

An aerial photograph of a residential property situated on a steep, forested hillside. The property consists of two main buildings: a larger, dark-colored house with a gabled roof and a smaller, light-colored house with a gabled roof. Both houses have balconies and are surrounded by lush green trees and vegetation. A gravel area and a small stream or drainage ditch are visible between the two houses. The overall scene is a scenic view of a well-maintained property in a natural setting.

aktiv.

Magistratbakken 40, 7712 STEINKJER

**Eiendomstomt med nydelig utsikt
og gode solforhold beliggende i et
nyere boligfelt.**



Eiendomsmegler

Tomas Høin

Mobil 481 45 822

E-post tomas.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 590 000,-
Omkostn.: Kr 16 100,-
Total ink omk.: Kr 606 100,-
Selger: Opheim Utbygging AS

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 910.3 m²
Selger: Opheim Utbygging AS
Gnr./bnr. Gnr. 95, bnr. 162
Oppdragsnr.: 1708250186

Eiendomstomt med nydelig utsikt og gode solforhold beliggende i et nyere boligfelt.

Eiendomstomt på ca. 910 kvm med flott beliggenhet midt i feltet med nydelig utsikt og meget gode solforhold. Frøsetåsen er et nyere og populært felt med nærhet til skole, barnehage og idrettsanlegg, som man kan nå via gang- og sykkelveg. Det er ca. 5. minutters kjøring til barnehage og barneskole på Lø. Man kan også ta seg til Lø via gangfelt. Det er godt tilrettelagt for familier i feltet med ballbinge. Det er også lagt opp sti til utsiktspunkt og grillplass. Kort veg til sjø med bade- og fiskemuligheter.

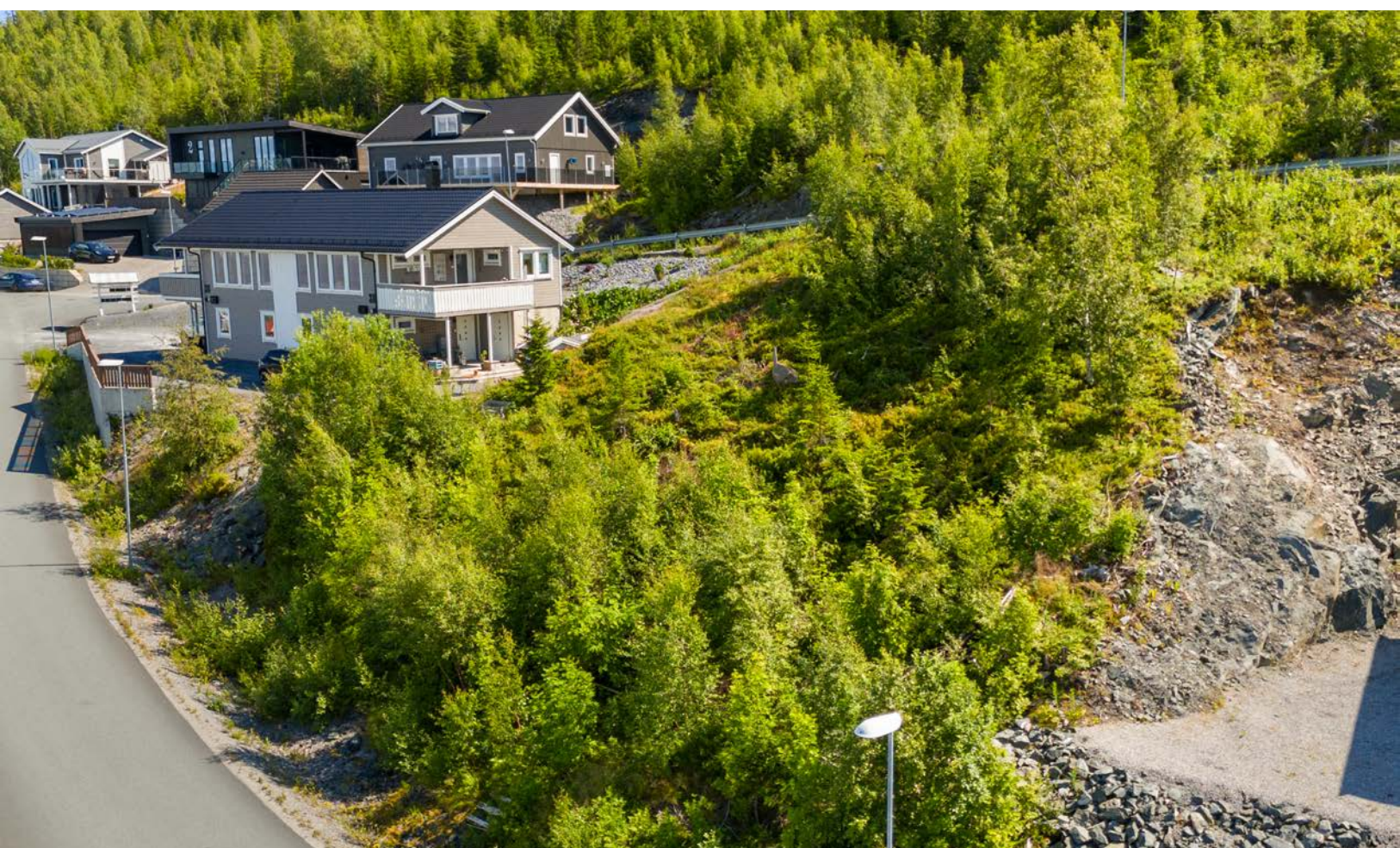
Tomten er ubebygd og selges som en råtomt hvor kjøper selv må opparbeide tomten og fremføre infrastruktur m.m.

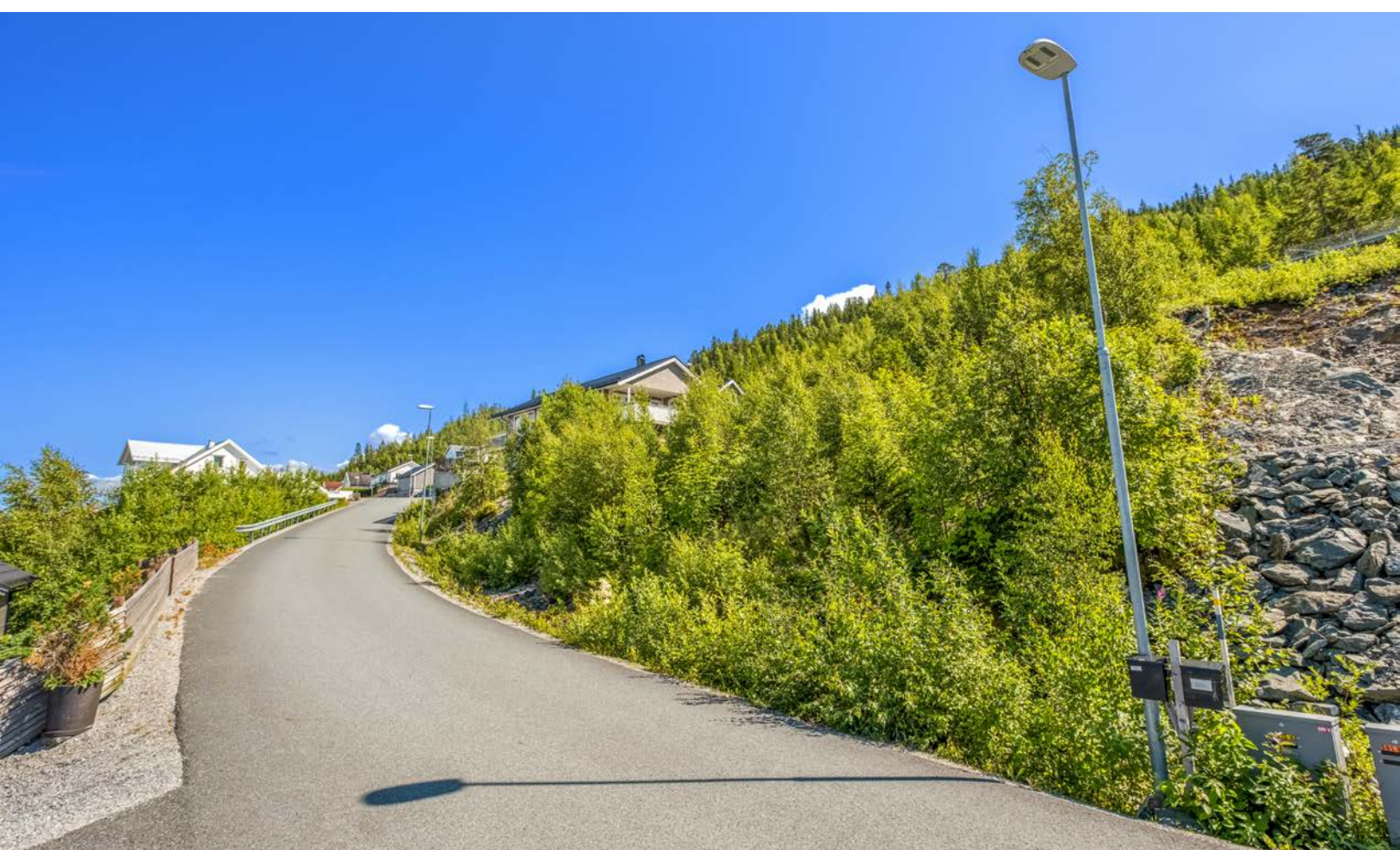
Velkommen til visning.

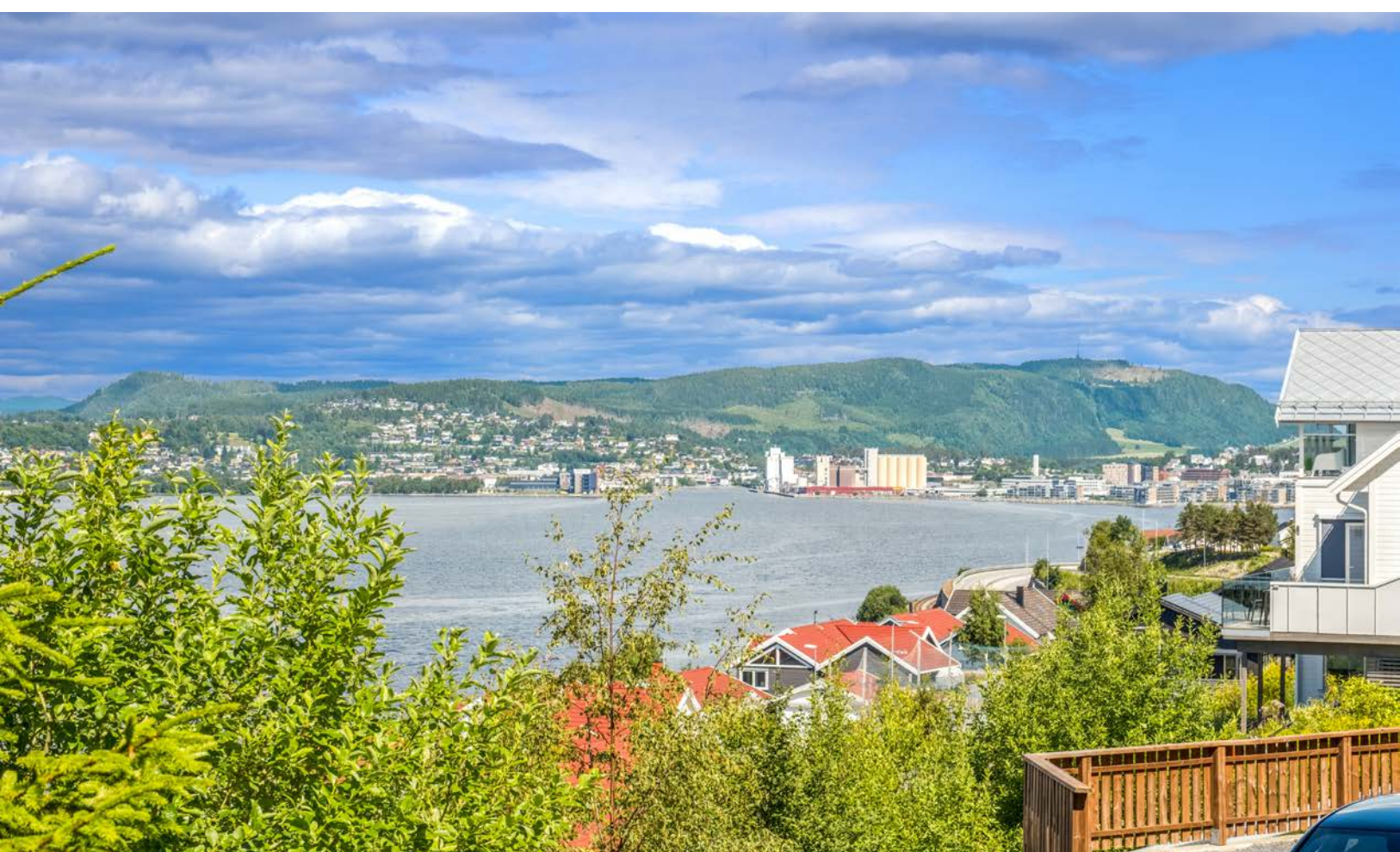


Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	12
Nabolagsprofil	22
Reguleringsplan	25
Reguleringsbestemmelser	26
Områdeanalyse fra Ambita	30
Budskjema	40















Senterposisjon: 326506.96, 7100690.97
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 17.07.2025



Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

Steinkjer:



Ida Vassmo

Avdelingsbanksjef Steinkjer

Tlf: 908 34 663

E-post: iva@grong-sparebank.no



Terje Bjærum Eriksen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 990 24 144

E-post: ter@grong-sparebank.no



Ellen Marie Tørring

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 980 80 183

E-post: emt@grong-sparebank.no



Ingrid Einang

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 916 24 816

E-post: iei@grong-sparebank.no



Ingunn Merethe Solli

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 908 20 484

E-post: lga@grong-sparebank.no



Lena Westrum Eidsmo

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 466 38 585

E-post: lew@grong-sparebank.no



Verdens **beste** lokalbank - for **deg** - der **du** er!

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

910.3 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 910 kvm ifølge matrikkelrapport fra kommunen. Tomten er ubebygd og selges som en råtomt hvor kjøper selv må opparbeide tomten og fremføre infrastruktur m.m. Tomten består av 4 parseller og kjøper må selv bekoste/besørge en eventuell sammenføring av tomtene.

Selger har ikke foretatt grunnundersøkelser på eiendommen og har ingen kunnskap rundt eventuelle forurensninger, kulturminner, radon, kvikkleireforekomster m.m. Dette er kjøpers risiko og ansvar.

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

Tomten har flott beliggenhet midt i feltet med flott utsikt og meget gode solforhold. Frøsetåsen er et nyere og populært felt med nærhet til skole, barnehage og idrettsanlegg, som man kan nå via gang- og sykkelveg. Det er ca. 5. minutters kjøring til barnehage og barneskole på Lø. Man kan også ta seg til Lø via gangfelt. Det er godt tilrettelagt for familier i feltet med ballbinge. Det er også lagt opp sti til utsiktspunkt og grillplass. Kort veg til sjø med bade- og fiskemuligheter.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Nyere veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Lø Barnehage (1-5 år)

Popellunden barnehage stiftelse (1-5 år)

Kringla Friluftsbarnhage (1-5 år)

Skole:

Lø Skole (1-7 kl.)

Steinkjer Skole (1-7 kl.)

Steinkjer Ungdomsskole (8-10 kl.)

Steinkjer VGS

Mære Landbruksskole

Offentlig kommunikasjon

Buss - Ytre Sørli - Linje 455, 640, 680, 722, 723

Radonmåling

Eiendommen ligger i et område som er definert med middels til lav aktsomhetsgrad med hensyn til radon. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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.

Kjøper må selv føre strøm frem til tomten. Det vites ikke hvor stor dimensjonering/kapasitet det er på strøm anlegg i området og hvorvidt dette må utbedres/utskiftes i sin helhet ved utvikling av eiendommen. Kjøpers risiko og ansvar.

Selger fraskriver seg ansvar for grunnens beskaffenhet og er uvitende om eventuelle forurensninger eller fornminner.

Det oppfordres til grundig gjennomgang av utarbeidet salgsoppgave som inneholder reguleringsbestemmelser m.m for innleggelse av bud.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 590 000

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke tillagt, men ved ev. bygging vil dette skje. Ved bygging vil det forekomme årlig gebyr for vann og avløp. Videre må det påregnes eiendomsskatt og gebyr for renovasjon og eventuelt feie- og tilsynsgebyr etter kommunens til enhver gjeldende satser.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Velforening

Det vites ikke om det er en fungerende Velforening i området og hvorvidt det kan forekomme pliktig medlemskap.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 95, bruksnummer 162 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:

- Ingen

Vei, vann og avløp

Eiendommen kan tilkobles offentlig vei, vann og avløp. Dette må gjøres og bekostes av kjøper. Ved bygging vil det forekomme gebyr for påkobling av vann og avløp. Det vites ikke hvor stor dimensjonering/kapasitet det er på eksisterende VA-anlegg eller strøm anlegg i området og hvorvidt dette må utbedres/utskiftes i sin helhet ved utvikling av eiendommen. Kjøpers risiko og ansvar.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger regulert under reguleringsplan (Detaljeplan) for Øver-Lø - Frøsetåsen, Sørvestre del. Reguleringsbestemmelser vedtatt 22.06.11, endret 29.03.12. Tomten er godkjent utnyttet til boligformål.

Følgende fremgår under Bebyggelse og anlegg - Boliger bestemmelser:

3.1.1 Utnytting.

Maksimum tillatt utnyttning er %BRA=40%. For beregning, se retningslinjer. Innen hver tomt tillates i tillegg til hovedleilighet 1 to-roms leilighet eller inntil 2 hybler.

3.1.2 Utforming av terreng og bebyggelse.

Ved opparbeidelse av feltet skal terrengutforming og massedisponering for både veger, grøntområder og tomter sees i sammenheng, i den hensikt å oppnå best mulige løsninger både funksjonelt og estetisk. Det vises for øvrig til bestemmelse pkt 2.1 vedr. krav til dokumentasjon ved søknad om tiltak. Bebyggelsen skal gis en god form og aterialbehandling, og gis en enhetlig og harmonisk utforming. For å hindre dominerende fjernvirkning skal det tilstrebes en oppbrutt bygningsform.

3.1.3 Plassering av bebyggelsen.

Bebyggelsen skal plasseres innen de byggegrenser som er angitt for hver tomt på plankartet. Husets lengderetning skal være parallelt med terrenget. Garasjer/ carporter tillates plassert inntil 1m fra tomtegrense. Portside på garasje skal likevel plasseres minst 5m fra formålsgrense mot veg. Garasje kan være frittstående eller bygd sammen med bolig. Maksimum areal for garasje er BRA=50 m². Garasje skal underordnes bolig mht. størrelse, uforming og plassering, og tilpasses mht. materialer og fargebruk.

3.1.4 Takform og høyder.

Boliger skal ha skrått tak i form av saltak eller pulttak, med takvinkel i intervallet 27-38 grader. Møneretning skal være i husets lengderetning. For mindre takflater kan flatt tak eller annen møneretning tillates. Maksimum tillatt mønehøyde er 8,5m. Maksimum

tillatt gesimshøyde er 6,2m. For pulttak er tillatt høyde for øvre gesims tilsvarende tillatt mønehøyde for saltak. Høyder måles i forhold til gjennomsnittlig ferdig terreng ved bygning. Evt. takoppbygg eller ark skal underordne seg takets hovedform, og ikke oppta mer enn 1/3 av takflatens lengde. Under slik forutsetning medregnes ikke takoppbygg eller ark i gesimshøyden.

3.1.5 Parkering.

I hht. kommunal vedtekt kreves 2 biloppstillingsplasser pr boligenhet, hvorav minst 1 skal være i garasje/ carport. For to-roms bileilighet kreves 1 biloppstillingsplass. For inntil 2 hybler kreves 1 biloppstillingsplass. Det kreves dessuten oppstillingsplass i garasje eller bod for minst 3 sykler for hovedleilighet, for 2 sykler for to-romsleilighet, og for 1 sykkel pr hybel.

Kjøper må selv bære kostnadene og risikoen med å få byggegodkjent ønsket bebyggelse. Interessenter bes sette seg godt inn i gjeldende reguleringsbestemmelser for området og eventuelt avklare med kommunen om ønsket utnyttelse kan gjennomføres.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Tomten er ubebygd, mindre enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Kjøper er kjent med at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

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 med vedlegg 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. 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.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

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 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

14 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

16 100 (Omkostninger totalt)

32 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

34 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

606 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

622 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

624 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 16 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris kr. 29.900,- for gjennomføring av salgsoppdraget.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

13 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

7 900 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger og overtakelse per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
3 500 Utlegg fotograf
260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 61 350

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

Ansvarlig megler

Tomas Høin
Eiendomsmegler
tomas.hoin@aktiv.no
Tlf: 481 45 822

Ansvarlig megler bistås av

Tomas Høin
Eiendomsmegler
tomas.hoin@aktiv.no
Tlf: 481 45 822

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

17.07.2025

Vedlegg

Nabolagsprofil

Magistratbakken 40 - Nabolaget Sørliia - vurdert av 65 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Ytre Sørliia	6 min
Linje 455, 640, 680, 722, 723	0.5 km
Steinkjer stasjon	6 min
Linje F7, R70	3.8 km
Namsos lufthavn	1 t 13 min
Trondheim Værnes	1 t 19 min

Skoler

Lø skole (1-7 kl.)	3 min
160 elever, 9 klasser	2.2 km
Steinkjer skole (1-7 kl.)	6 min
342 elever, 21 klasser	3.9 km
Steinkjer ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min
499 elever, 37 klasser	5.6 km
Egge ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min
293 elever, 17 klasser	6.9 km
Steinkjer vgs	9 min
750 elever, 44 klasser	5.6 km
Mære landbruksskole	9 min
165 elever	7.7 km

«Stille, landlig, bra skole, ikke så langt unna byen»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 95/100



Kvalitet på skolene

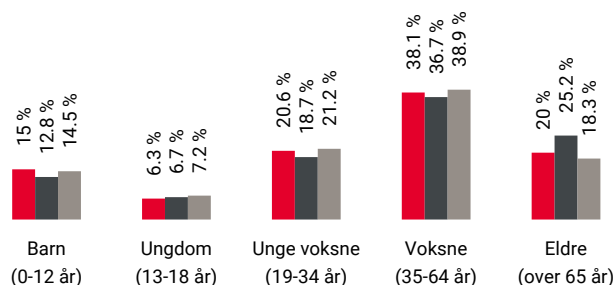
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sørliia	1 243	544
Steinkjer	13 365	6 815
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lø barnehage (1-5 år)	5 min
77 barn	2.5 km
Poppellunden barnehage Stiftelse (1-5 år)	5 min
53 barn	3.7 km
Kringla friluftsbarnhage (1-5 år)	5 min
42 barn	4.4 km

Dagligvare

Kiwi Sannan	5 min
Rema 1000 Sørsia	6 min
Post i butikk, PostNord	3.8 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



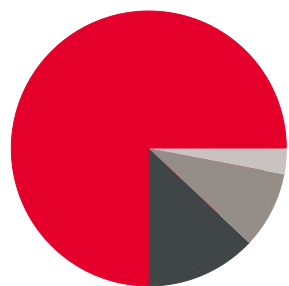
Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

⚽ Frøsetåsen ballbinge	6 min 🚶
Ballspill	0.5 km
⚽ Lø skole	23 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	2 km
🚴 Motus Treningssenter	5 min 🚗
🚴 3T-Steinkjer	6 min 🚗

Boligmasse



75% enebolig
13% rekkehus
9% blokk
3% annet

«Godt å bo her, stille og rolig.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



AMFI Steinkjer

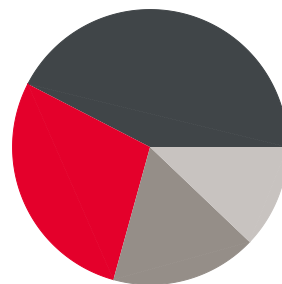
6 min 🚗



Vitusapotek Elgen

6 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



28% i barnehagealder
42% 6-12 år
17% 13-15 år
12% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



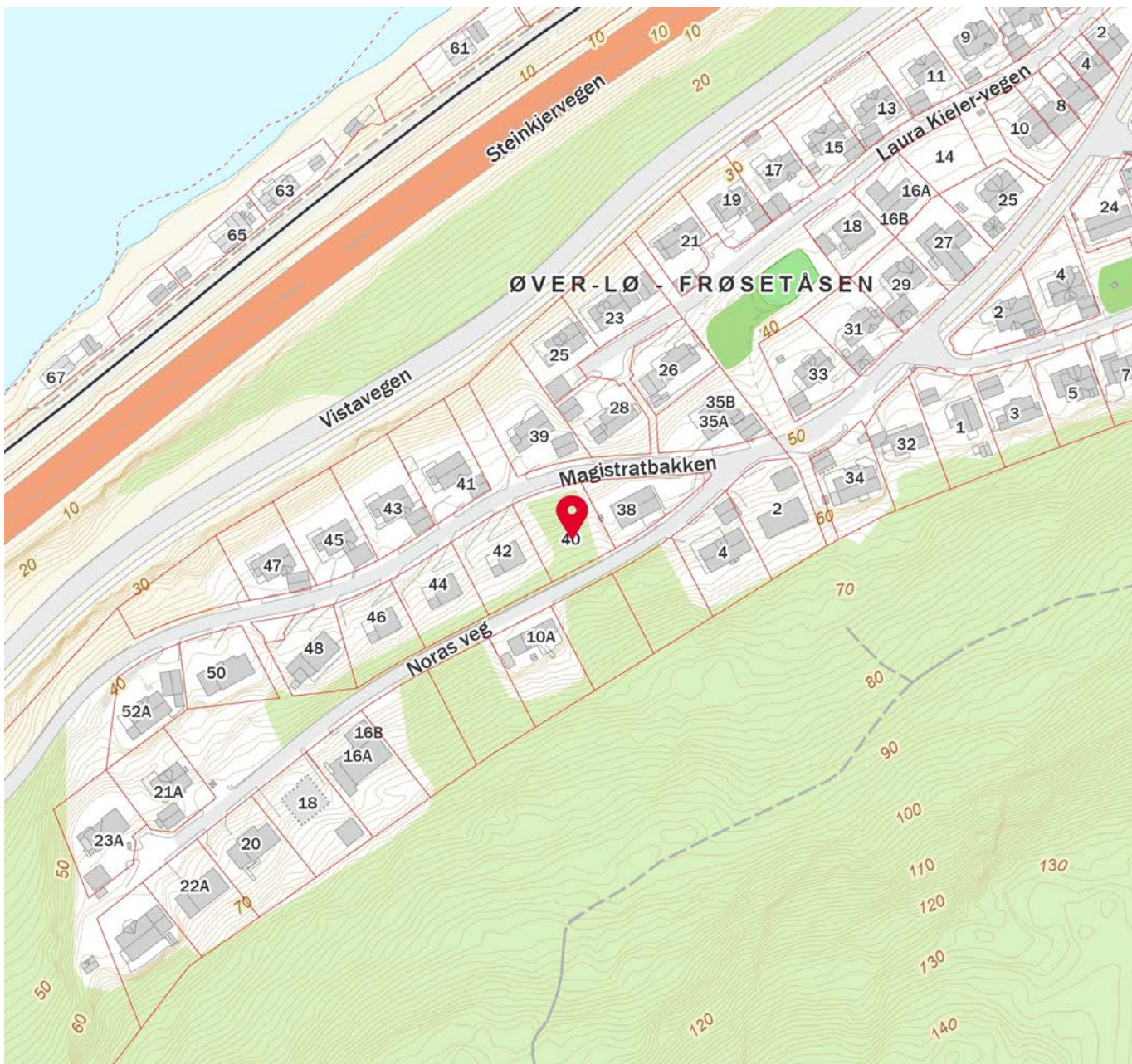
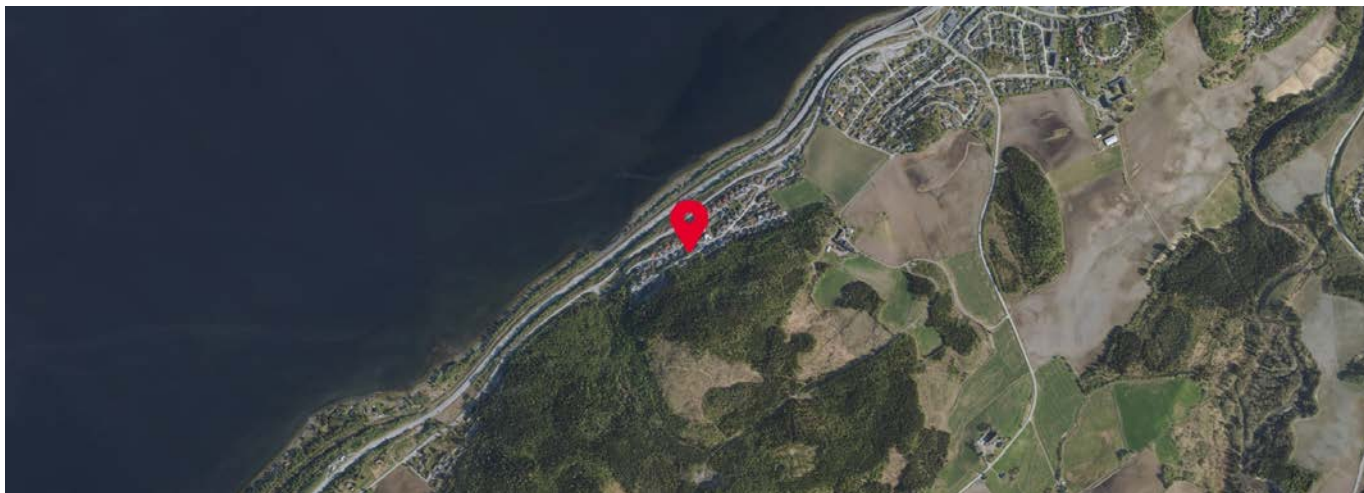
0%

46%

Sørli
Steinkjer
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Dato: 30.03.2012
Saksnr/løpenr: 2012/1558-9591/2012
Klassering: L12

**REGULERINGSPLAN (DETALJPLAN) FOR ØVER-LØ - FRØSETÅSEN, SØRVESTRE DEL.
REGULERINGSBESTEMMELSER. VEDTATT 22.06.11, ENDRA 29.03.12.**

Forslagsstiller: Steinkjer tomteselskap.
Planforslagets dato: 22.02.11.

Saksbehandling:

1. gang formannskapet	24.03.11
Utlagt til offentlig ettersyn i perioden	30.03 - 11.05.11
2. gang formannskapet	09.06.11
Vedtak kommunestyret	22.06.11
Vedtak formannskapet (mindre endring)	29.03.12

Revisjoner:

Revidert i hht. vedtak i formannskapet	09.06.11
Revidert i hht. vedtak i formannskapet	29.03.12

1. Generelt.

Planområdet er vist med reguleringsgrense på plankartet. Arealene er regulert til følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg: Boliger, leikeplasser
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Veger m. veggrunn, holdeplasser, energinett.
- Grønnstruktur: Naturområde

2. Felles bestemmelser.

2.1 Krav til dokumentasjon.

Ved søknad om byggetillatelse skal det vedlegges situasjonsplan som viser avkjørsel og atkomstforhold, bebyggelsens utforming og plassering, tomteopparbeidelse og terrengbehandling med evt. forstøtninger og sikringsgjerd. Som ytterligere dokumentasjon kan kreves snitt gjennom terreng og bebyggelse, og redegjørelse for håndtering av overvann. Før enkeltsøknad behandles kan bygningsmyndigheten kreve å se situasjonen i forhold til tilstøtende naboeiendom.

3. Bebyggelse og anlegg.

3.1 Boliger.

3.1.1 Utnytting.

Maksimum tillatt utnyttning er %BRA=40%. For beregning, se retningslinjer. Innen hver tomt tillates i tillegg til hovedleilighet 1 to-roms leilighet eller inntil 2 hybler.

3.1.2 Utforming av terreng og bebyggelse.

Ved opparbeidelse av feltet skal terrengutforming og massedisponering for både veger, grøntområder og tomter sees i sammenheng, i den hensikt å oppnå best mulige løsninger både funksjonelt og estetisk. Det vises for øvrig til bestemmelse pkt 2.1 vedr. krav til dokumentasjon ved søknad om tiltak.

Bebyggelsen skal gis en god form og materialbehandling, og gis en enhetlig og harmonisk utforming. For å hindre dominerende fjernvirkning skal det tilstrebes en oppbrutt bygningsform.

3.1.3 Plassering av bebyggelsen.

Bebyggelsen skal plasseres innen de byggegrenser som er angitt for hver tomt på plankartet. Husets lengderetning skal være parallelt med terrenget. Garasjer/ carporter tillates plassert inntil 1m fra tomtengrense. Portside på garasje skal likevel plasseres minst 5m fra formålsgrense mot veg. Garasje kan være frittstående eller bygd sammen med bolig. Maksimum areal for garasje er BRA=50 m². Garasje skal underordnes bolig mht. størrelse, uforming og plassering, og tilpasses mht. materialer og fargebruk.

3.1.4 Takform og høyder.

Boliger skal ha skrått tak i form av saltak eller pulttak, med takvinkel i intervallet 27-38 grader. Møneretning skal være i husets lengderetning. For mindre takflater kan flatt tak eller annen møneretning tillates. Maksimum tillatt mønehøyde er 8,5m. Maksimum tillatt gesimshøyde er 6,2m. For pulttak er tillatt høyde for øvre gesims tilsvarende tillatt mønehøyde for saltak. Høyder måles i forhold til gjennomsnittlig ferdig terreng ved bygning. Evt. takoppbygg eller ark skal underordne seg takets hovedform, og ikke oppta mer enn 1/3 av takflatens lengde. Under slik forutsetning medregnes ikke takoppbygg eller ark i gesimshøyden.

3.1.5 Parkering.

I hht. kommunal vedtekt kreves 2 biloppstillingsplasser pr boligenhet, hvorav minst 1 skal være i garasje/ carport. For to-roms bileilighet kreves 1 biloppstillingsplass. For inntil 2 hybler kreves 1 biloppstillingsplass. Det kreves dessuten oppstillingsplass i garasje eller bod for minst 3 sykler for hovedleilighet, for 2 sykler for to-romsleilighet, og for 1 sykkel pr hybel.

3.2 Leikeplasser.

Leikeplasser Leik1 og Leik2 er fellesareal for alle boliger innen planområdet. Leikeplasser skal opparbeides i takt med utbygging av boligområdet. Innen leikeplassene skal det opparbeides et flatt areal på min. 2x2m, som gir mulighet for deltakelse og likestilt bruk. Leikeplasser må i tilstrekkelig grad sikres mot veger.

4. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

4.1 Offentlige veger.

Veg kv1 nyttes som atkomstveg til tomt nr 35, 38-50, og 52. Veg kv2 nyttes som atkomstveg til nr 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 og 21-24. innen B9. Veg kv3 nyttes som atkomst til Laura Kielers v. 23, 25, 26 og 28. Kommunens vegnormaler skal legges til grunn for utforming av avkjørsler. Maksimum tillatt stigning på offentlige veger er 10%. Det skal utarbeides lengde- og tverrprofiler for vegene som retningsgivende dokument for opparbeidelse. Innen vegene skal det opparbeides fartsdempere basert på 30 km/t som fartsgrense.

Sørvestre del av kv1, mellom profil 300 og 490 kan i en første fase opparbeides og skiltes som gang-/ sykkelveg med 3m bane og 0,25m skulder. Før traseen tas i bruk til buss og annen kjøretrafikk skal full bredde i hht. planen opparbeides.

HP1, HP2 og HP3 er offentlige bussholdeplasser.

GS2 og GS3 er offentlige gang-/ og sykkelveger.

4.2 Felles anlegg.

Arealet G1 er fellesareal - sti for alle boliger innen planområdet.

4.3 Energinett.

Arealet skal nyttes til trafo.

5. Grønnstruktur.

5.2 Områder GN1 og GN2.

Naturområder angitt som GN1 og GN2 på plankartet skal ha funksjon som vegetasjonsbelte med naturlig vegetasjon. Det kan også plantes ny vegetasjon innen området.

6. Andre bestemmelser.

6.1 Frisiktsoner.

Innen frisiktsoner tillates ikke sikthindringer med større høyde enn 0,5m over tilstøtende kjørebanelens plan.

6.2 Støy.

Ekvivalent støynivå for utendørs oppholdsareal skal tilfredsstille de krav som er satt i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442. Innendørs gjelder krav i Norsk standard NS 8175 klasse C. Støyskjerming skal være etablert når boliger tas i bruk. Plassering av støyskjerm må samordnes med oppfylling av terreng. Utarbeidete tverrprofiler er retningsgivende.

6.3 Renovasjon.

For hver tomt må det avsettes tilstrekkelig plass for renovasjonsbeholdere, med god tilgjengelighet fra offentlig veg.

Retningslinjer.

Beregning av utnyttning:

Ved beregning av utnyttning legges Miljøverndepartementets veileder T-1459 Grad av utnyttning til grunn. Maksimum bruksareal for byggeområder (BRA%) gjelder både for byggeområdet som helhet og for enkelttomter der ikke annet er anført.

Ved beregning av BRA% skal bruksareal under terreng tas med i følgende utstrekning:

- høydeforskjell mellom gj.snitt ferdig terreng og himling < 0,5m: 0%
- høydeforskjell mellom gj.snitt ferdig terreng og himling 0,5-1,5m: 50%
- høydeforskjell mellom gj.snitt ferdig terreng og himling > 1,5m: 100%

Areal til parkering i hht. parkeringskrav regnes med som bruksareal på bakkeplan og plan over terreng.

Bevaring av vegetasjon.

Innen felles leikearealer Lek1 og Lek2 skal trær som ansees som verdifulle i forhold til arealets bruk bevares.

Tekniske anlegg.

Traseendring eller ombygging av kommunale vann- og avløpsledninger tillates ikke uten kommunal godkjenning.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 5006-95/162, Magistratbakken 40, 7712 STEINKJER



Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Risiko



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	07.07.2025	Vær oppmerksom
Støysoner	26.05.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

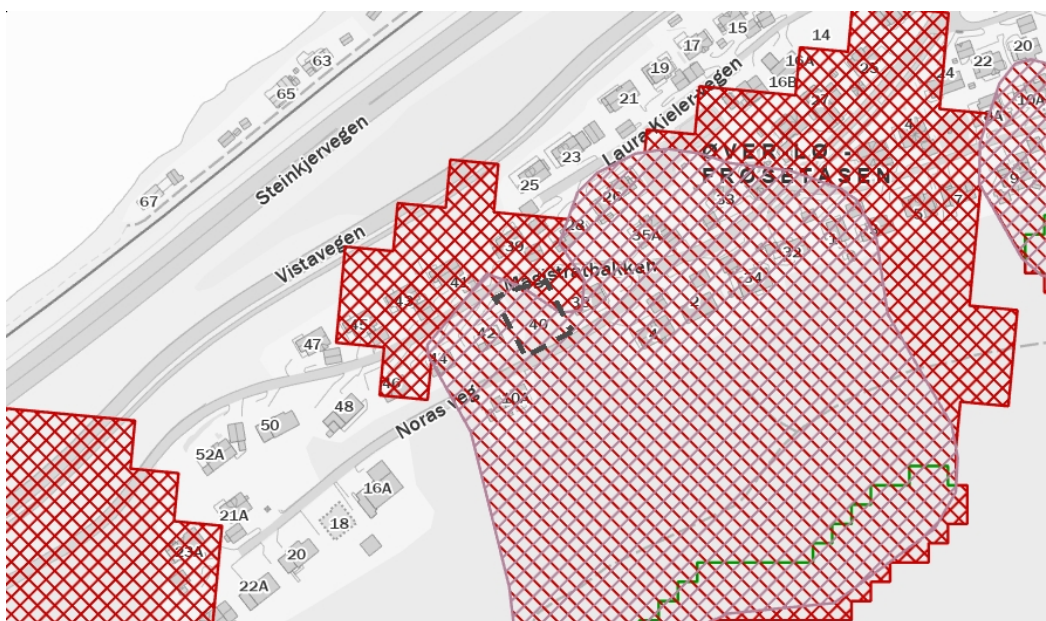
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	0.36 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.13 km
Flomfaresoner	07.07.2025	Ikke funnet	0.33 km
Forurenset grunn	07.07.2025	Ikke funnet	2.3 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	07.07.2025	Ikke funnet	0.39 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	07.07.2025	Ikke funnet	0.44 km
Kvikkleire	07.07.2025	Ikke funnet	0.08 km
Skredfaresoner	07.07.2025	Ikke funnet	61.7 km
Stormflo	07.07.2025	Ikke funnet	0.15 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Aktsomhetsområder for snøskred

Sist sjekket: 17.02.2025

Aktsomhetssone for snøskred Nei S3 S2 uten skogeffekt S2 med skogeffekt



Tegnforklaring

-  Aktsomhetssone sikkerhetskl. 2 (S2) med skogeffekt
-  Aktsomhetssone sikkerhetskl. 2 (S2) uten skogeffekt
-  Aktsomhetssone sikkerhetskl. 3 (S3)
-  Skog som reduserer skredfare

Beskrivelse

Aktsomhetskart for snøskred er et GIS-generert landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være snøskredutsatt. Aktsomhetskartet ble ferdigstilt i 2023 med ny metodikk. Kartet er utviklet av Norges Geotekniske Institutt (NGI) og blir forvaltet av NVE.

Nye aktsomhetskart for snøskred 2023 finnes i tre forskjellige utgaver. Aktsomhetskart snøskred S3 til bruk i kommuneplan for å avklare sikkerhet for bygg opp til sikkerhetsklasse S3. Kartet er sammensatt av aktsomhetskart for snøskred fra 2010 og Aktsomhetskart for snøskred S2 uten skog fra 2023. Aktsomhetskart snøskred S2 uten skogeffekt til å avklare sikkerhet for bygg opp til og med sikkerhetsklasse S2 uten å måtte båndlegge skog. Aktsomhetskart snøskred S2 med skogeffekt til å avklare sikkerhet for bygg opp til sikkerhetsklasse S2, dersom skogen sin sikringseffekt er sikret.

For å bruke Aktsomhetskart snøskred S2 med skogeffekt, må hogsten i aktuelle skogområder reguleres for å sikre at sikringseffekten av skogen ikke forsvinner ved hogst. Enkelte skred kan gå lenger enn aktsomhetskartene, derfor er det viktig å også bruke informasjon om tidligere skredhendelser i arealplanlegging. Aktsomhetskartene tar ikke inn effekten av skredvind som kan føre til store skader i enkelte skredløp.

Kilde: Norges Geotekniske Institutt (NGI) og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:

07.07.2025

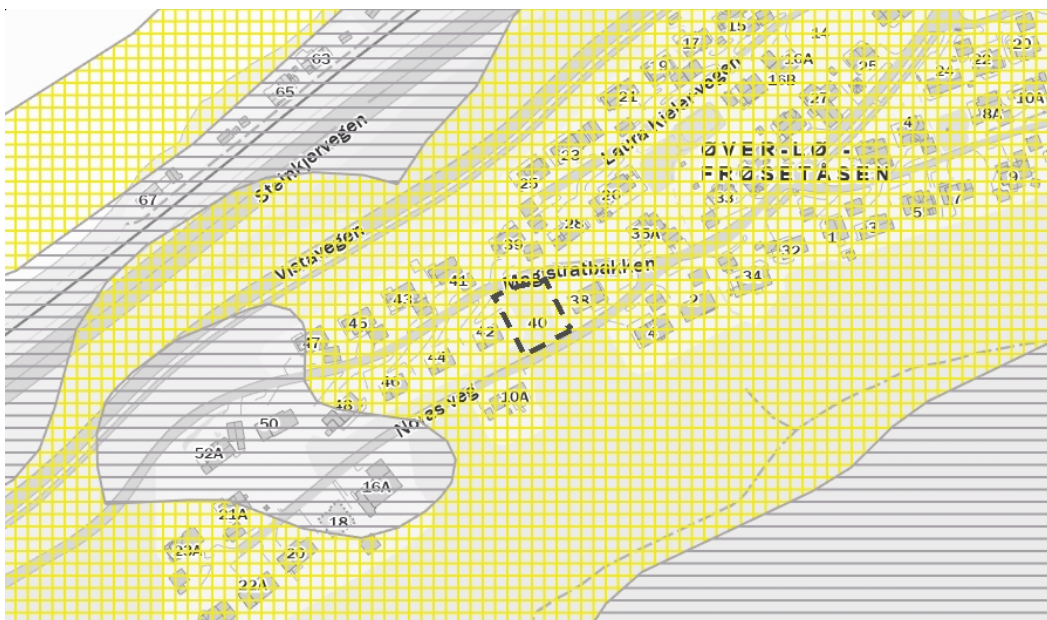
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

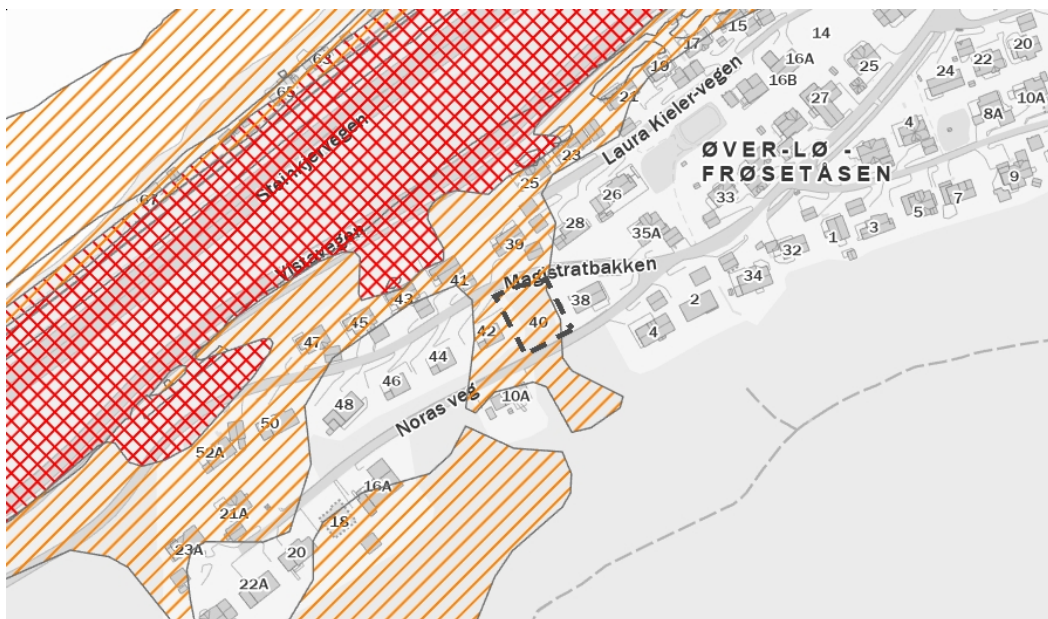
Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Støysoner

Sist sjekket:	26.05.2025		
Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



Tegnforklaring



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell ($L_{den}>65dB$) og gul ($L_{den}>55dB$) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgnetraffikk (ADT), som er en av de viktigste parametrene i støyberegningssmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parametrene er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød ($L_{den}>68dB$) og gul ($L_{den}>58dB$) støysone.

Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreducerende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Magistratbakken 40
7712 STEINKJER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas Høin

Oppdragsnummer:

Telefon: 481 45 822
E-post: tomas.hoin@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre