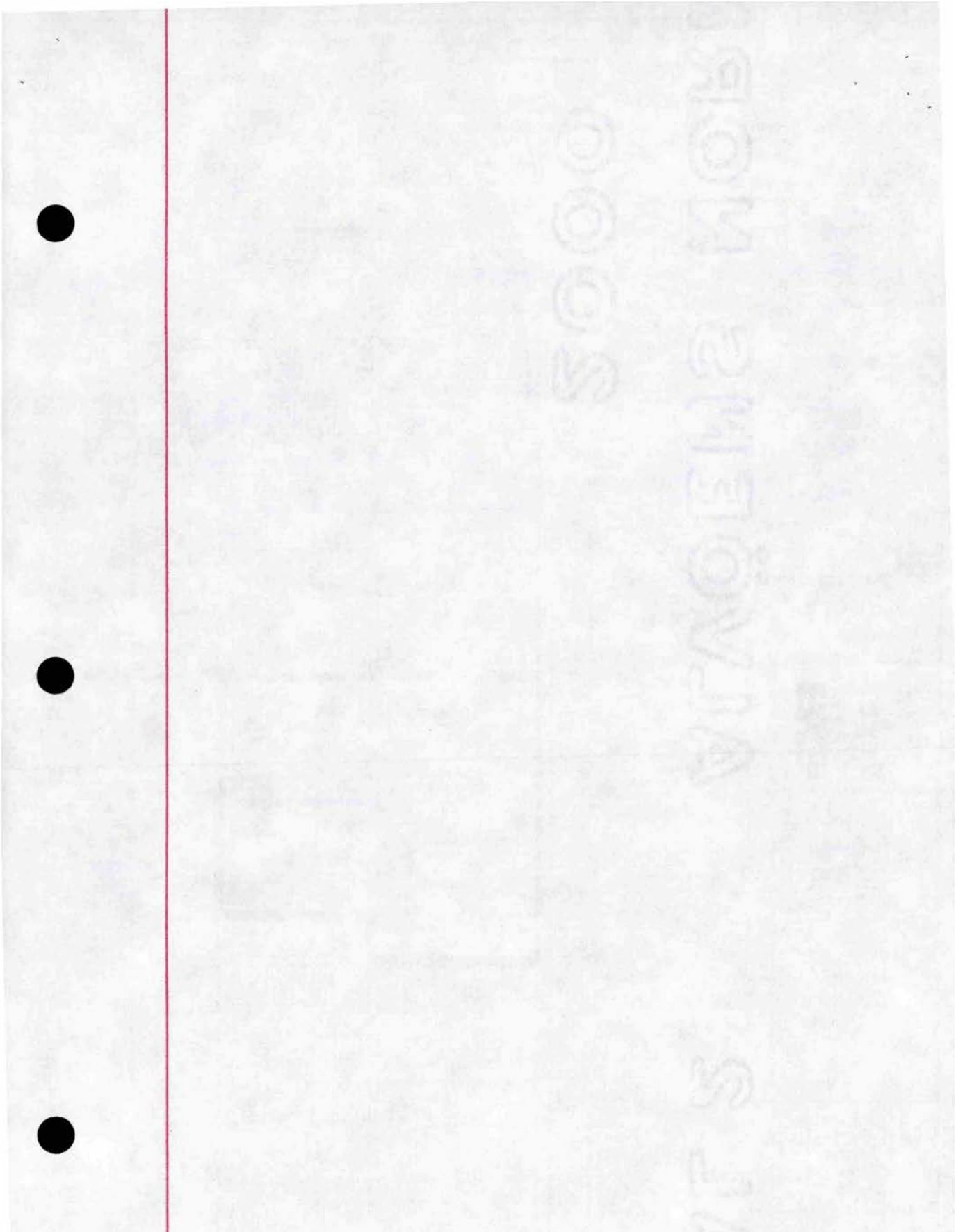


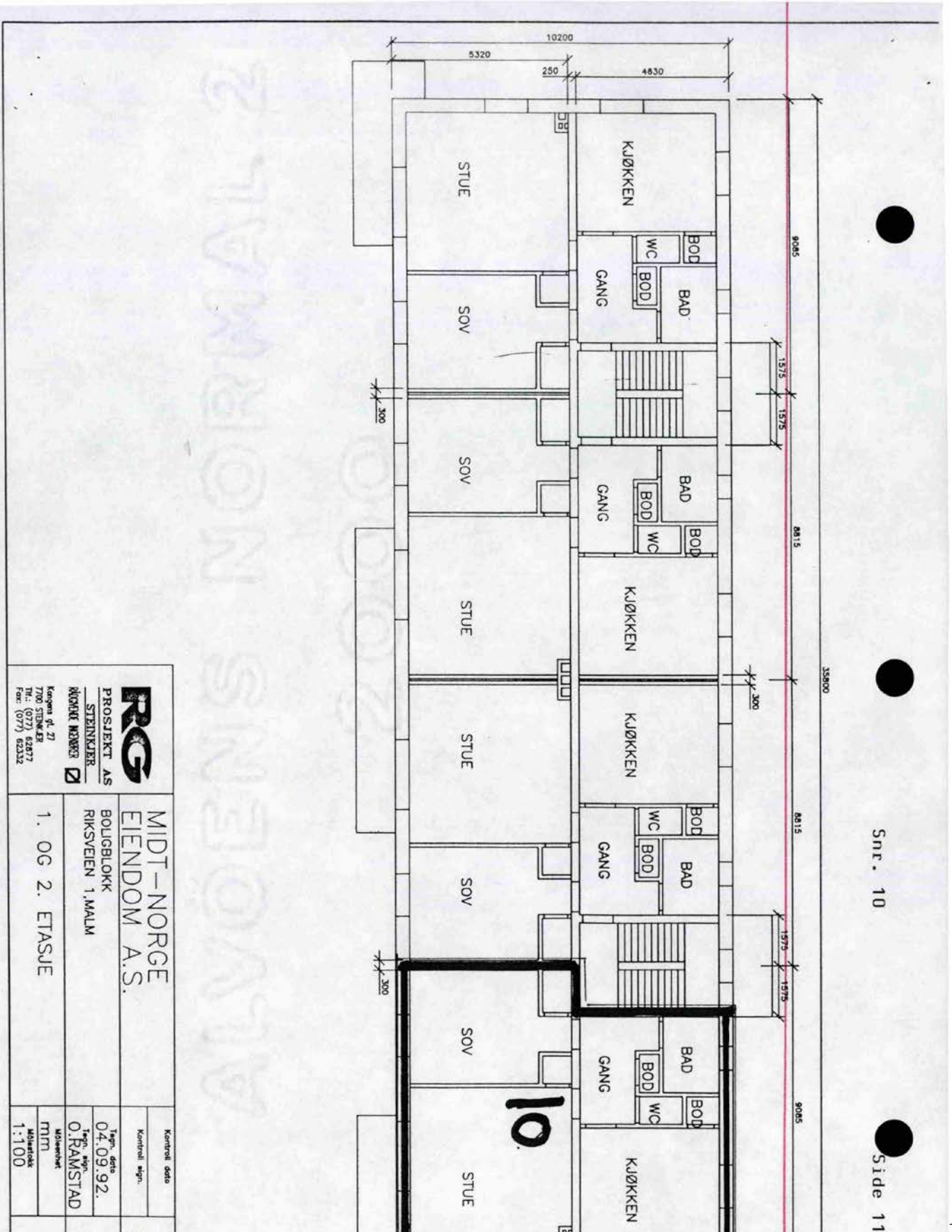
Snr. 9

Side 10

 PROSJEKT AS STEINKJÆR RIKSVEIEN 1, MALM BOKSER NØRNER Ø	MIDT-NORGE EIENDOM A.S.	Kontroll dato Kontroll sign.
	Boligblokk RIKSVEIEN 1, MALM	Tegnr. dato 04.09.92.
1. OG 2. ETASJE	Målestokk 1:100	Målestokk 1:100

Kongens gt. 27
 7700 STINKJÆR
 Tlf.: (077) 82332
 Fax: (077) 82332

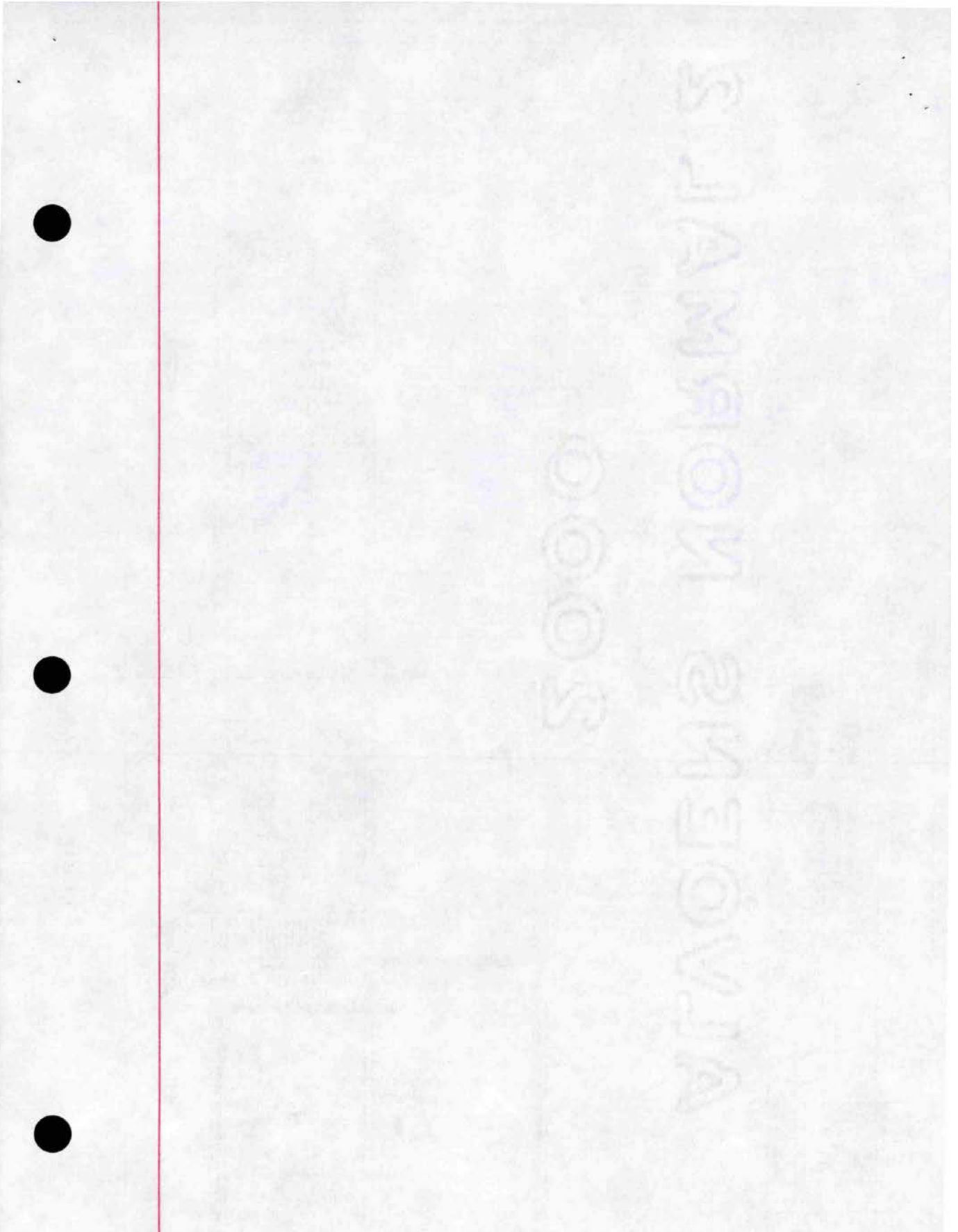


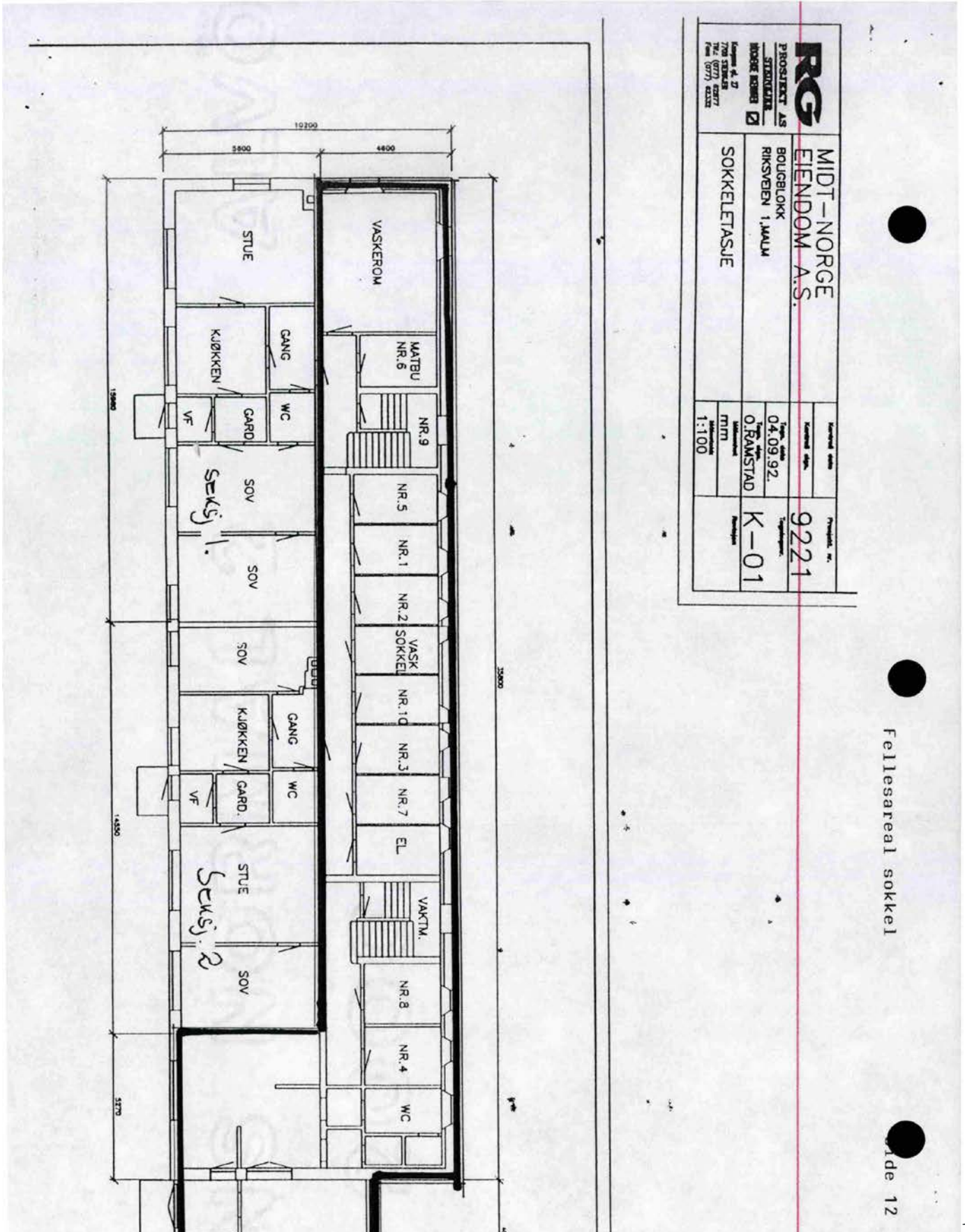


Snr. 10

Side 11

<p>RG PROSJEKT AS STEINKJÆR NEDRE MERKE</p>	<p>Kjøper nr. 21 7700 STEINKJÆR TEL: (077) 62877 FAX: (077) 62332</p>	<p>MIDT-NORGE EIENDOM A.S.</p>		Kontroll dato
		<p>BOLIGBLOKK RIKSVEIEN 1, MALM</p>		Kontroll sign.
<p>1. OG 2. ETASJE</p>		<p>O. RAMSTAD</p>		Tegn. dato 04.09.92.
<p>Målstokk 1:100</p>		<p>Målstokk 1:100</p>		Tegn. sign.

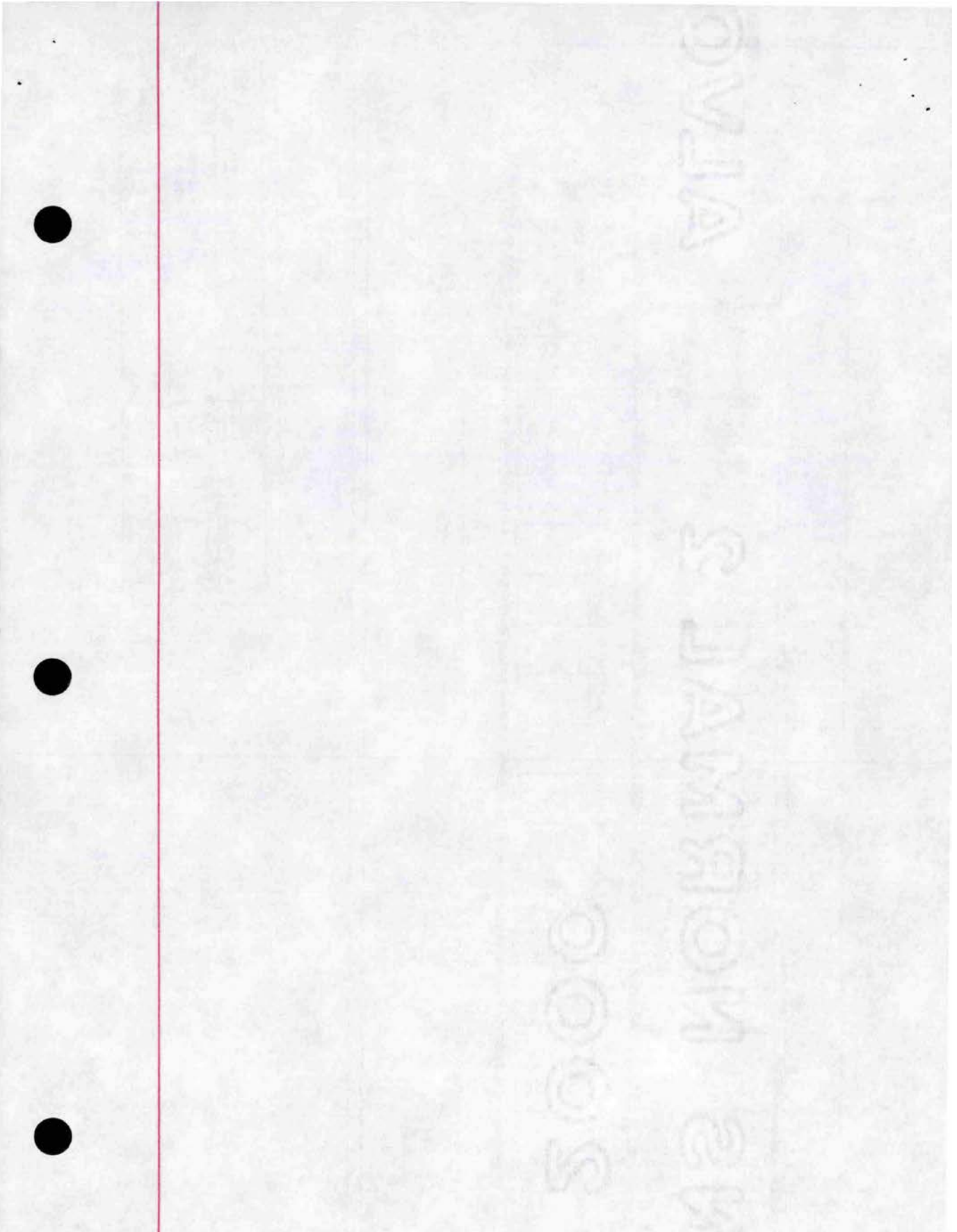


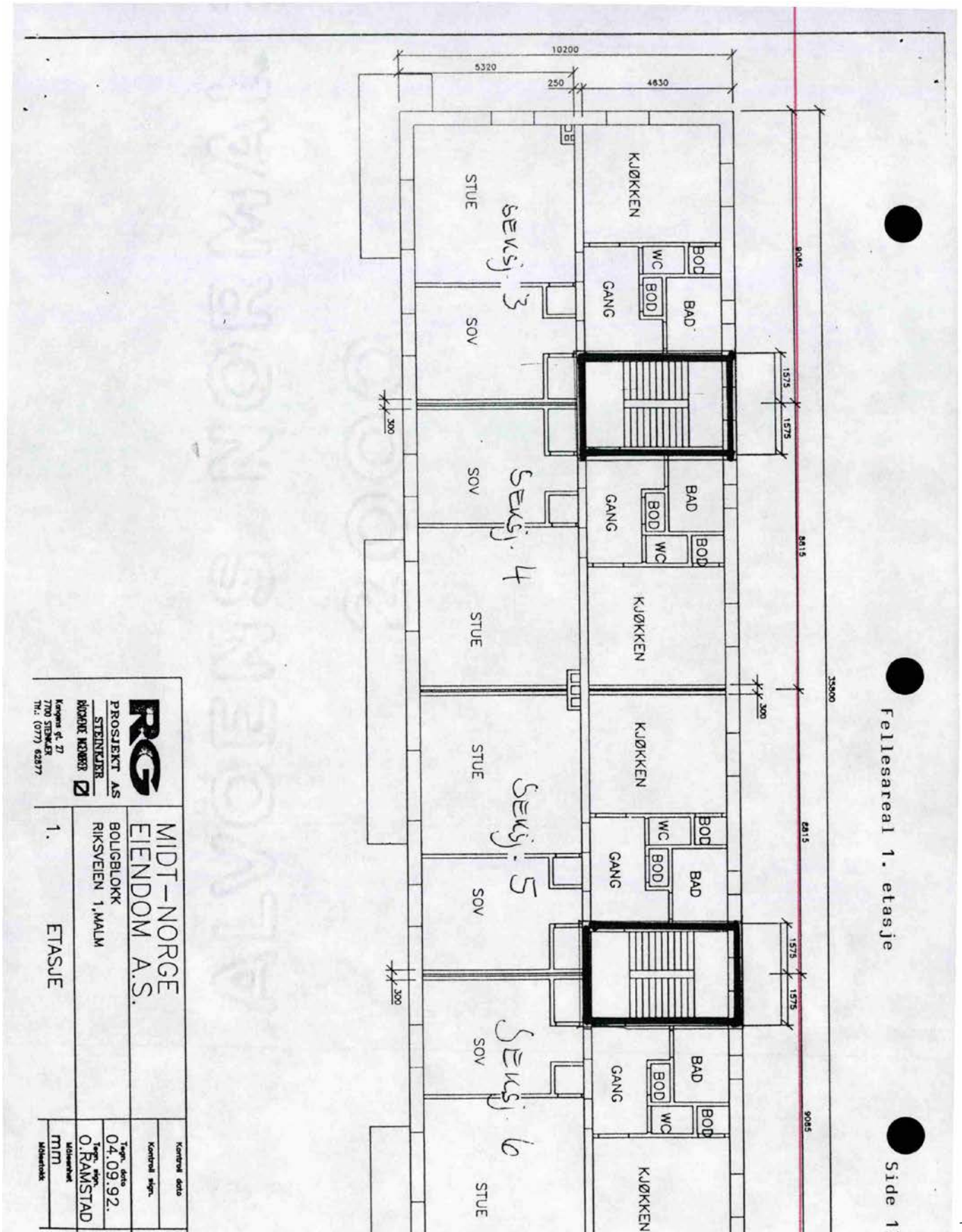


RG PROSJEKT AS STORHEIM HOVE KJØB <input checked="" type="checkbox"/>	MIDT-NORGE	Skjematid	Prosjekt nr.
	EIENDOM A.S.	Skjematid	9221
BOLIGBLOKK	04.09.92	Opparbeidelse	K-01
RIKSVEN 1, MALM	OTRAVSTAD	Målestokk	
SOKKELETASJE	MTM	Målestokk	
		1:100	

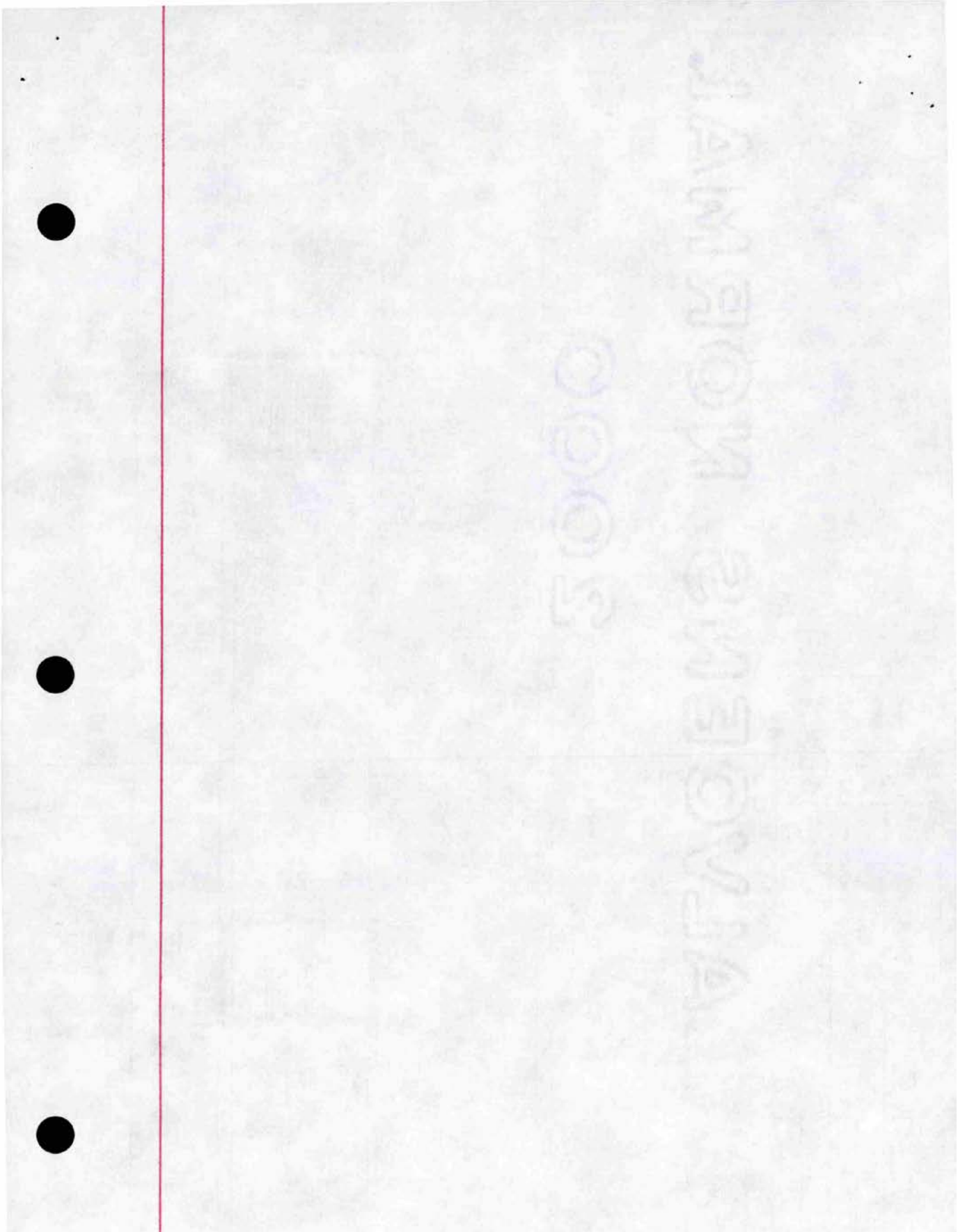
Fellesareal sokkel

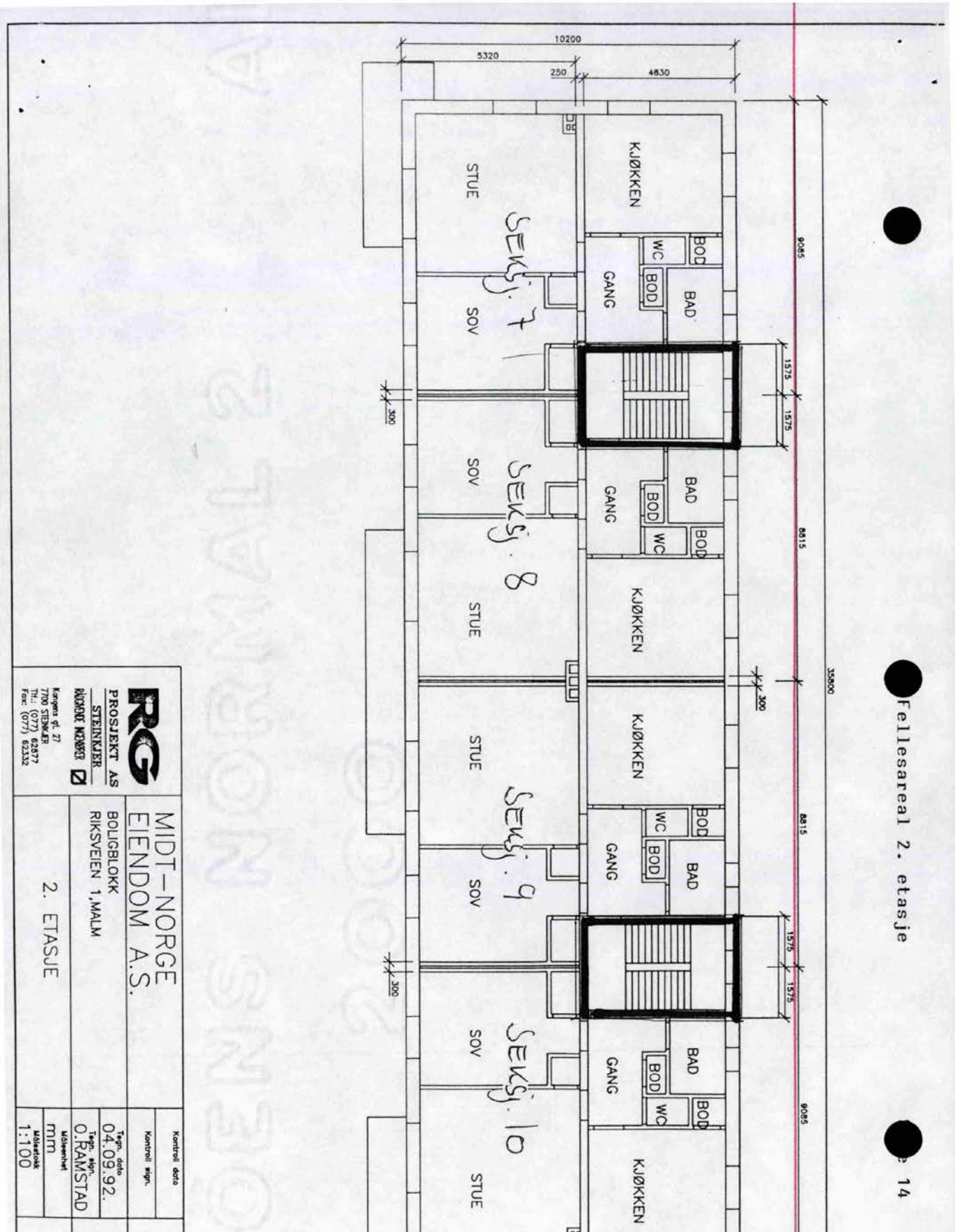
Side 12





<p>PROSJEKT AS STEINKJER RIKSVEIEN 1, MÅLM KONGEN 47, 7700 STEINKJER Tlf.: (077) 823177</p>	<p>MIDT-NORGE EIENDOM A.S.</p>	<p>Kontroll dato Kontroll sign.</p>
	<p>1. ETASJE</p>	<p>BOLIGBLOKK RIKSVEIEN 1, MÅLM</p>

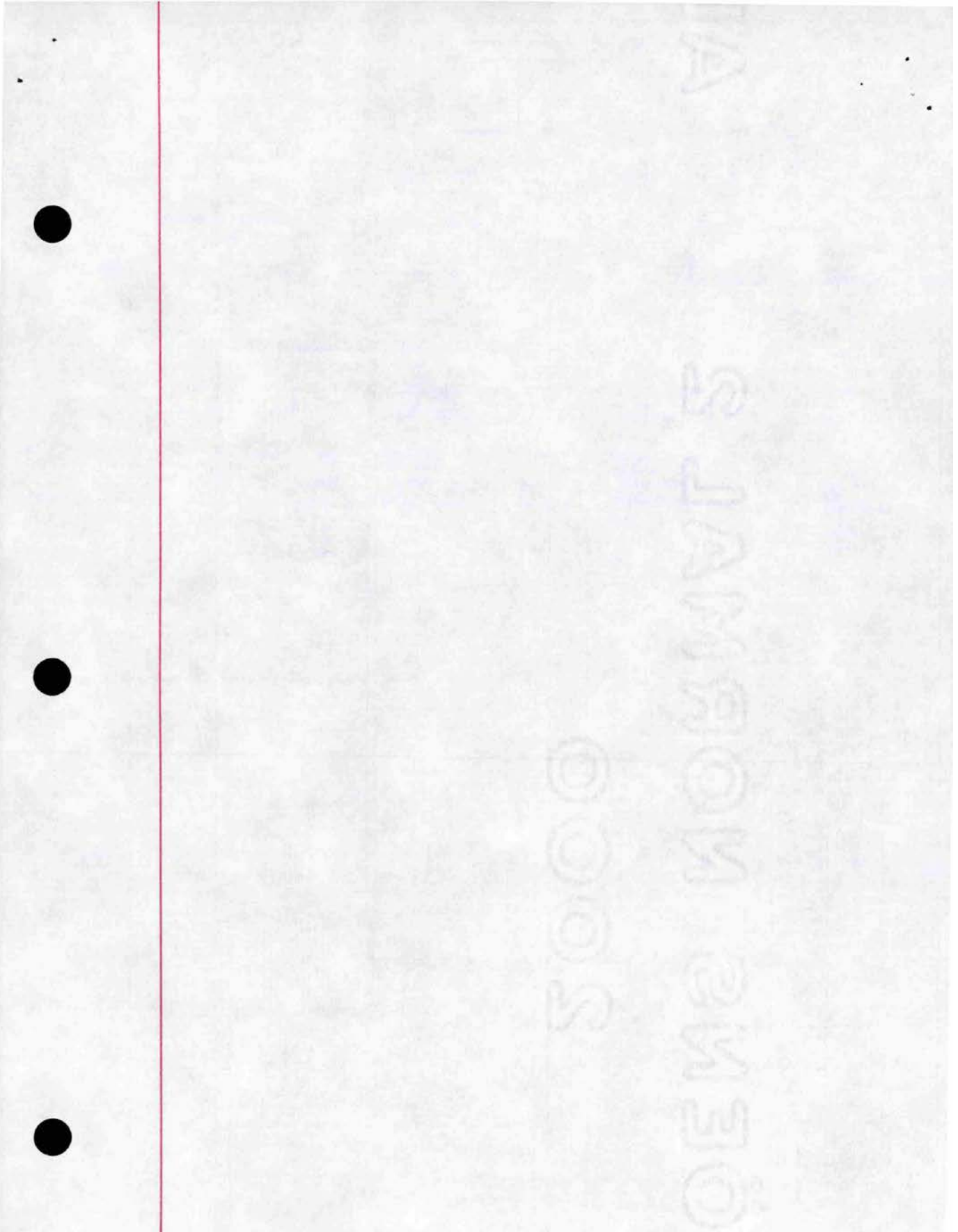


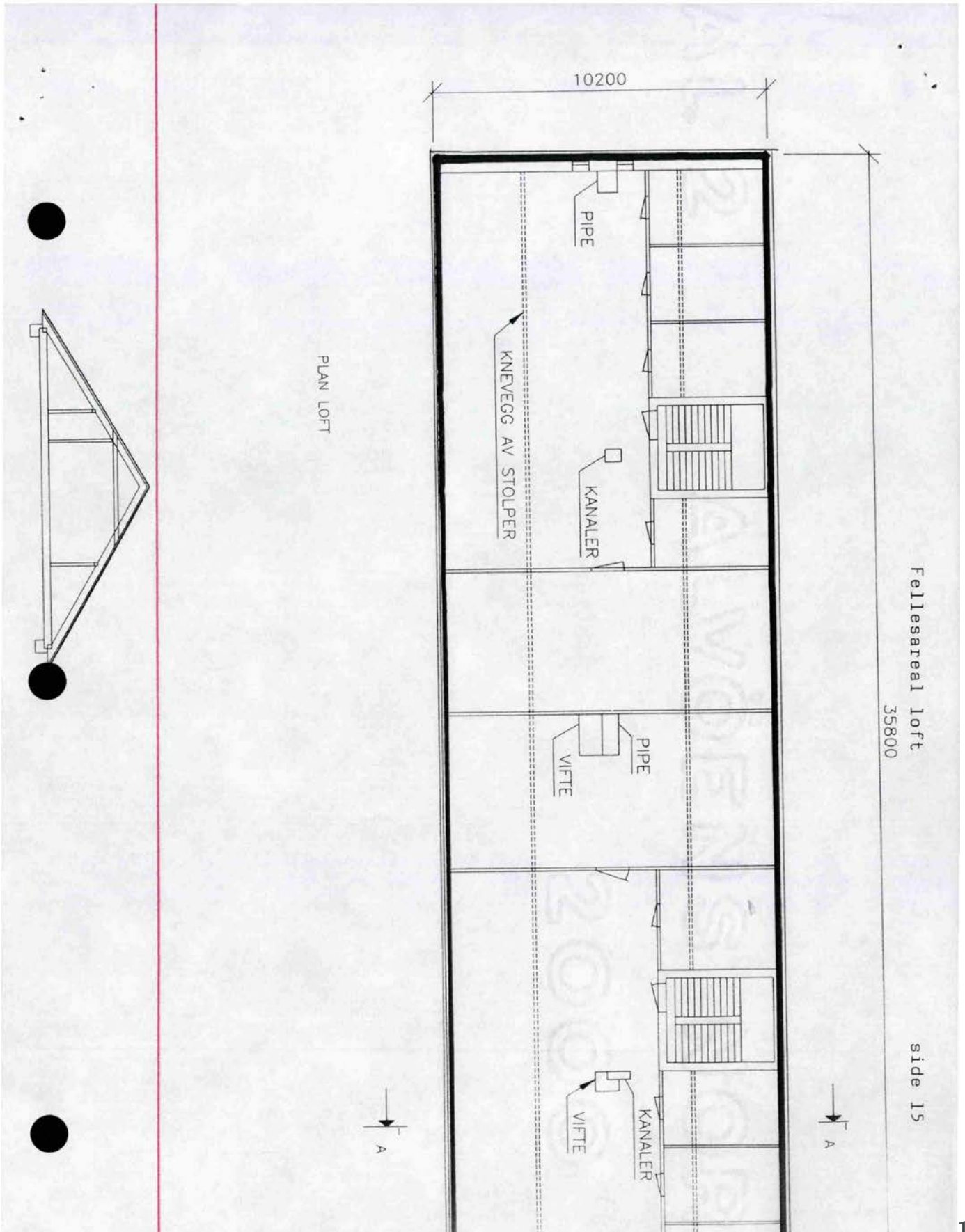


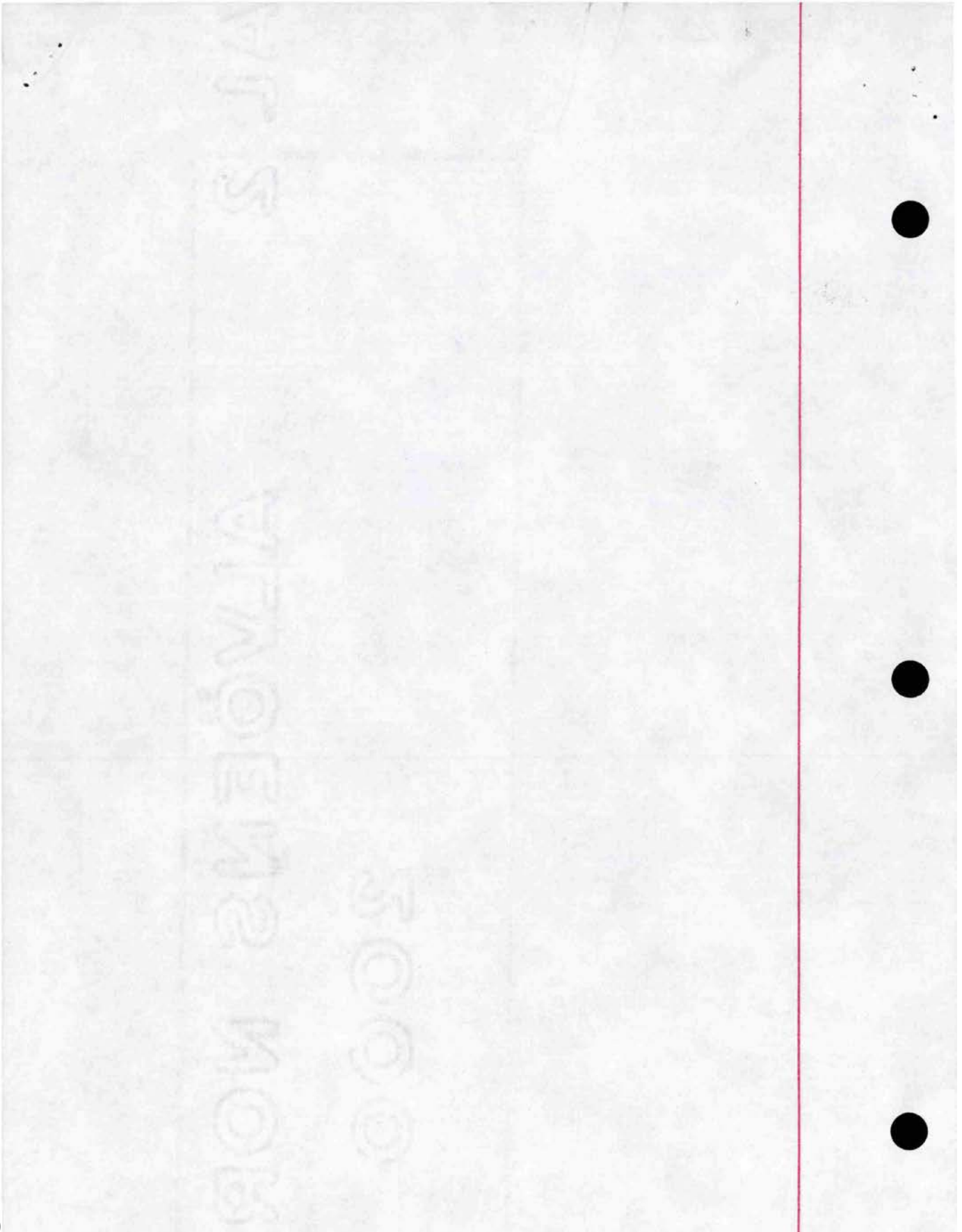
Fellesareal 2. etasje

14

<p>RG PROSJEKT AS STEINKJØKKER RIKSDOMMEKONTOR</p>	<p>MIDT-NORGE EIENDOM A.S. BOLIGBLOKK RIKSVEIEN 1, MALM</p>	Kontroll dato	
		Kontroll sign.	
<p>Korpen gt. 27 7700 STEINKJØKKER Tlf: (077) 62332 Fax: (077) 62332</p>	<p>2. ETASJE</p>	Sign. dato	04.09.92.
		Sign. sign.	O. RAMSTAD
		Målestokk	1:100







Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00004492	18.12.2024	1708240333

Om dokumentet

Ident

1993/5539/68

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres til:


 Doknr: 5539 Tinglyst: 30.08.1993 Emb. 068
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
30 AUG 1993

 SORENSKRIVEREMDENE
 Dagboknr.: 5539

Skjøte¹⁾
1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1724	Verran	7	67		6	

 Omsetningen gjelder bygg på festet grunn Ja Nei

Beskaffenhets:

 1 Bebyggd 2 Ubebyggd

Anvendelse av grunn:

 B Bolig-eiendom F Fritids-eiendom V Forretning/kontor I Industri L Landbruk K Off. vei A Annet

Type bolig:

 FB Frittligg enebolig TB Tomannsbolig RK Rekkehus/kjede BL Blokkleilighet AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 80.000,00

Utlyst til salg på det frie marked

 Ja Nei

Omsetningstype:

 1 Fritt salg 2 Gave (helt eller delvis) 3 Ekspropriasjon 4 Tvangsauksjon 6 Skifteoppgjør 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
95282 [redacted]	Verran Næringsutvikling a.s	

5. Til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
230164 [redacted]	Rjøng Kr. Melmo	

6. Særskilte avtaler⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Kjøper og hans rettsetterfølgere har rett og plikt til å stå som medlemmer av sameieforeningen, og plikter å opprettholde medlemskapet i foreningen overensstemmende med de til enhver tid gjeldende vedtekter og bestemmelser i lov om eierseksjoner.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

 Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
 "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Malm, den

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bjørg Kr. Malmo

8. Erklæring om sivilstand m.v.⁶⁾
 Jeg/vi er ugift(e)
 Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive
 Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Follafooss 11.1192

 Utsteders underskrift⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

 Verran Næringsutvikling
 Steinar Stav

Sven Kjerstad

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Tanja Lind

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kolbjørn Skavdal

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

 Vi bekrefter at nærværende gjenpart er identisk med originalen.
MIDT-NORGE
 Eiendomsløp

Nabolagsprofil

Malmvegen 25

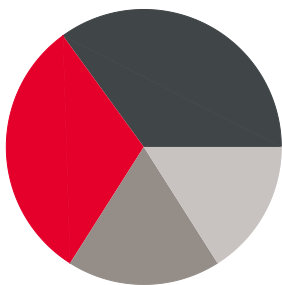
Offentlig transport

🚶 Malm Linje 630	3 min 🚶 0.2 km
🚶 Steinkjer stasjon Linje F7, R70	23 min 🚶 24.5 km
✈️ Namsos lufthavn	55 min 🚶
✈️ Trondheim Værnes	1 t 39 min 🚶

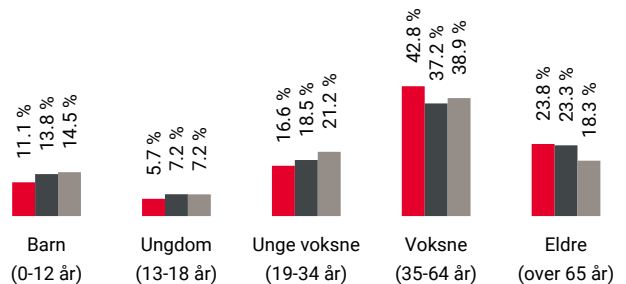
Skoler

Malm skole (1-10 kl.) 207 elever, 11 klasser	7 min 🚶 0.6 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	23 min 🚶 24.9 km
Mære landbruksskole 165 elever	32 min 🚶 36.4 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Grunnskrets: Malmö	405	270
🇳🇴 Kommune: Steinkjer	24 004	11 970
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Malmen barnehage Avd Malm (1-5 år) 56 barn	7 min 🚶 0.6 km
---	-------------------

Dagligvare

Coop Prix Malm	1 min 🚶
Post i butikk, PostNord	0.1 km

Sport

🏃 Malm skole Aktivitetshall, ballspill	8 min 🚶 0.6 km
🏃 Basis idrettshall - Malm Oppvekstsens... Aktivitetshall	10 min 🚶 0.8 km
🏃 Care Treningssenter Steinkjer	23 min 🚶
🏃 3T-Steinkjer	23 min 🚶





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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 rabbert 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”

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

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

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

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


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.



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: Malmvegen 25
7790 MALMMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Georg HøinTelefon: 990 00 004
E-post: georg.hoin@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre