



aktiv.

Heglemsvegen 26, 7863 OVERHALLA

Øysletta - Innholdsrik enebolig på ett plan over kjeller. 4 soverom. Garasje. Landlig beliggenhet. Eiet tomt.



Eiendomsmegler

Øyvind Hofstad

Mobil 417 87 200

E-post oyvind.hofstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Namsos

Søren R Thornæs veg 4, 7800 NAMSOS

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 200 000,-
Omkostn.: Kr 31 350,-
Total ink omk.: Kr 1 231 350,-
Selger: Bjerkan Stav Advokatfirma AS

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1979
BRA-i/BRA Total 258/300 kvm
Tomtstr.: 1197 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 80, bnr. 19
Oppdragsnr.: 1706250053

Landlig enebolig Ett plan over kjeller 4 stk. soverom 2 stk. garasjer

Velkommen til Heglemsvegen 26.

Innholdsrik enebolig på ett plan over kjeller.

Eiendommen som eiet tomt på 1.197 m² beliggende i landlige omgivelser på Øysletta. Boligen har en skjermet beliggenhet. Flat tomt med gårdsplas, plen og busker. Kort veg til Overhalla Montessoriskole (1-10 kl.) 0,6 km eller til Overhalla barne- og ungdomsskole 9,6 km. Ellers er det kort veg til fine turområder, Namsen (attraktiv Laks elv) og ca. 8 km til Overhalla sentrum hvor du finner kjøpesenter, vinmonopol, cafe, butikker, kommunesenter m.m.

Boligen inneholder bla:

4 stk. soverom
Bad og vaskerom
2 stk. toalett
2 stk. garasjer
Svært mye lagerplass.
3 stk. uteplasser
Vedovn og varmepumpe

Dette er en innholdsrik familie bolig på ett plan.

Velkommen til en Aktiv visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Planskisser	34
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	66
Energiattest	70
Nabolagsprofil	77
Tegninger mottatt fra kommunen	79
Ferdigattest	85
Kommunale avgifter	86
Opplysninger pipe/ildsted	87
Matrikkelbrev	89
Reguleringskart	96
Aktsomhetskart - Øysletta sentrum	98
Reguleringsbestemmelser	99
Budskjema	107

Heglemsvegen 26

Om boligen

Areal

BRA - i: 258 m²

BRA - e: 42 m²

BRA totalt: 300 m²

TBA: 52 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 118 m²

1. etasje

BRA-i: 140 m²

BRA-e: 42 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

52 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1197 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1 197 kvm.

Tomten er opparbeidet med gårdsplass, plen og busker. Flat tomt, uteområdet er noe gjennvokst.

Deler av Øyslette sentrum ligger i aktsomhetsone iht kvikkleire ifølge vedlagt kartskisse. Heglemsvegen 26 ligger ikke i oppmerket området merket aktsomhetsone.

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

Eiendommen som eiet tomt på 1.197 m² beliggende i landlige omgivelser på Øysletta. Boligen har en skjermet beliggenhet. Flat tomt med gårdsplas, plen og busker. Kort veg til Overhalla Montessoriskole (1-10 kl.) 0,6 km eller til Overhalla barne- og ungdomsskole 9,6 km. Ellers er det kort veg til fine turområder, Namsen (attraktiv Laks elv) og ca. 8 km til Overhalla sentrum hvor du finner kjøpesenter, vinmonopol, cafe, butikker, kommunesenter m.m.

Adkomst

Enkel adkomst.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Bergsmo barnehage (1-5 år) 9.1 km

Ranemsletta barnehage (1-5 år) 9.7 km

Gammelstua friluftsbarnhage (0-5 år) 12.6 km

Skoler

Overhalla Montessoriskole (1-10 kl.) 0.6 km

Overhalla barne- og ungdomsskole 9.6 km

Grong videregående skole 15.8 km

Olav Duun videregående skole 30.7 km

Skolekrets

Offentlig: Overhalla

Privat: Overhalla montessoriskole

Bygningssakkyndig

Frode Kvaløsæter

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig er oppført i én etasje over kjeller. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass.

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

Forhold som har fått TG2:

Drenering

Oppsummering:

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Det er tegn til innslag av fukt/fukt i overflate på grunnmur ved garasje.

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak:

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas.

Tiltak/redrenering kan ikke utelukkes.

Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.

Grunnmur og fundament

Oppsummering:

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak:

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

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Krypkjeller

Oppsummering:

Det registreres forekomst av mus i kryprommet. Det gjøres videre oppmerksom på at krypkjellere er å betrakte som risikokonstruksjoner som ofte er forbundet med skader.

Det anbefales på grunnlag av dette at arealet kontrolleres ved jevne mellomrom.

Anbefalte tiltak:

Tiltak for å begrense tilgang på mus/skadedyr er påregnelig.

Rom under terreng

Oppsummering:

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på

fuktvandring gjennom grunnmur.

Det er i hjørne på grunnmur ved garasje tegn til innsig av fukt/fuktig overflate i grunnmur.

Opptrekk av fukt fra kjellergulv og gjennomslag av fukt i grunnmur vil påføre treverk som er i kontakt med gulv og grunnmur uheldige fuktbelastninger som over tid kan forårsake skader.

Det registreres på enkelte grunnmursflater riss og sprekkdannelser.

Anbefalte tiltak:

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

Vinduer og dører: Dører

Oppsummering:

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Det er overflateslitasje på ytterdør, skade i dørpanel på balkongdør.

Anbefalte tiltak:

Avvik må lukkes for å oppnå god bruksfunksjon.

Vinduer og dører: Vinduer

Oppsummering:

Med tanke på oppnådd alder på enkelte vindu er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Enkelte karmen er værslitte.

Anbefalte tiltak:

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Yttervegger

Oppsummering:

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning i enkelte områder. Dette har medført stedvis redusert lufting.

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

Det er partier med værslitt kledning, løs maling og sprekker / soltørket kledning.

Anbefalte tiltak:

Utvendige fasader må rengjøres og overflatebehandles. Bordkledningsbord i dårlig tilstand må byttes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering:

Med bruk av fuktmåler, måles høyt fuktinnhold i i undertak ved pipe, tegn til pågående lekkasje. Det er i det samme område synlige fuktskader i takessplater over kjøkken.

Det er ved ventiler på våtrom/toalettrom misfarget overflate, tegn til kondens/fuktighet

uten at det i disse områdene ble målt skadelig fukt under befaringen.

Det registreres omfattende aktivitet etter mus på loftet.

Anbefalte tiltak:

Tilgang på fukt må stanses, skader ifb. med fukttilgang utbedres.

Pga. registrert aktivitet etter mus må det utføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang og mulige skader forårsaket av skadedyr.

Taktekking

Oppsummering:

«Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.»

Det registreres rust i takplater ved takfot og i gradrenner.

Anbefalte tiltak:

Pga. registrert slitasje vil det være et behov for vedlikehold.

Ytterligere undersøkelser må utføres fra tak for full visshet rundt tilstand.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering:

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totale avvik mellom 15 og 30 mm. Det registreres sporadisk knirk.

Det måles høyt fuktinnhold i etasjeskille fra kjeller som over tid kan forårsake skader.

Det er fuktmerker i innvendig takpanel rundt undersiden av sluk til vaskerom.

Anbefalte tiltak:

Ytterligere undersøkelser i område rundt fuktmerker i panel under sluk må utføres for å kartlegge tilstand.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering:

Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

Pga. registrert fukt på loft opp mot undertak ved pipegjennomføring må det utføres ytterligere undersøkelser av pipa over tak for å stadfeste tilstand.

Anbefalte tiltak:

For en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Toalettrom: Toalettrom ved vindfang

Oppsummering:

Det er skade i speil over servant.

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten

temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

Skade i speil må utbedres.

Toalettrom: Toalettrom ved bad

Oppsummering:

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Trapp

Oppsummering:

Rekkverk måles til en høyde under 90 cm.

Det er ikke montert spiler i rekkverk.

Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10 cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

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

Det registreres slitasje/bruksmerker i overflater.

Anbefalte tiltak:

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10 cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Høyde på rekkverk bør økes, spiler i rekkverk må monteres.

Avløpsrør

Oppsummering:

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil.

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

Anbefalte tiltak:

Ved oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering:

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

Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering.

Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.

Anbefalte tiltak:

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

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

Varmesentral

Oppsummering:

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.

Anbefalte tiltak:

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

Forhold som har fått TG3:

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering:

Det registreres skjevheter i konstruksjonene.

Det registreres høy slitasje i rekkverk, svikt i levegg.

Rekkverk er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Det er ikke montert rekkverk ved inngangspartiet.

Anbefalte tiltak:

Rekkverk må monteres iht. krav ved inngangspartiet.

Vedlikehold, tiltak pga. registrert slitasje er påregnelig.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering:

Det er områder der det ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak:

Snøfangere på hele takflaten må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning:

Innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er opplegg for vaskemaskin.

Det er påvist slitasje i overflater på kjøkken og kjøkkeninnredning.

Det registreres fuktskader i takess ved pipe over innredningen.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Vedlikehold/tiltak på innredning og overflater bør utføres.

Nytt innvendig tak på kjøkken må monteres.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Elektrisk

Oppsummering:

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse

beregnet for formålet.

Anbefalte tiltak:

Deler av det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid.

Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet. Hull i sikringsskap fra byggeår må tettes med masse egnet til formålert.

Utbedringskostnader gjelder kun ytterligere undersøkelser.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad

Oppsummering

Bad fra byggeår med belegg på gulv og baderomsplater på vegger. Utstyrt med servantskap og dusjkabinett.

Pga. alder og slitasje er det behov for en renovering.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Det er fuktmerker i innvendig tak uten at det ved overflatesøk ble registrert avvik under befaringen.

Anbefalte tiltak:

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom:

Vaskerom Oppsummering:

Vaskerom fra byggeår med belegg på gulv og malte plater på vegger. Utstyrt med skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen på kontrollert sted. Det gjøres oppmerksom på fukt/fuktmerker under sluk med fare for skjulte skader.

Anbefalte tiltak:

Badet må totalrenoveres.

Ytterligere undersøkelser for å kartlegge eventuelle skjulte skader som følge av registrert fukt ved sluk er påregnelig.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Lovlighet:

På byggetegninger er kjeller markert som ikke utgravd, er i dag innredet som en grovkjeller med boder. Det er ikke fremlagt søknad om bruksendring.

Soverom ved vindfang i 1.etg er opprinnelig en bod. Soverommet er bygd uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Splint/lås på brannslukningsapparat er defekt.

Det er ikke montert røykvarslere.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløseter, datert 26.06.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innhold

1. etasje:

Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad, vaskerom, 2 toalett, 4 soverom. Trapperom, 3 boder, 2 garasjer.

Kjeller:

Trapperom, 6 boder.

Standard

Kjeller:

Trapperom: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Bod 1: Malt overflate på gulv og malte overflater på vegger. Panel i himling.

Bod 2: Malt overflate på gulv og malte overflater på vegger. Panel i himling.

Bod 3: Malt overflate på gulv og malte overflater på vegger. Panel i himling.

Bod 4: Malt overflate på gulv og malte overflater på vegger. Panel i himling.

Bod 5: Malt overflate på gulv og malte overflater på vegger. Panel i himling. Bereder og sikringsskap.

Bod 6: Støpt gulv og pusset overflate på vegger. Panel i himling.

1. etasje:

Vindfang: Belegg på gulv og strietapet på vegger. Takess i himling.

Gang: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Stue: Parkett på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Varmepumpe og vedovn. Utgang til balkong.

Kjøkken: Belegg på gulv, malt tapet på vegger og flis på vegg over benkeplate. Takess i himling. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin.

Bad: Belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap og dusjkabinett.

Vaskerom: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Utstyrt med skyllekum og opplegg for vaskemaskin Utgang til balkong.

Toalett 1: Belegg på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling. Panelovn. Utstyrt med servant og wc.

Toalett 2: Belegg på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling. Panelovn. Utstyrt med servant og wc.

Soverom 1: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Panelovn.

Soverom 2: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Panelovn. Garderobeskap.

Soverom 3: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Skyvedørsgarderobe.

Soverom 4: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling. Panelovn. Garderobeskap.

Trapperom: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Bod 1: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Bod 2: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Bod 3: Belegg på gulv og plater på vegger. Takess i himling.

Garasje 1: Støpt gulv og plater på vegger. Plater i himling. Leddport i tre og mekanisk portåpner.

Garasje 2: Støpt gulv og ubehandlede vegger. Ubehandlet himling. Leddport i tre.

Informasjon er hentet fra Tilstandsrapport utført av Takst forum Nord-Trøndelag v/ Frode Kvaløsæter, datert 26.06.2025. For nærmere informasjon om hver enkelt bygningsdel henvises til nevnte Tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

Eiendommen selges med innbo som forevist under visning. Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort til overtagelse.

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

1991 - Tilbygg, nytt inngangsparti.

1997 - Tilbygg garasje.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber innlagt. Altibox

Parkering

Parkering i garasje eller på egen tomt.

Solforhold

Gode lys og solforhold.

Diverse

Eiendommen selges med innbo som forevist under visning. Eiendommen vil ikke bli ytterligere ryddet og rengjort til overtagelse.

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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig ved offentlig skifte. Fullmaktshaver har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

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.

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 1 200 000

Kommunale avgifter

Kr 18 117

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr, feie- og tilsynsavgift 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 355 488

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 421 953

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

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 80, bruksnummer 19 i Overhalla kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5047/80/19:

31.10.1979 - Dokumentnr: 910051 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:5047 Gnr:80 Bnr:18

01.01.2018 - Dokumentnr: 3508 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1744 Gnr:80 Bnr:19

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 18.02.1980.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

18.02.1980.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Øysletta boligområde, udatert kan sees hos megler.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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.

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

1 200 000 (Prisantydning)

Omkostninger

30 000 (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))

31 350 (Omkostninger totalt)

47 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

50 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 231 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 247 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 250 050 (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 31 350

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 3,50% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret.

I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 1 250 Digital annonsering
- 6 500 Kommunale opplysninger
- 17 900 Markedspakke
- 5 900 Oppgjørshonorar
- 5 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 10 000 Tilretteleggingsgebyr (Normalt 15.000)
- 2 950 Visninger per stk.
- 545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet
- 3 200 Utlegg fotograf
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

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

Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

Ansvarlig megler bistås av

Øyvind Hofstad
Eiendomsmegler
oyvind.hofstad@aktiv.no
Tlf: 417 87 200

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145
Søren R Thornæs veg 4, 7800 Namsos

Salgsoppgavedato

10.09.2025

























Heglemsvegen 26

1. Etasje



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

Heglemsvegen 26

Kjeller



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

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.

NAMSOS:



**TORGEIR
HANSEN**

Avdelingsbanksjef
Tlf. 971 65 999
tha@grong-sparebank.no



**SIGRUN
EIDSHAUG**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 901 47 385
sei@grong-sparebank.no



**CAMILLA
JULIUSSEN**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 84 310
cnj@grong-sparebank.no



**JO MORTEN
AUNET**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 911 61 462
jma@grong-sparebank.no



**EMILIE HANSEN
MEIDAL**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 908 02 218
emm@grong-sparebank.no



**LARS ERIK
STORØY**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 482 06 663
les@grong-sparebank.no



**LENA NATHALIE
WESTRUM EIDSMO**

Aut. finansiell rådgiver
Tlf. 466 38 585
lew@grong-sparebank.no

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Heglemsvegen 26 7863 OVERHALLA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1979

BRA: 300 m²

BRA-i: 258 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

5

TG-2

17

TG-3

6

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/33073>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det registreres skjevheter i konstruksjonene.

Det registreres høy slitasje i rekkverk, svikt i levegg.

Rekkverk er lavere enn forskriftskravet på 100 cm.

Det er ikke montert rekkverk ved inngangspartiet.

Anbefalte tiltak

Rekkverk må monteres iht. krav ved inngangspartiet.

Vedlikehold, tiltak pga. registrert slitasje er påregnelig.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er områder der det ikke etablert noen snøfanger på taket.

Anbefalte tiltak

Snøfangere på hele takflaten må etableres for god personsikkerhet.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er opplegg for vaskemaskin.

Det er påvist slitasje i overflater på kjøkken og kjøkkeninnredning.

Det registreres fuktskader i takess ved pipe over innredningen.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Vedlikehold/tiltak på innredning og overflater bør utføres.

Nytt innvendig tak på kjøkken må monteres.

Utbedringskostnader overflater: 10 000 - 50 000

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet

Anbefalte tiltak

Deler av det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Hull i sikringsskap fra byggeår må tettes med masse egnet til formålet.

Utbedringskostnader gjelder kun ytterligere undersøkelser.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Våtrom: Bad

Oppsummering

Bad fra byggeår med belegg på gulv og baderomsplater på vegger. Utstyrt med servantskap og dusjkabinett.

Pga. alder og slitasje er det behov for en renovering.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Det er fuktmerker i innvendig tak uten at det ved overflatesøk ble registrert avvik under befaringen.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering

Vaskerom fra byggeår med belegg på gulv og malte plater på vegger. Utstyrt med skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen på kontrollert sted. Det gjøres oppmerksom på fukt/fuktmerker under sluk med fare for skjulte skader.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Ytterligere undersøkelser for å kartlegge eventuelle skjulte skader som følge av registrert fukt ved sluk er påregnelig.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Det er tegn til innslag av fukt/fukt i overflate på grunnmur ved garasje.

Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.

Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufning ivaretas. Tiltak/rebrenering kan ikke utelukkes.

Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak

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

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkreffe en negativ utvikling.

Krypkjeller

Oppsummering

Det registreres forekomst av mus i kryprommet. Det gjøres videre oppmerksom på at krypkjellere er å betrakte som risikokonstruksjoner som ofte er forbundet med skader. Det anbefales på grunnlag av dette at arealet kontrolleres ved jevne mellomrom.

Anbefalte tiltak

Tiltak for å begrense tilgang på mus/skadedyr er påregnelig.

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Det er i hjørne på grunnmur ved garasje tegn til innsig av fukt/fuktig overflate i grunnmur.

Opptrekk av fukt fra kjellergulv og gjennomslag av fukt i grunnmur vil påføre treverk som er i kontakt med gulv og grunnmur uheldige fuktbelastninger som over tid kan forårsake skader.

Det registreres på enkelte grunnmursflater riss og sprekkdannelser.

Anbefalte tiltak

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

Vinduer og dører: Dører

Oppsummering

Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Det er overflateslitasje på ytterdør, skade i dørpanel på balkongdør.

Anbefalte tiltak

Avvik må lukkes for å oppnå god bruksfunksjon.

Vinduer og dører: Vinduer

Oppsummering

Med tanke på oppnådd alder på enkelte vindu er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig.

Enkelte karmen er værslitte.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes.

Justeringer/smøring anbefales.

Yttervegger

Oppsummering

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning i enkelte områder. Dette har medført stedvis redusert lufting.

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

Det er partier med værslitt kledning, løs maling og sprekker / soltørket kledning.

Anbefalte tiltak

Utvendige fasader må rengjøres og overflatebehandles. Bordkledningsbord i dårlig tilstand må byttes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Med bruk av fuktmåler, måles høyt fuktnivå i i undertak ved pipe, tegn til pågående lekkasje. Det er i det samme område synlige fuktskader i takessplater over kjøkken.

Det er ved ventiler på våtrom/toalettrom misfarget overflate, tegn til kondens/fuktighet uten at det i disse områdene ble målt skadelig fukt under befaringen.

Det registreres omfattende aktivitet etter mus på loftet.

Anbefalte tiltak

Tilgang på fukt må stanses, skader ifb. med fukttilgang utbedres.

Pga. registrert aktivitet etter mus må det utføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang og mulige skader forårsaket av skadedyr.

Taktekking

Oppsummering

«Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.»

Det registreres rust i takplater ved takfot og i gradrenner.

Anbefalte tiltak

Pga. registrert slitasje vil det være et behov for vedlikehold.

Ytterligere undersøkelser må utføres fra tak for full visshet rundt tilstand.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totale avvik mellom 15 og 30 mm. Det registreres sporadisk knirk.

Det måles høyt fuktinnhold i etasjeskille fra kjeller som over tid kan forårsake skader. Det er fuktmerker i innvendig takpanel rundt undersiden av sluk til vaskerom.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser i område rundt fuktmerker i panel under sluk må utføres for å kartlegge tilstand.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

Pga. registrert fukt på loft opp mot undertak ved pipegjennomføring må det utføres ytterligere undersøkelser av pipa over tak for å stadfeste tilstand.

Anbefalte tiltak

For en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Toalettrom: Toalettrom ved vindfang

Oppsummering

Det er skade i speil over servant.

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.

Skade i speil må utbedres.

Toalettrom: Toalettrom ved bad

Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering

Trapp

Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90 cm.

Det er ikke montert spiler i rekkverk.

Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10 cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.

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

Det registreres slitasje/bruksmerker i overflater.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10 cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Høyde på rekkverk bør økes, spiler i rekkverk må monteres.

Avløpsrør

Oppsummering

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil.

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

Anbefalte tiltak

Ved oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

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

Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering.

Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.

Anbefalte tiltak

Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.

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

Varmesentral

Oppsummering

Forventet levetid på en varmepumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.

Anbefalte tiltak

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

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

På byggetegninger er kjeller markert som ikke utgravd, er i dag innredet som en grovkjeller med boder. Det er ikke fremlagt søknad om bruksendring.

Soverom ved vindfang i 1.etg er opprinnelig en bod. Soverommet er bygd uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Det er ikke etablert brannslukkingsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Splint/lås på brannslukningsapparat er defekt.

Det er ikke montert røykvarslere.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
26.6.2025

Rapportdato
28.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Dødsbo**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Frode Kvaløseter** Telefon: **92208459**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag** Epost: **frode.kvaloseter@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Om bygningssakkyndig:

Byggmester/takstmann

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten. Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Heglemsvegen 26, 7863 Overhalla**
Kommunenr: **5047** Gårdsnr: **80** Bruksnr: **19** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1979 - Matrikkelrapport**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i én etasje over kjeller. Grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjoner er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1991	Tilbygg, nytt inngangsparti.	Nei
1997	Tilbygg garasje.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	118	118	0	0	0
1. etasje	182	140	42	0	52
Totalt m²	300	258	42	0	52

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	118	0	118		Trapperom og 6 boder.
1. etasje	182	120	62	Vindfang, gang, stue, kjøkken, 4 soverom, 2 wc, bad, vaskerom.	Trapperom, 3 boder, 2 garasjer.
Totalt m²	300	120	180		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
TG-2	
Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Det er tegn til innslag av fukt/fukt i overflate på grunnmur ved garasje.	
Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av varer bør unngås og god utlufting ivaretas. Tiltak/redrenering kan ikke utelukkes.	
Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Grunnmur i lettklinkerblokker påført murpuss.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-2	
Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

6.3 Kryp kjeller

Beskrivelse

Det er en kryp kjeller under vindfang og soverom.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i kryp kjeller?

Nei

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?

Nei

Er det synlig sopp/råteskader?

Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?

Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av kryp kjelleren?

Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Det måles 16 vektprosent i etasjeskille.

Oppsummering av kryp kjeller

TG-2

Det registreres forekomst av mus i kryprommet. Det gjøres videre oppmerksom på at kryp kjellere er å betrakte som risikokonstruksjoner som ofte er forbundet med skader. Det anbefales på grunnlag av dette at arealet kontrolleres ved jevne mellomrom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tiltak for å begrense tilgang på mus/skadedyr er påregnelig.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng

Grovkjeller

Kjeller er en grovkjeller med støpte gulv og murpuss på vegger. Det er etablert enkelte delevegger i tre.

Er det synlige skader eller påvist fukt?

Ja

Oppsummering av rom under terreng	TG-2
Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur. Det er i hjørne på grunnmur ved garasje tegn til innsig av fukt/fuktig overflate i grunnmur. Opptrekk av fukt fra kjellergulv og gjennomslag av fukt i grunnmur vil påføre treverk som er i kontakt med gulv og grunnmur uheldige fuktbelastninger som over tid kan forårsake skader. Det registreres på enkelte grunnmursflater riss og sprekkdannelser.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er viktig å utbedre fuktproblemer i kjelleren så snart som mulig for å unngå skade på bygningen og forbedre innendørs luftkvalitet.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Det er etablert balkonger og trapplattinger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-3
Det registreres skjevheter i konstruksjonene. Det registreres høy slitasje i rekkverk, svikt i levegg. Rekkverk er lavere enn forskriftskravet på 100 cm. Det er ikke montert rekkverk ved inngangspartiet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rekkverk må monteres iht. krav ved inngangspartiet. Vedlikehold, tiltak pga. registrert slitasje er påregnelig.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.6 Vinduer og dører: Dører

Beskrivelse	
Ytterdør i tre. Balkongdører i tre med 2-lags glass og 3-lags glass. Garasjedører i tre. Garasjeporter i tre er ikke funksjonstestet.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongdør på vaskerom er fra 2011.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Med tanke på oppnådd alder er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Det er overflateslitasje på ytterdør, skade i dørpanel på balkongdør.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Avvik må lukkes for å oppnå god bruksfunksjon.	

6.7 Vinduer og dører: Vinduer

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass og vinduer med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det har blitt foretatt enkelte utskiftninger av vinduer i 1990 og 2011.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Med tanke på oppnådd alder på enkelte vindu er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.	
Det registreres harde tettelisten som pga dette tetter dårlig.	
Enkelte karmen er værslitte.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Overflatebehandlinger må påregnes.	
Justeringer/smøring anbefales.	

6.8 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Veggkonstruksjoner i bindingsverk kledd med stående tømmermannspanel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning i enkelte områder. Dette har medført stedvis redusert lufting.	
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.	
Det er partier med værslitt kledning, løs maling og sprekker / soltørket kledning.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utvendige fasader må rengjøres og overflatebehandles. Bordkledningsbord i dårlig tilstand må byttes.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Loft med adkomst via luke med skyvestige.	

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
Med bruk av fuktmåler, måles høyt fuktinnhold i i undertak ved pipe, tegn til pågående lekkasje. Det er i det samme område synlige fuktskader i takessplater over kjøkken.	
Det er ved ventiler på våtrom/toalettrom misfarget overflate, tegn til kondens/fuktighet uten at det i disse områdene ble målt skadelig fukt under befaringen.	
Det registreres omfattende aktivitet etter mus på loftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilgang på fukt må stanses, skader ifb. med fukttilgang utbedres.	
Pga. registrert aktivitet etter mus må det utføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfang og mulige skader forårsaket av skadedyr.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Takrenner og nedløp i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Alder på bygningsdel er ukjent.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Ingen symptomer på skader ble registrert.	

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Taket er et saltak.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	
TG-1	
Det var ikke reist noen stige slik at takkonstruksjonen er inspisert fra bakken.	
Ingen symptomer på svikt. For nærmere omtale vises det til punkt "Loft".	

6.12 Taktekking

Type teking	Lakkerte stålplater
Taket er tekket med metallplater.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på taktekking er for undertegnende ukjent.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent
Oppsummering av taktekking	
TG-2	
«Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.»	
Det registreres rust i takplater ved takfot og i gradrenner.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Pga. registrert slitasje vil det være et behov for vedlikehold.	
Ytterligere undersøkelser må utføres fra tak for full visshet rundt tilstand.	

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er områder der det ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfangere på hele takflaten må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Kjellergulv er støpte. Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totale avvik mellom 15 og 30 mm. Det registreres sporadisk knirk.	
Det måles høyt fuktinnhold i etasjeskille fra kjeller som over tid kan forårsake skader. Det er fuktmerker i innvendig takpanel rundt undersiden av sluk til vaskerom.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Ytterligere undersøkelser i område rundt fuktmerker i panel under sluk må utføres for å kartlegge tilstand.	

6.15 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Det er montert en elementpipe.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert vedovn på stue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er innsisert fra:	Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2
Det er ikke oppsatt forskriftsmessig stige slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak. Pga. registrert fukt på loft opp mot undertak ved pipegjennomføring må det utføres ytterligere undersøkelser av pipa over tak for å stadfeste tilstand.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.	

6.16 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av overflater og innredning	TG-3
Innredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er opplegg for vaskemaskin. Det er påvist slitasje i overflater på kjøkken og kjøkkeninnredning. Det registreres fuktskader i takess ved pipe over innredningen.	
Anbefalte tiltak overflater og innredning	
Vedlikehold/tiltak på innredning og overflater bør utføres. Nytt innvendig tak på kjøkken må monteres.	
Utbedringskostnader overflater og innredning	10 000 - 50 000

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Avtrekksviften fungerte tilfredsstillende etter enkel test under befaringen.	

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
På byggetegninger er kjeller markert som ikke utgravd, er i dag innredet som en grovkjeller med boder. Det er ikke fremlagt søknad om bruksendring.	
Soverom ved vindfang i 1.etg er opprinnelig en bod. Soverommet er bygd uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest datert 18.02.1980.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Ja
Splint/lås på brannslukningsapparat er defekt. Det er ikke montert røykvarslere.	

6.18 Toalettrom: Toalettrom ved vindfang

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Det er skade i speil over servant.	
Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering.	
Skade i speil må utbedres.	

6.19 Toalettrom: Toalettrom ved bad

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-2
Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering	

6.20 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	TG-2
Rekkverk måles til en høyde under 90 cm.	
Det er ikke montert spiler i rekkverk.	
Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10 cm og utgjør en risiko for små barn og dyr.	
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Det registreres slitasje/bruksmerker i overflater.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10 cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Høyde på rekkverk bør økes, spiler i rekkverk må monteres.

6.21 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Avløpsrør i plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
--	--------

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
--	-----

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
-------------------------------------	-----

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
--	-----

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
--	----

Oppsummering av avløpsrør**TG-2**

Kloakk er ikke luftet over tak. Lufting med vakumventil.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.22 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
-------------	--------

Synlige vannrør i kobber.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
---	--------

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
--	----

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
---	----

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
---	-----

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
---	-----

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Deler av vannrør er ikke isolert. Dette kan medføre kondensering.	
Eldre stoppekran. Ikke funksjonstestet pga alder og fare for lekkasjer. Anbefales skiftet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vannrør må isoleres i kalde rom for å unngå frost og kondens.	
Vannledninger bør skiftes i forbindelse med en oppgradering av våtrom/kjøkken.	

6.23 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Det er montert 2 sikringsskap med automatsikringer, 1 automatisk strømmåler.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder og omfang av tiltak/oppgraderinger er for undertegnende ukjent.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Ja
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	TG-3
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Det er hull/innføringer i inntak eller sikringsskap som ikke har nippelinnføringer eller er tettet med masse beregnet for formålet	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Deler av det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Hull i sikringsskap fra byggeår må tettes med masse egnet til formålet.

Utbedringskostnader gjelder kun ytterligere undersøkelser.

Utbedringskostnader**Under 10 000**

6.24 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Det er montert luft til luft varmpumpe.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Alder på varmpumpe er ukjent.

Når var siste service på anlegget?

Ukjent.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Ukjent

Oppsummering av varmesentral**TG-2**

Forventet levetid på en varmpumpe er ca 12 - 15 år. Med bakgrunn i alder vil det være risiko for feil på anlegget, eller at anlegget ikke fungerer optimalt, og som krever utbedring/utskifting.

Det finnes ingen dokumentasjon på service av anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.25 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall	
2018	
Størrelse	
194 ltr.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Ingen symptomer på skader.	

6.26 Ventilasjon

Type ventiler	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventiler med spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Funksjon/ventileringen av boligen blir vurdert tilfredsstillende opp mot normal bruksbelastning.	

6.27 Våtrom: Bad

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av våtrom	TG-3
Bad fra byggeår med belegg på gulv og baderomsplater på vegger. Utstyrt med servantskap og dusjkabinett.	
Pga. alder og slitasje er det behov for en renovering.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	
Det er fuktmerker i innvendig tak uten at det ved overflatesøk ble registrert avvik under befaringen.	

Anbefalte tiltak	
Badet må totalrenoveres.	
Utbedringskostnader	150 000 - 300 000

6.28 Våtrom: Vaskerom

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av våtrom

TG-3

Vaskerom fra byggeår med belegg på gulv og malte plater på vegger. Utstyrt med skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen på kontrollert sted. Det gjøres oppmerksom på fukt/fuktmerker under sluk med fare for skjulte skader.

Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

Ytterligere undersøkelser for å kartlegge eventuelle skjulte skader som følge av registrert fukt ved sluk er påregnelig.

Utbedringskostnader **150 000 - 300 000**

6.29 Støttemur

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma **aktiv.** Øyvind Hofstad
Megler Oppdragsnr. 1706250053

Adresse **Heglemsvegen 26**
Postnr. 7863 Sted **OVERHALLA**

Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja
Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig **OFFENTLIG SKIPE v/ Bjørn Staw Advokatfirma**

Når kjøpte du boligen? Hvor lenge har du bodd i boligen? År Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn Etternavn

Selger 2 Fornavn Etternavn

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

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

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært søpp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☐ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja, beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

2

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgger i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

3

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjør oppdrag 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 næringseiendom, 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato

Sted

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

Initialer selger:

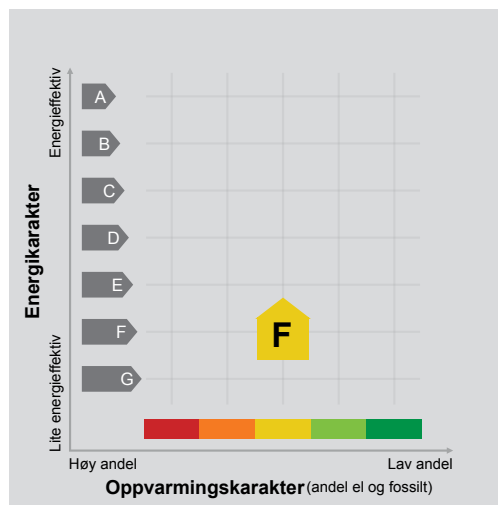
Initialer kjøper (ved oppgjør oppdrag):

4

ENERGIATTEST



Adresse	Heglemsvegen 26
Postnummer	7863
Sted	OVERHALLA
Kommunenavn	Overhalla
Gårdsnummer	80
Bruksnummer	19
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	3521109
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-141406
Dato	28.06.2025



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

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

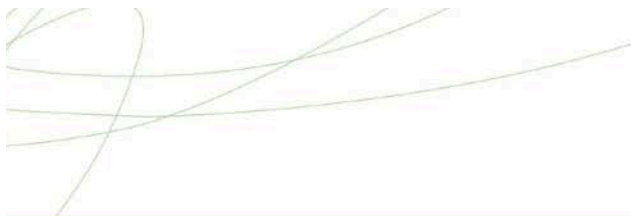
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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)

- Spar strøm på kjøkkenet

- Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

- Etterisolering av yttervegg

- Etterisolering av innervegg mot uoppvarmet rom

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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1979
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 300
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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>). Klikk på tittel Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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.

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

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer 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 2: 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 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Slå el. apparater helt av

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

Tiltak 8: 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 9: 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: 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 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 16: 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 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

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 urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: 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 23: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Nabolagsprofil

Heglemsvegen 26

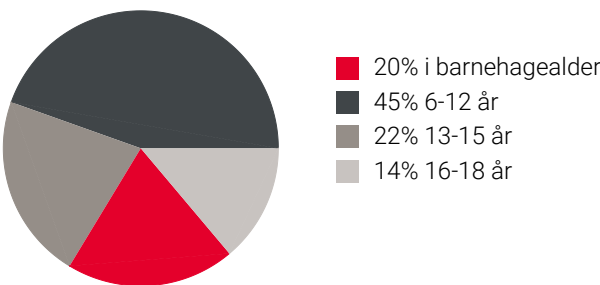
Offentlig transport

🚗	Vie Linje 695	7 min 🚗 7.4 km
🚊	Grong stasjon Linje F7	17 min 🚗 16.3 km
✈️	Namsos lufthavn	26 min 🚗

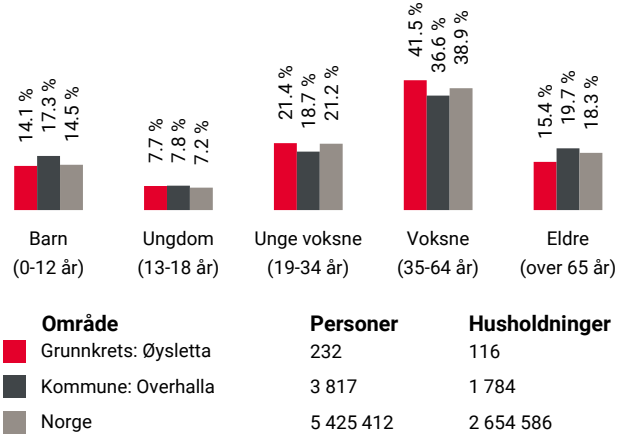
Skoler

Overhalla Montessoriskole (1-10 kl.) 58 elever, 6 klasser	7 min 🚶 0.6 km
Overhalla barne- og ungdomsskole (1-10 ...10 min 🚗 346 elever, 28 klasser	9.6 km
Grong videregående skole 265 elever	15 min 🚗 15.8 km
Olav Duun videregående skole 852 elever	29 min 🚗 30.7 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

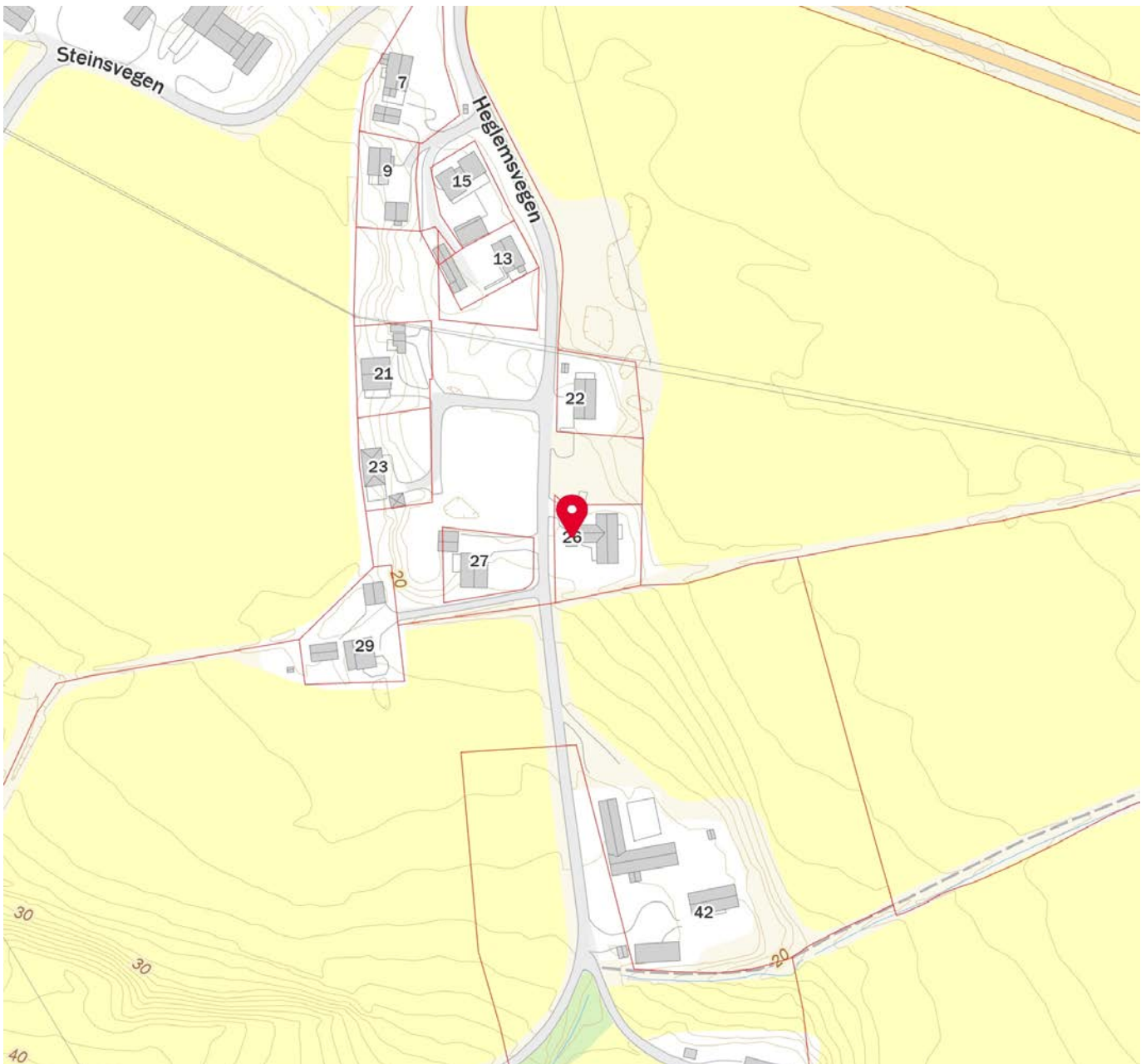
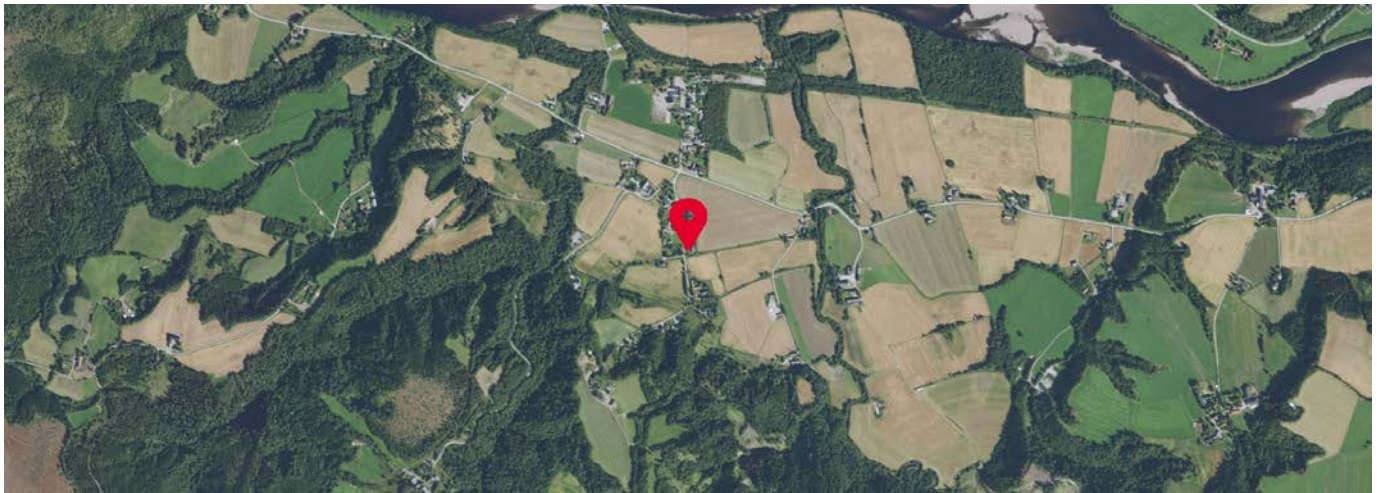
Bergsmo barnehage (1-5 år) 19 barn	9 min 🚗 9.1 km
Ranemsletta barnehage (1-5 år) 63 barn	11 min 🚗 9.7 km
Gammelstua friluftsbarnhage (0-5 år) 40 barn	16 min 🚗 12.6 km

Dagligvare

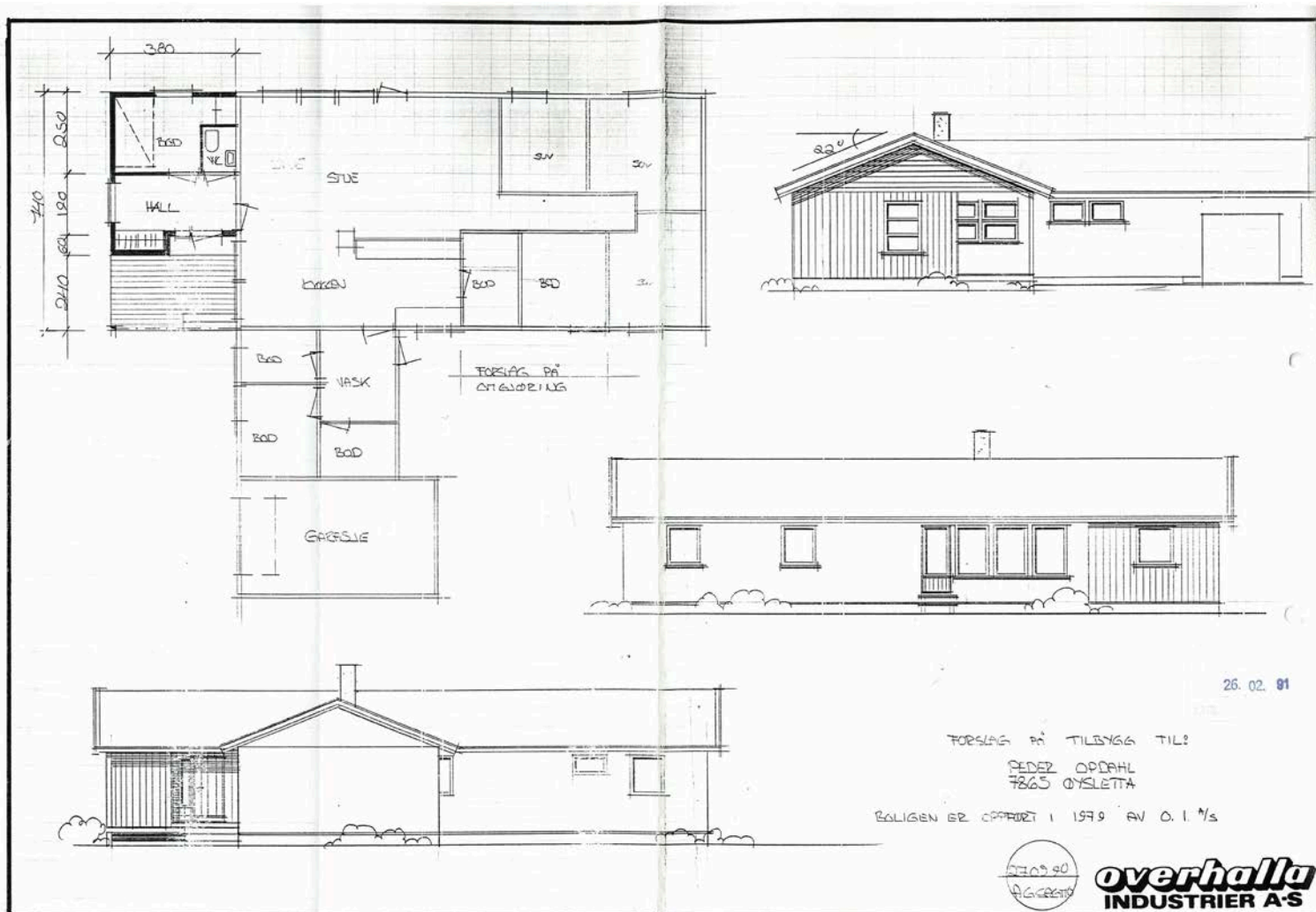
Spar Overhalla Post i butikk, PostNord	9 min 🚗 8 km
Rema 1000 Grong Post i butikk, PostNord	14 min 🚗 15.2 km

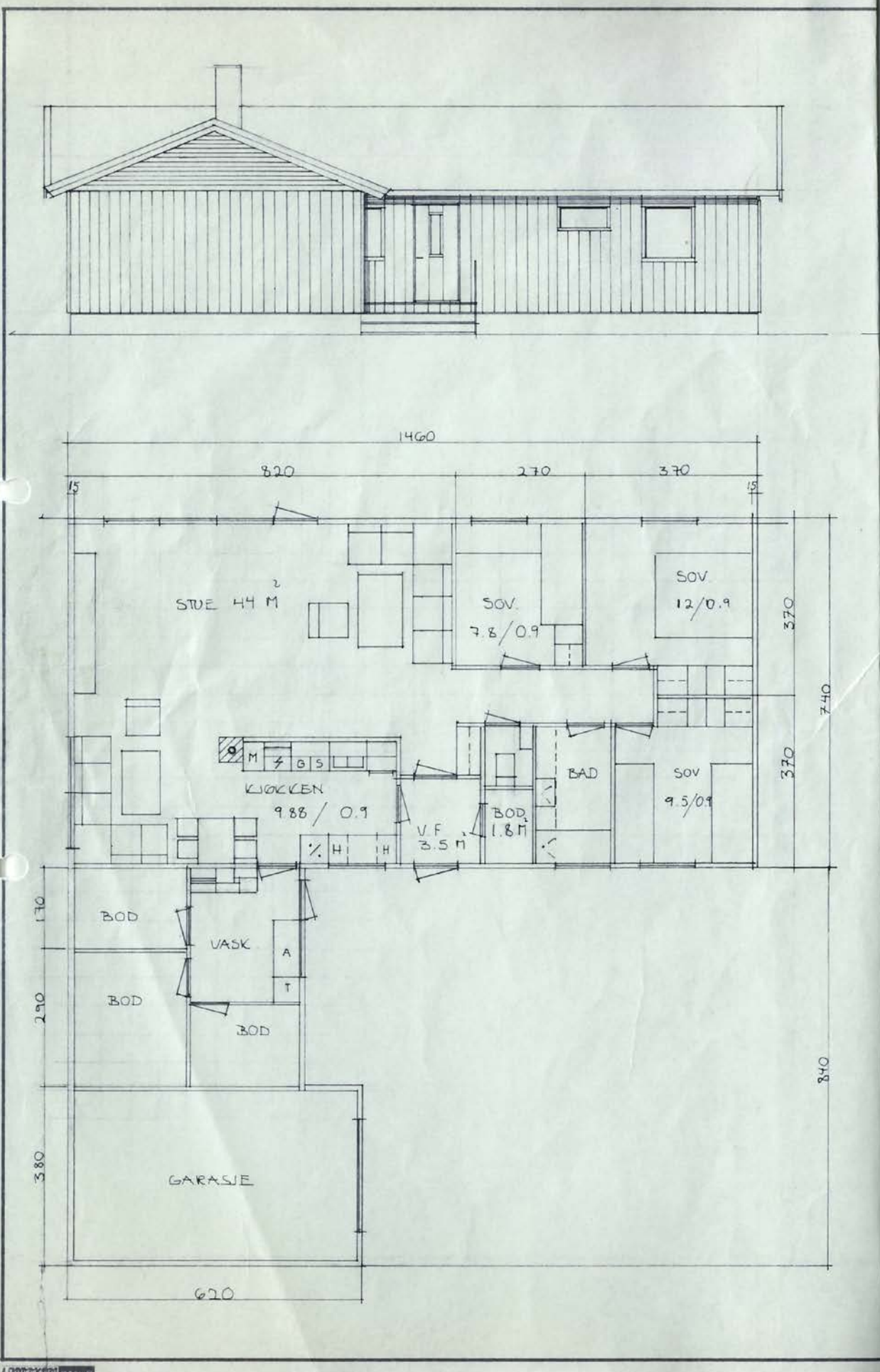
Sport

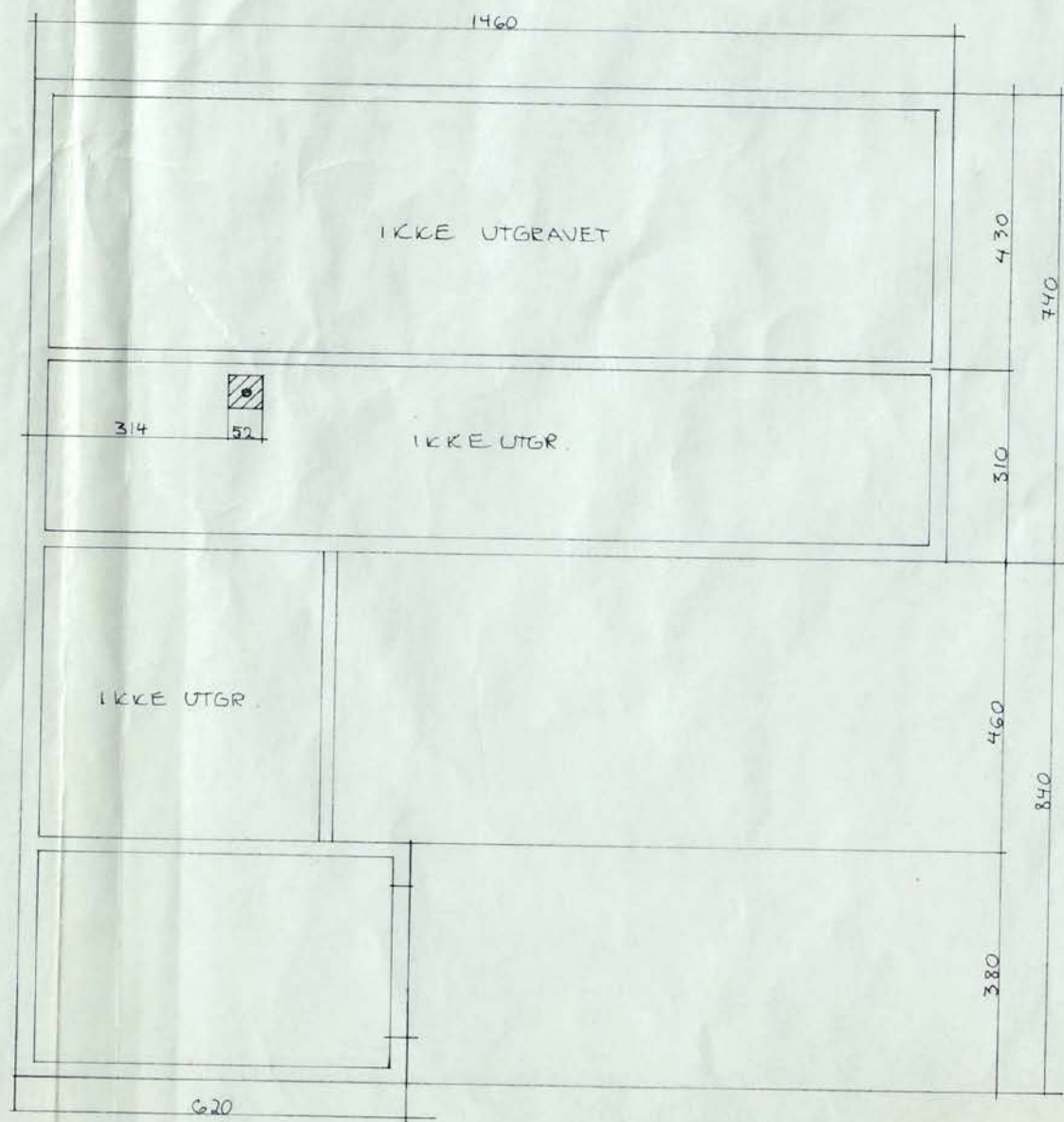
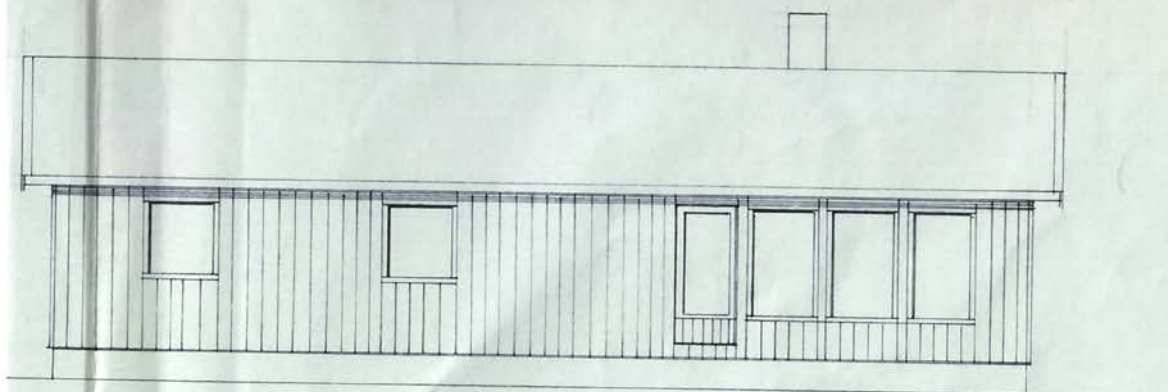
⚽ Øysletta skole Ballspill	5 min 🚶 0.5 km
🏊 Push Treningssenter Grong	15 min 🚗

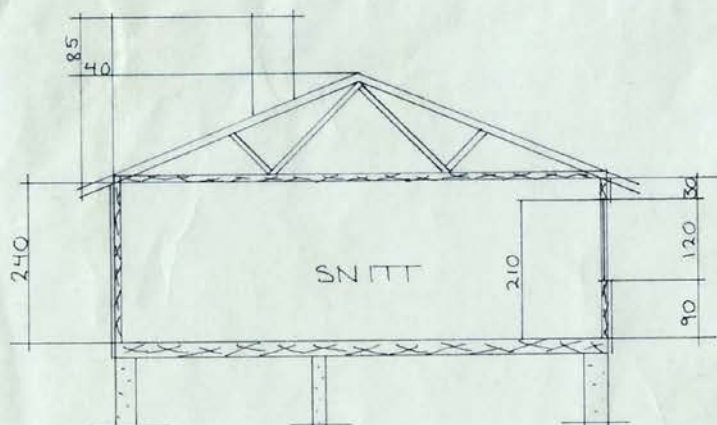
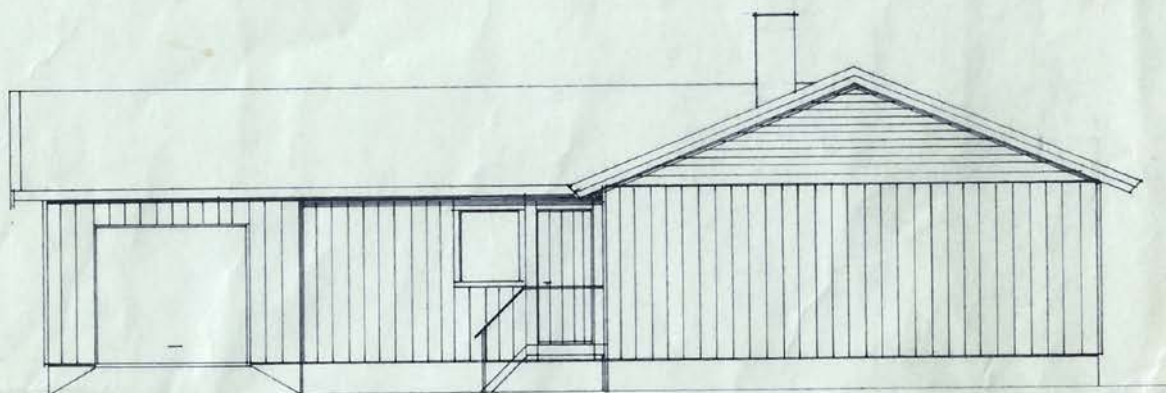
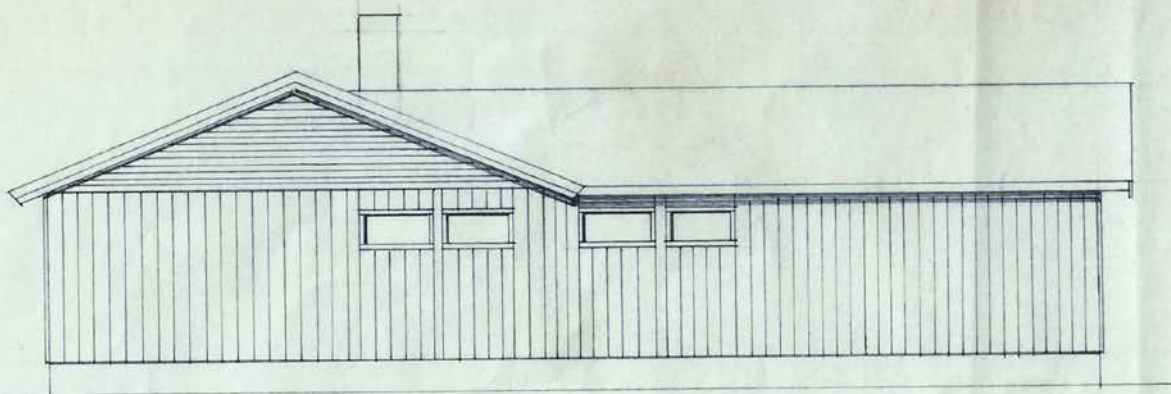


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



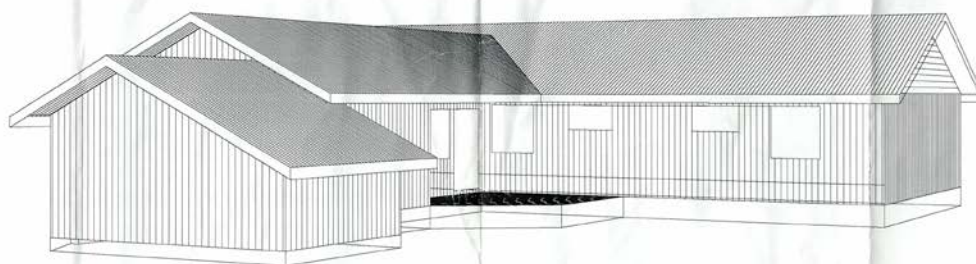






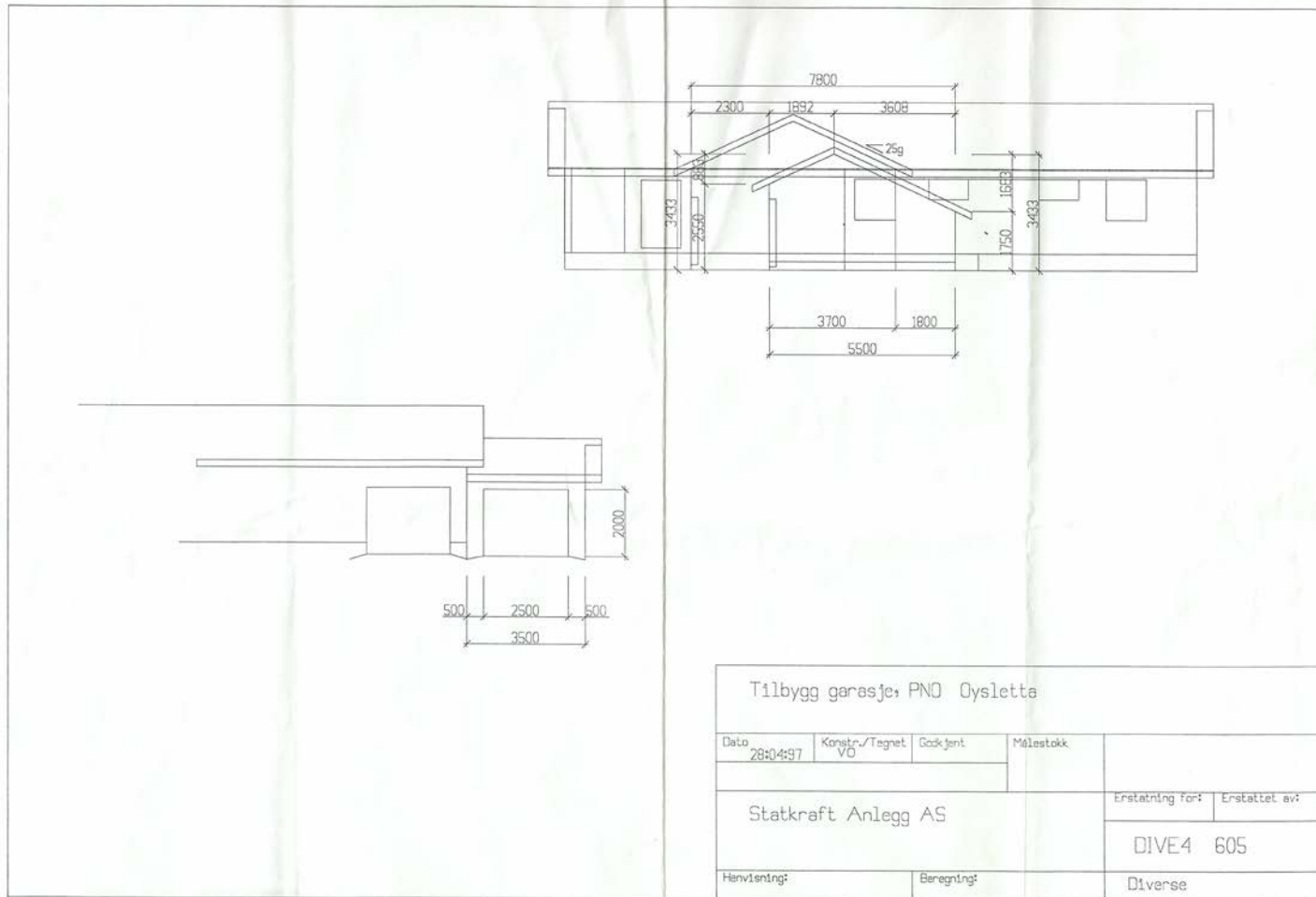
BEBYGGET AREAL: 154.60 M²
LEIEAREAL: 95.00 M²

STK.	GJENSTAND	NR.	MATR.	DETALJE TEGN.	ANM.
overhalla INDUSTRIER A-S		DEDER OPDAL			DATO: 15.1.79
					TEGN: B.G.S
		TYPE:			MÅL: 1:100
		TEL. (077) 82 305 OVERHALLA			REK:
		SAKS NR:			



Tilbygg garasje PNO, Dysletta
Perspektiv

Dato 28.04.97	Konstr./Tegnet VO	Godkjent	Målestokk	
Statkraft Anlegg AS			Erstatning for:	Erstattet av:
			DIVE4	604
Henvielse:	Beregning:	Diverse		



Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)		
BYGGES ØYSLØTTA		Lillemor 80/19 i Overhalla		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/sjef)	Sak nr.
BYGGES	vaningshus	30.1.79	22.5.79	85/79
Byggherre		Adresse		Tlf.
Eder Normann Opdal		7865 ØYSLØTTA		
Anmelder		Adresse		Tlf.
Overhalla Industrier A/S		7864 SKRUMMO		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Egilfinn T. Rosen		7865 ØYSLØTTA		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

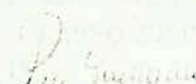
Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader: Gjenstående arbeider.

Spesifisering i b.d. gjenstår i annerledes.

Bilveier, nye grunnmur over terreng.
 Beisteg tomteområnskledning.
 Landskapsarbeider på tasta.

Sted og dato		Stempel	
Overhalla		18.2.80	
		 Underskrift	

Sendes til				
☐ Byggherre	☐ Anmelder	☐ Ansvarshavende	☐ Byggesaksmyndighet	☐

Kommunale avgifter 2025

Gårds- og bruksnummer 80/19

Vare Varenavn	Grunnlag Enhet	Pris	Beløp per termin 2025	Årsbeløp 2025
701 Eiendomsskatt - bolig	796600 prom	4	1 062,00	3 186,00
52 Renovasjon 240 L	1 stk	5420,80	1 806,93	5 420,80
80 Feieavgift	1 stk	520,80	173,60	520,80
100 Ab.Gebyr Vann	1 stk	2415,65	805,22	2 415,65
104 Akonto Vann	3 m3	10,80	10,80	32,40
110 Ab.Gebyr Avløp	1 stk	3600	1 200,00	3 600,00
114 Akonto Avløp	3 m3	20	20,00	60,00
			5 078,55	15 235,65
25 % moms (ikke moms på eiendomsskatt og feiing)				
			960,72	2882,21
			6 039,27	18 117,86

Kommunen har tre hovedterminer i året med forfall 25.03, 25.06 og 25.10.

Kunde kan få månedlige faktura mot at det opprettes e-faktura eller avtalegiro.

Da blir det forfall den 25. i hver mnd.

Obs. Vi gjør oppmerksom på at eiendommen har installert vannmåler, og at registrert forbruk på postene akonto vann og akonto avløp er svært lavt. Det er derfor påregnelig at man ved daglig bruk av eiendommen vil øke vann/avløpskostnadene betraktelig. Dette vil beregnes ved vannmåleroppjøret som skjer en gang per år.



Utskriftsdato: 15.05.2025

Namdal brann- og redningsvesen

Adresse: Postboks 162, 7871 Grong**Telefon:** 74 31 21 53

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Namdal brann- og redningsvesen

Kommunenr.	5047	Gårdsnr.	80	Bruksnr.	19	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	35892563	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	3521109	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Heglemsvegen 26, 7863 OVERHALLA

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	1

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Lukket ildsted	Krog Iversen & co A/S	Basic 1, 3, 4, 4-5

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
15.03.2021	Tilsyn	22.06.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 35892563

BruksenhetId	35892637	Bygningstype	Unummerert
--------------	----------	--------------	------------

Bygningsnummer 3521109

Bruksenhetsnummer 0000

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Heglemsvegen 26, 7863
OVERHALLA

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 35892637.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikelbrev



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 5047 - OVERHALLA

Gårdsnummer: 80

Bruksnummer: 19

Utskriftsdato/klokkeslett: 28.05.2025 kl. 15:34

Produsert av: Terje Indgjerd - 5047 Overhalla

Attestert av: Overhalla kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
------------	-----------------	-----------------------	-------------------------	------------------------	-------------------	-----------------	--------	------------	-------------	-----------------	----------	------

Skylddeling	31.10.1979
Skylddeling	

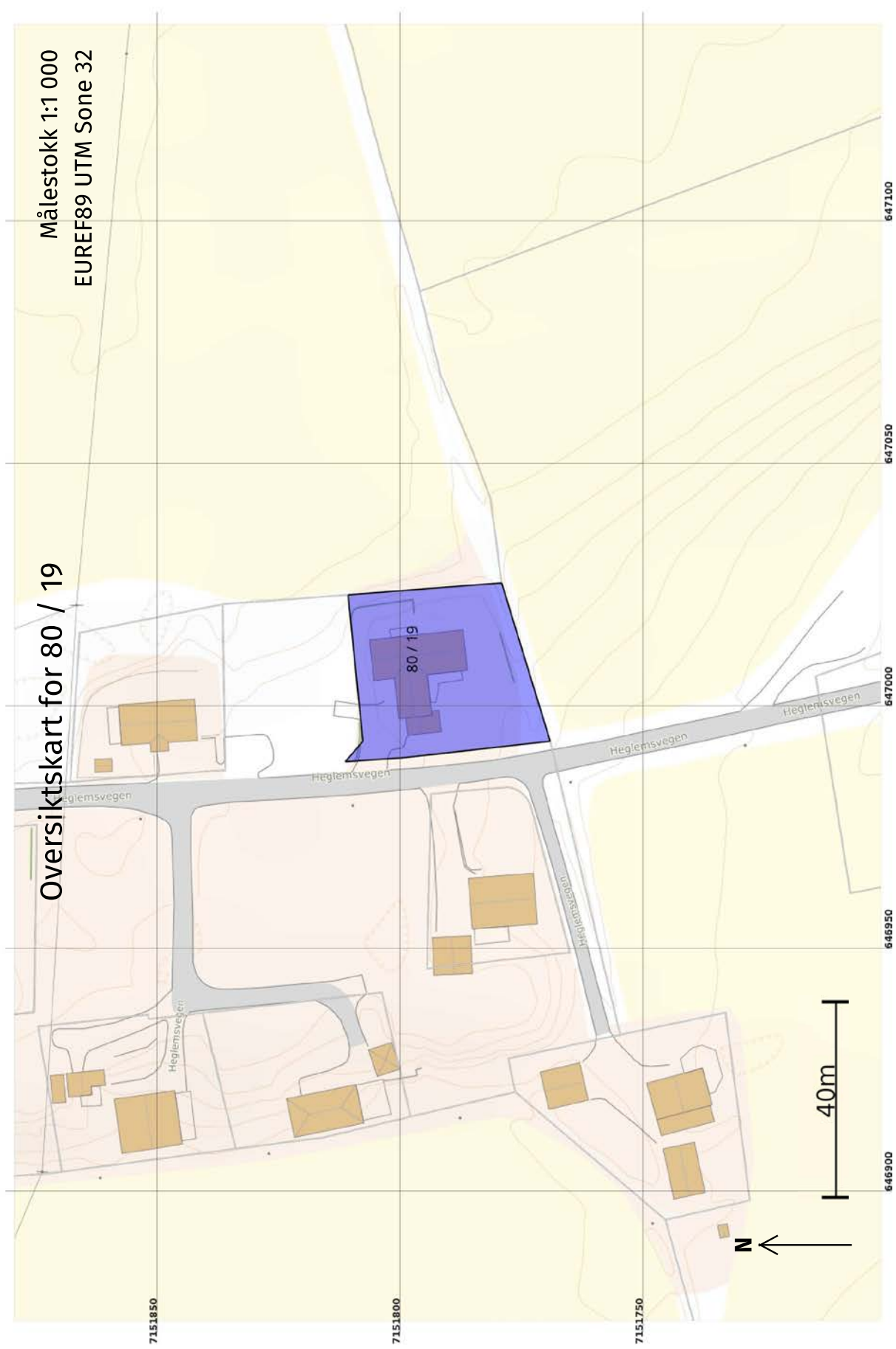
Adresser				Atkomstpunkt
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Heglemsvegen	Kildekode	Koord.syst.	Nord
		1018	26	
		EUREF89 UTM Sone 32		Øst
				Kretser
				Grunnkrets
				0113 Øysletta
				Stemmekrets:
				3 Øysletta
				Kirkesokn:
				09110604 Overhalla
				Postnr.område:
				7863 OVERHALLA
				Tettsted:

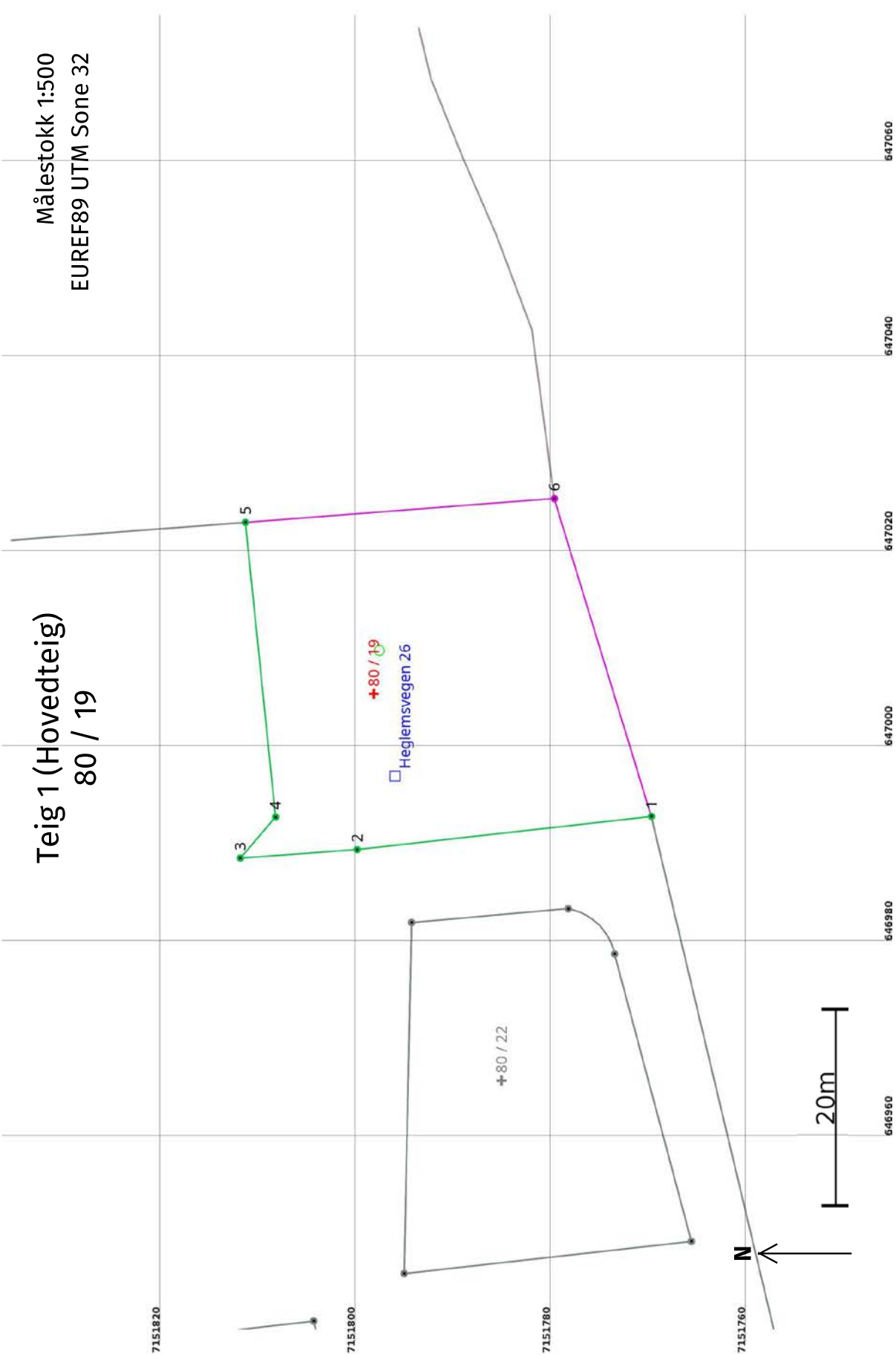
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	3 521 109	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpnr:		Bruksareal bolig:	297	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7151798 Øst: 647010	Bruksareal totalt:	297			Tatt i bruk:
Bygningsendringerkode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	18			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	1	175	0	175	0	0	0	18	0	
K01	0	122	0	122	0	0	0	0	0	
Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet		
1018 Heglemsvegen 26	H0101	Bolig	97	4		1	1	80/19		

Kontaktpersoner		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse	
Rolle		Tiltakshaver		OPDAL PEDER NORMANN		7863 OVERHALLA			
Bygningsnr:		3 521 109		Bebygd areal:		0		Ant. boliger: 0	
Løpenr:		1		Bruksareal bolig:		19		Ant. etasjer: 1	
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:		0		Vannforsyning:	
Nord: 7151798		Øst: 647010		Bruksareal totalt:		19		Avløp:	
Bygningsendringkode: Tilbygg				Bruttoareal bolig:		0		Har heis: Nei	
Bygningstype: Enebolig				Bruttoareal annet:		0			
Næringsgruppe: Bolig				Bruttoareal totalt:		0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk				Alternativt areal:		0			
Energikilder:				Alternativt areal 2:		0			
Oppvarming:									
Etasjer									
Etasje		Antall boenheter		BRA bolig		BRA annet		BRA totalt	
H01 0		19		0		0		0	
Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	
1018 Heglemsvegen 26		Unummerert bruksenhet		0		0		0	
Kontaktpersoner									
Rolle		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse	
Tiltakshaver		OPDAHL PEDER N.							





Areal og koordinater

Areal: 1 197

Arealmerknad:

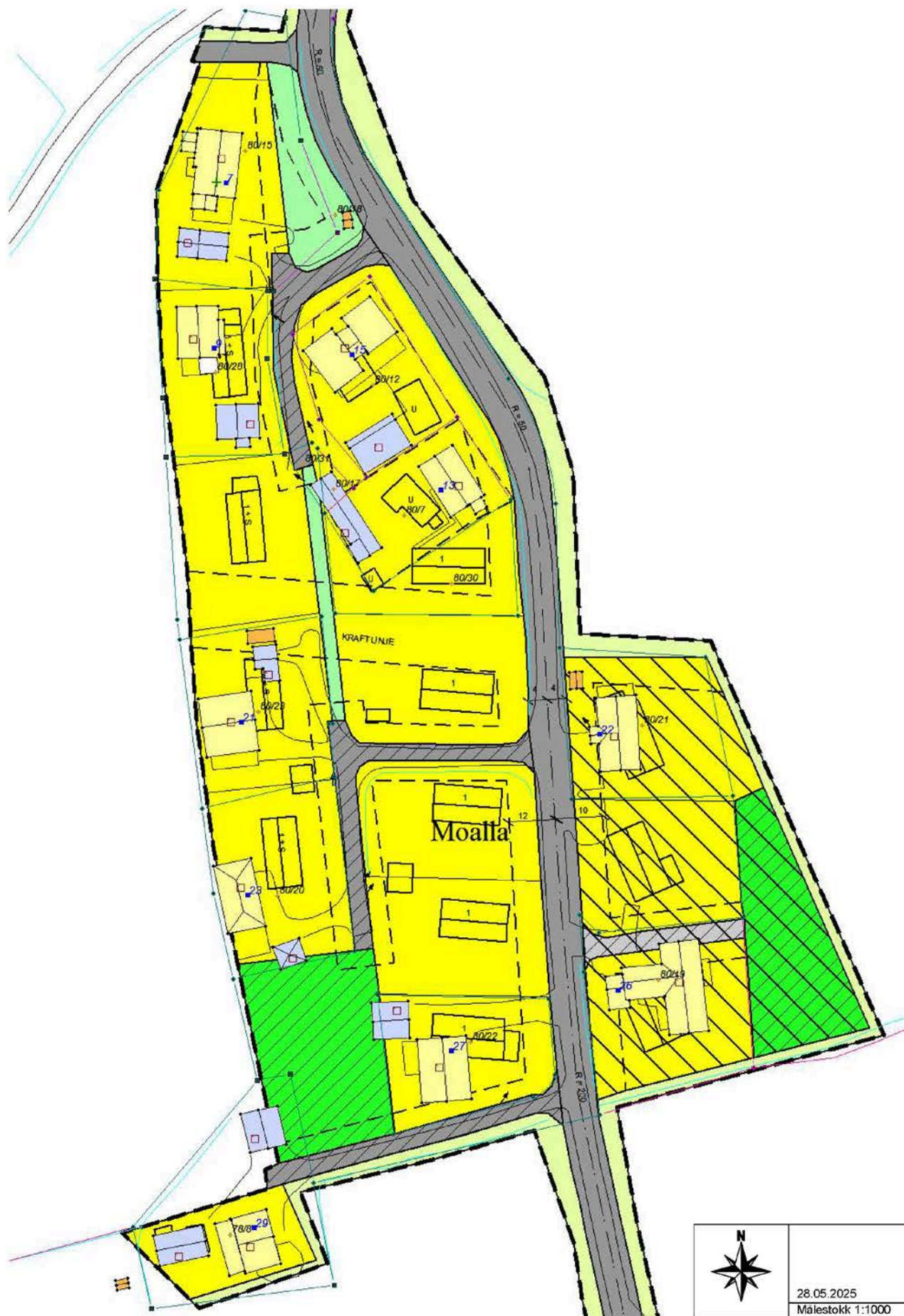
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7151798 Øst: 647005

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

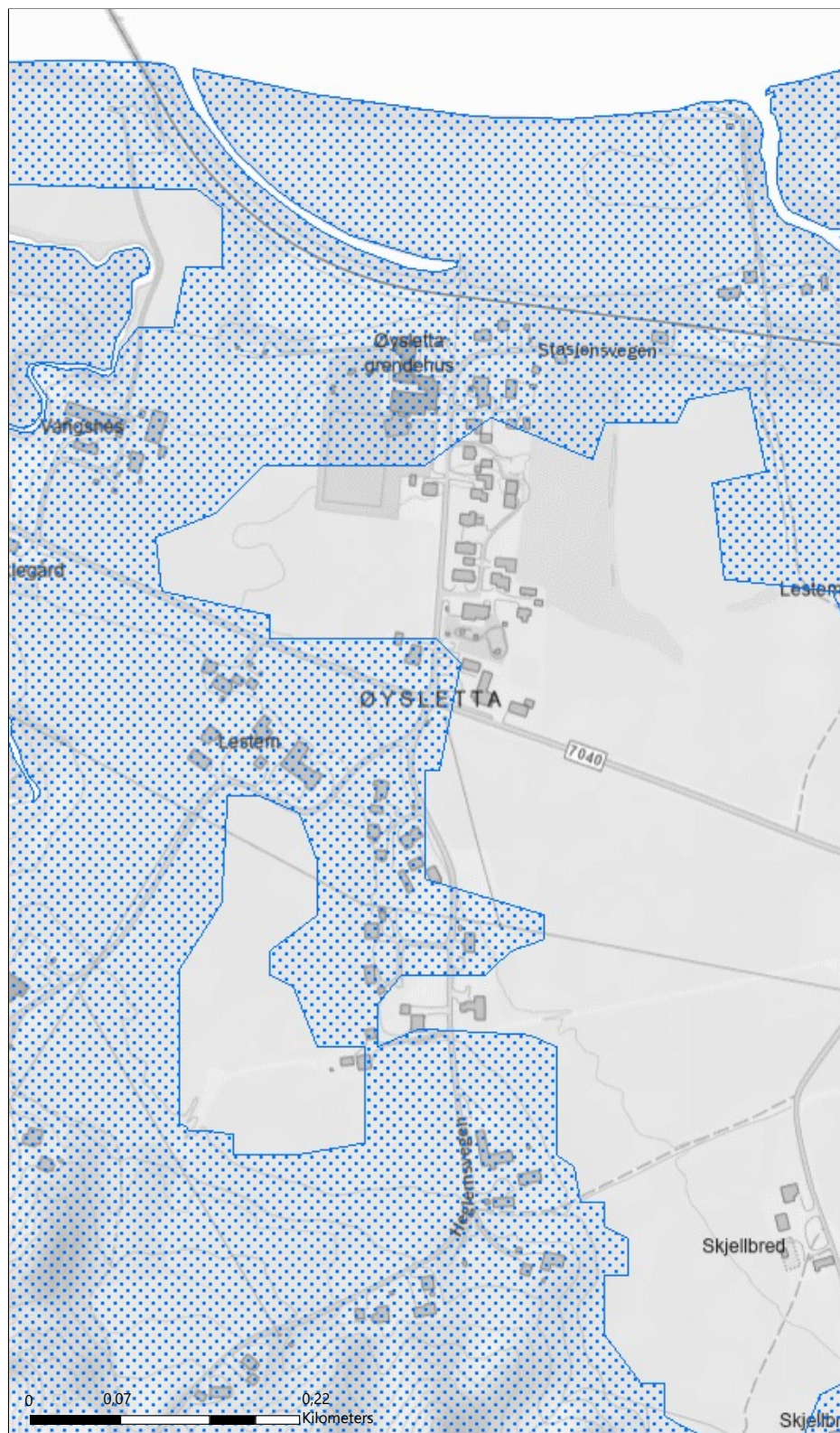
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7151770,05	646992,68	30,31	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
2	7151800,17	646989,27	12,01	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
3	7151812,15	646988,41	5,54	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
4	7151808,54	646992,61	30,37	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
5	7151811,63	647022,82	31,73	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
6	7151779,99	647025,25	34,05	Geometrisk hjelpепunkt	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	





Norges vassdrags- og energidirektorat
Postboks 5091 Majorstuen
0301 Oslo
tlf. 09575 E-post: nve@nve.no

Kvikkleire - kun aktsomhet



Tegnforklaring

- KvikkleireskredAksomhet
- SVV_Kvikkleirepunkt
- SVV_Kvikkleireomr
- Geocache

Kommentar

NVEAtlas 28.5.2025



REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR ØYSLETTA
BOLIGOMRÅDE I OVERHALLA KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor reguleringsgrensen skal bebyggelsen plasseres som vist på planen. Bygningsrådet kan tillate mindre forskyvninger når dette ikke medfører forstyrrelser i gatebildet, dog kan ikke bygninger oppføres nærmere gate enn angitt ved opptrukne byggelinjer.

§ 2.

Boligbebyggelsen

Bebyggelsen innen de enkelte kvartaler i feltet skal være i 1 etasje. Sokkeletasje kan innredes innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Videre tillates oppført de for boligene nødvendige anlegg som garasjer, uthus, trafokiosker etc.

§ 3.

Maksimal gesimshøyde for 1 etg. hus er 3,5 m og for hus med sokkel 5,8 m. Høydene måles som anført i § 9.

§ 4.

Boligbebyggelsen skal ha biloppstillingsplass på egen tomt for 1 bil pr. leilighet.

§ 5.

Ingen tomt må bebygges med mer en 20% av tomtens nettoareal, begrenset oppad til 200 m² grunnflate. Garasje tillates ikke med større grunnflate enn 35 m² og skal oppføres i 1 etasje.

§ 6.

Hvor eierne av 2 tilstøtende tomter blir enige om det kan bygningsrådet tillate at våningshus og/eller garasjer bygges sammen i tomtengrense, når dette kan skje uten skjæmmende virkning.

§ 7.

Bygningsrådet kan i særlige tilfelle tillate avvik fra den viste tomtedeling når dette skjer i harmoni med bebyggelsen og planen forøvrig.

§ 8.

Friområder

De på planen viste lekeplasser tillates ikke nytt til bygningsmessige formål. Anlegg og opparbeidelse av lekeplasser og ballplasser skal godkjennes av bygningsrådet.

Bestemmelser for forretningsbebyggelsen

§ 9.

Denne bebyggelse kan innredes til forretnings-, kontor og lagerlokaler, men bygningsrådet kan tillate innredning av boliger og 1 etasje.

§ 10.

Bygningene skal utføres med vegger og etasjeskillere av brannfaste materialer.

§ 11.

Maksimal gesimshøyde for forretnings- og kontorbebyggelse er 4 m. 1-etasjes, 7 m for 2-etasjes og 10 m for 3-etasjes bebyggelse. Høydene skal måles som anført i § 13.

§ 12.

Forretningsbebyggelsen skal ha oppstillingsplass på egen tomt, eller på fellesareal for flere tomter, for 1 bil pr. 50 m² gulvflate, til dette kommer lasteareal for vare- og lastebiler. Lasteareal skal ligge med felles gårdsplass eller servicegate.

Områder for offentlig bebyggelse og almennyttige formål

§ 13.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal vises på situasjonsplan og skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 14.

Fellesbestemmelser

- a). Bebyggelsen skal oppføres med det etasjetall som er vist på planen. De maksimumshøyder til gesims som angis i bestemmelser skal måles fra ferdig planert terrengnivå etter bygningsrådets bestemmelse.
- b). For bygg med sadeltak er møneretningen vist på planen. For den øvrige bebyggelse skal bygningsrådet bestemme harmoniserende takutforming. Takvinkelen skal være innenfor grensene 18° - 27°.
- c). Former som mansardtak o.l. eller tak med knestokk tillates ikke.
- d). Arker eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke. Dog kan bygningsrådet i spesielle tilfeller gjøre unntak dersom det foreligger særlige grunner.

§ 15.

Ved behandling av byggemeldinger skal bygningsrådet påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng. Bygningsrådet skal godkjenne farge på bebyggelsen.

§ 16.

Situasjonsplan skal alltid følge byggemeldingen, og skal i tillegg til våningshus også vise:

a). Avkjørsel.

b). Plassering av tilbygg (garasje, lager, uthus etc.) selv om det ikke oppføres samtidig som hovedbygget.

§ 17.

Fellesgarasjer for 2 eiendommer kan tillates plassert i grenselinjen mellom disse.

§ 18.

Tomtene kan innhegnes med gjerder, maksimal høyde 80 cm. Sammenhengende gjerde langs gatestrekning skal utformes mest mulig ensartet, dette gjelder også gjerde mot nabo. Gjerders høyde, utforming og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 19.

Eksisterende verdifull vegetasjon skal søkes bevart best mulig. Tomter må ikke beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn virker sjenerende for naboer eller ferdsel. Beplantninger innenfor byggefri sone mot vegkryss kan bygningsrådet kreve fjernet.

§ 20.

Etter ikrafttreden av reguleringsbestemmelsene er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

§ 21.

I tillegg til disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Overhalla kommune.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSVENTILATORER 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.



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: Heglemsvegen 26
7863 OVERHALLA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Øyvind Hofstad

Oppdragsnummer:

Telefon: 417 87 200
E-post: oyvind.hofstad@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