

A photograph of a two-story green wooden cabin with a dark roof, situated on a grassy hillside. The cabin has a balcony and a satellite dish. A path leads up to the cabin, and there are some items like a blue container and a metal drum on the grass. The background is filled with tall evergreen trees under a cloudy sky.

aktiv.

Storferja 61, 7730 BEITSTAD

**Fullt møblert og godt ivaretatt
fjellhytte I Aggregat og solcelle I
Båt med motor I Ca. 150 meter fra
vatnet.**



Eiendomsmegler

Anders Borgsø

Mobil 928 92 938

E-post anders.borgso@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 980 000,-
Omkostn.: Kr 25 850,-
Total ink omk.: Kr 1 005 850,-
Selger: Kjell Atle Aune

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
BRA-i/BRA Total 56/61 kvm
Tomtstr.: 1023.3 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 725, bnr. 295
Oppdragsnr.: 1708250149

Fullt møblert og godt ivaretatt fjellhytte I Aggregat og solcelle I Båt med motor I

Aktiv eiendomsmegling v/Anders Borgsø har gleden av å presentere Storferja 61.

En romslig og godt utnyttet fjellhytte beliggende mellom vatnet og tregrensa. Fine områder for fiske, friluftsliv, bærplukking m.m. Kort veg opp til fjellet, flotte områder innover i fjellheimen.

Verdt å merke seg:

Innbo og løsøre medfølger (båt, aggregat, møbler, solcelle m.m.).
Vinterbrøya adkomstveg til parkering.
Godt vedlikeholdt.
Enkel adkomst med båt.
Skjermet beliggenhet.
Mulighet for rask overtagelse.

Velkommen på visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	51
Energiattest	56
Kommunale avgifter	62
Kommunal tilknytning	63
Feierapport	64
Matrikkelrapport	65
Bygningsskisser	72
Byggemeld	84
Planopplysninger	93
Reguleringsplankart	95
Grunnkart	97
Nabolagsprofil	98
Budskjema	106

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 56 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 61 m²

TBA: 25 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 56 m² Bod, gang, 2 soverom, bad, stue og kjøkken

BRA-e: 5 m² Bod/utedo

TBA fordelt på etasje

1. etasje

25 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

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

Kommentar: Små vindu på soverom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1023.3 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 1023,30 kvm. Naturtomt.

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

Usjenert beliggende i enden av Stor-Ferga. Nest innerste hytte på høyre side innover i vatnet.

Adkomst

Når man står med nesen mot vatnet ligger hytta nest innerst på høyre side.

Alternativ 1: Gå stien innover på høyre side.

Alternativ 2: Båt over vatnet i ca 7-8 minutter.

Bebyggelsen

Spredt hyttebebyggelse. Nærmeste og siste hytta på denne siden ligger ca 50-60 meter unna.

Bygningssakkyndig

Stian Stavrum

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taksert objekt er en fritidsbolig på en etasje. Hytten er oppført på pilarer og overbygning av rekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning. Bygningen har trevinduer med koblet glass. Sperretak med saltakform, tekket med profilerte stålplater.

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:

Taktekking:

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft. Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen 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.

Undertak av stålplater fra byggeår på opprinnelig bygningsdel. Årstall: 2009 Kilde: Eier
Vurdering av avvik:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Mindre rustdannelser på takplater ved takrenner.
Konsekvens/tiltak: Andre tiltak:
Jevnlig kontroll anbefales

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp av foliert stål. Årstall: 2009 Kilde: Eier
Vurdering av avvik: Det er avvik:
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp. Manglende snøfangere på hele taket.
Noe skjevhet/sig i takrenner mot terreng.
Konsekvens/tiltak:
Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning.
Vurdering av avvik: Det er avvik:
Manglende avkapping av bordkledning med dryppkant mot terreng. Enkelte fuktpåkjente bordkledningsbord mot terreng. Utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på sålbenkbeslaget. Dette er en skadeutsatt løsning med fare for fuktopptrekk.
Konsekvens/tiltak:
Lokal utbedring må påregnes.

Vinduer:
Bygningen har trevinduer med koblet glass. Fleste av hyttens vinduer er fra 2009. Eldre vinduer på soverom og kjøkken.
Vurdering av avvik: Det er avvik:
Enkelte vinduer av eldre dato på soverom og kjøkken tar i karm. Løs kitt på vindu på bod. Løst beslag på vindu ved kjøkken. Enkelte vinduer mangler utvendig beslag.
Konsekvens/tiltak:
Lokal utbedring må påregnes

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
Altan fundamentert med pilarer av kreosotimpregnerte, oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av trevirke.
Vurdering av avvik:
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Konstruksjonene har skjevheter. Skjevhet i terrassegulv og rekkverk.
Understøttelse av altan er anlagt på bakken. Skadeutsatt løsning med påfølgende

råteskader.

Konsekvens/tiltak:

Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Lokale ujevnheter, målt ca. 25 mm på stue. Bemerket om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Noe svikt i bjelkelag ved kjøkken/soverom. Langt spenn på gulvåser.

Pipe og ildsted:

Hytten har en elementpipe. Sotluke er plassert på kjøkken. Hytten har installert en vedovn på kjøkken/stue.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak:

Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Innvendige dører:

Furudører og malte tredører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

Enkelte dører må justeres.

Grunnmur og fundamenter:

Hytten er oppført på kreosotimpregnerte påler og støpte pilarer.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Skjevhet observert på enkelte pilarer. Det er benyttet understøttelse av etasjeskiller under kjøkken/soverom som ikke er av impregnert trevirke og anlagt på bakken.

Konsekvens/tiltak:

Tiltak må påregnes.

Forhold som har fått TG3:

Dør til bod:

Bygningen har malt ytterdør til utebod.

Vurdering av avvik:

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak:

Døren(e) står foran utskiftning.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Råbygg til tilbygget ble utført av pensjonerte snekkere fra Selmer AS, resten på egeninnsats.

Innhold

Bod, gang, 2 soverom, bad, stue og kjøkken

Standard

Taksert objekt er en fritidsbolig på en etasje. Hytten er oppført på pilarer og overbygning av

trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning. Bygningen har trevinduer med koblet glass. Sperretak med saltakform, tekket med profilerte stålplater. Oppvarming med vedfyring.

Av oppgraderinger utført de senere årene:

- Nyere kjøkken.
- Deler av bordkledning er skiftet i nyere tid.
- Nyere balkongdør og ytterdør.
- Enkelte vinduer fra 2009.

Innbo og løsøre

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

12V elektrisk anlegg med . Anleggets tilstand/kapasitet og funksjon er ikke testet.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Av oppgraderinger utført de senere årene:

- Nyere kjøkken.

- Deler av bordkledning er skiftet i nyere tid.
- Nyere balkongdør og ytterdør.
- Enkelte vinduer fra 2009.

Parkering

Tilgang til eiendommen med ca. 1,5 km gange fra felles parkeringsplass eller med båt.

Forsikringsselskap

SMN1/Fremtind Lofavør

Polisenummer

11516961/27

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Vedovn.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

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 980 000

Kommunale avgifter

Kr 3 383

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 113 095

Formuesverdi primær 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 725, bruksnummer 295 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/725/295:

24.04.2009 - Dokumentnr: 288361 - Festenummer gitt bruksnummer

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5006 Gnr:725 Bnr:2

24.04.2009 - Dokumentnr: 288361 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:1724 Gnr:25 Bnr:2 Fnr:35

01.01.2018 - Dokumentnr: 178593 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1724 Gnr:25 Bnr:295

01.01.2020 - Dokumentnr: 888179 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5039 Gnr:25 Bnr:295

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for tilbygg datert 25.09.2013.

Det foreligger en sluttkontroll fra utbygger av hytta, der det anføres at påbudt utbedringsarbeid er utført, og at det anmodes at hytta anmodes at hytta godkjennes som ferdig.

Det foreligger dog ikke noen ferdigattest fra kommunen. Dette er ikke uvanlig på fritidseiendommer. Konferer megler vedrørende dette.

Vei, vann og avløp

Ikke tilknyttet kommunalt vann, vei eller avløp. Adkomst via almenningens (privateid) vegnett. Det betales bombillett per passering (prisene kan variere avhengig av sesong). Alternativt kan man løse dagskort eller årskort

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50391724001

Navn Arealdel kommuneplan, Verran

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 24.02.2011

Bestemmelser - <https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1742/>

Planbeskrivelse_endelig.pdf

Delarealer Delareal 1 023 m

KPREstriksjonerAnnen restriksjon

Delareal 1 023 m

Arealbruk LNF-område m/spredt fritidsbebyggelse,Nåværende

OmrådenavnB1

Kommuneplaner under arbeid:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 2024003

Navn Kommuneplanens arealdel (2024 - 2037)

Status Planforslag
Plantype Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner:

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 50391972001

Navn Disposisjonsplan for Færgeli

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Utgått/erstattet

Ikraftttredelse 01.01.1972

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1908/1972001_Best.pdf

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

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før

konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

980 000 (Prisantydning)

Omkostninger

24 500 (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))

25 850 (Omkostninger totalt)

41 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

44 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 005 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 021 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 024 550 (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 25 850

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Det 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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende 40 000,- av kjøpesum for

gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Kommunale opplysninger

16 500 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

2 500 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

5 000 Tilretteleggingsgebyr

2 500 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

3 500 Utlegg fotograf + kjøring

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

Totalt kr: 78 900

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

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

Ansvarlig megler bistås av

Anders Borgsø

Eiendomsmegler

anders.borgso@aktiv.no

Tlf: 928 92 938

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

01.07.2025

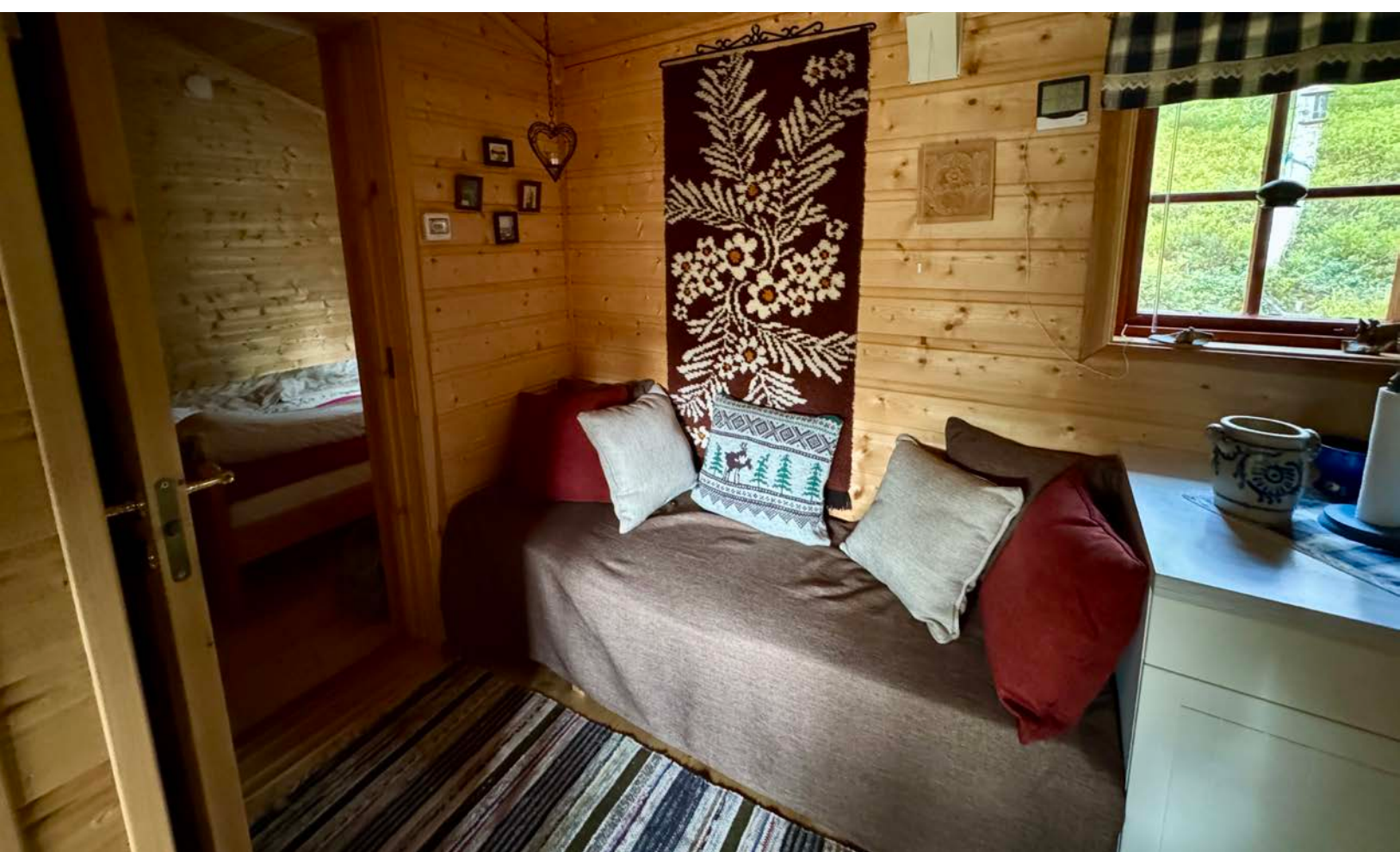














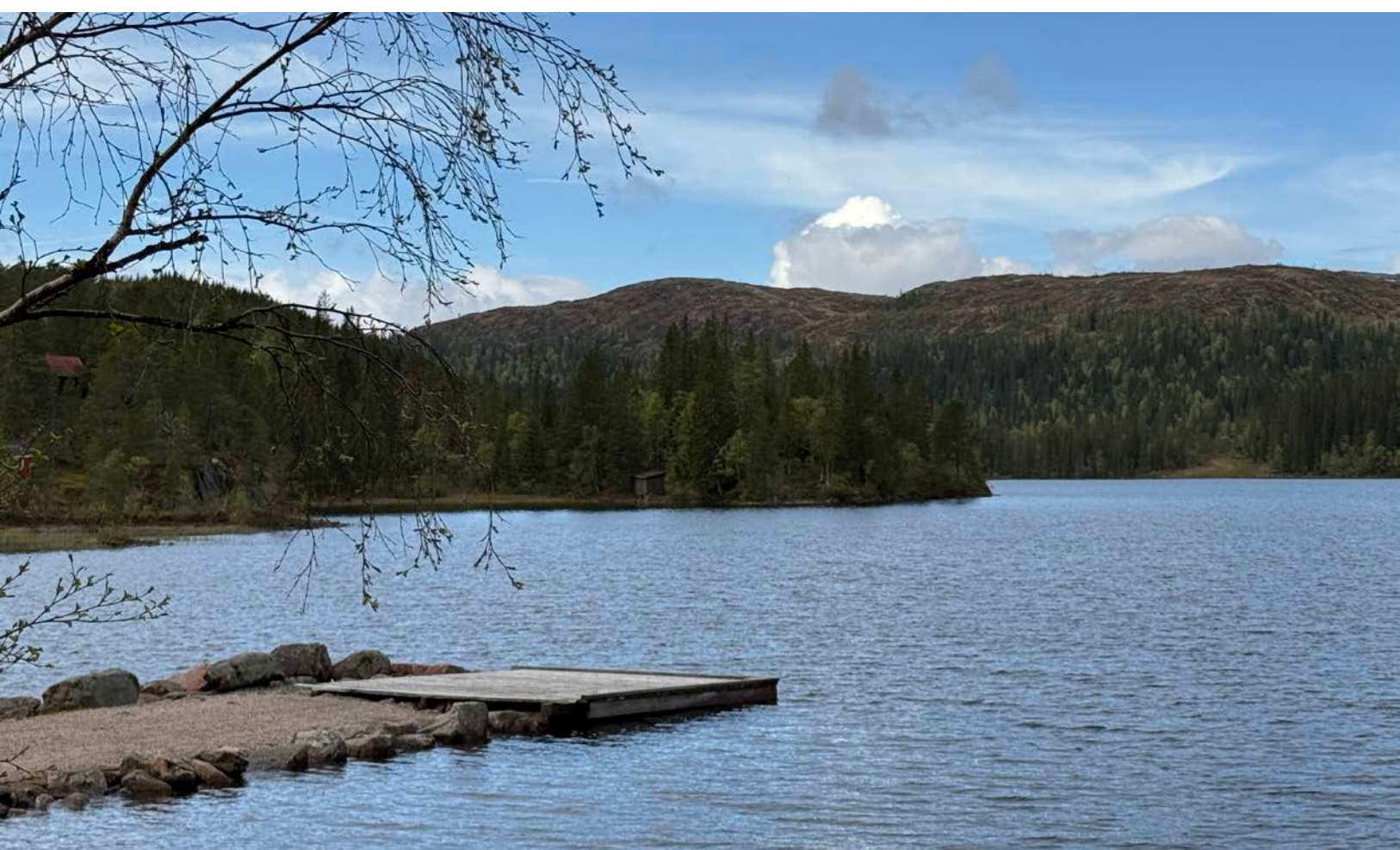












Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

STEINKJER:



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



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



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



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



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



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

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



VERDENS BESTE LOKALBANK – DER DU ER

Vedlegg

Tilstandsrapport

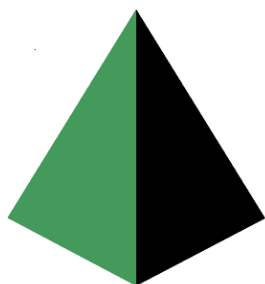
 Fritidsbolig

 Storferja 61, 7730 BEITSTAD

 STEINKJER kommune

 gnr. 725, bnr. 295

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m² BRA-i: 56 m²



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

Befaringsdato: 15.06.2025

Rapportdato: 19.06.2025

Oppdragsnr.: 19298-1624

Referansenummer: YF5773

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Stavrum



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 4 personer.

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

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

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

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

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Stian Stavrum
Uavhengig Takstingeniør
stians@takstmidt.no
477 56 678

Medansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en fritidsbolig på en etasje.
Hytten er oppført på pilarer og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning.
Bygningen har trevinduer med koblet glass.
Sperretak med saltakform, tekket med profilerte stålplater.
Oppvarming med vedfyring.

Av oppgraderinger utført de senere årene:

- Nyere kjøkken.
- Deler av bordkledning er skiftet i nyere tid.
- Nyere balkongdør og ytterdør.
- Enkelte vinduer fra 2009.

HOVEDKONKLUSJON:

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

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

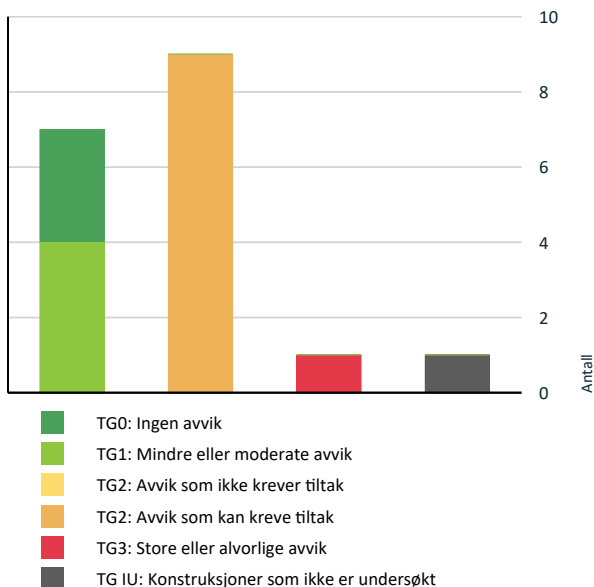
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

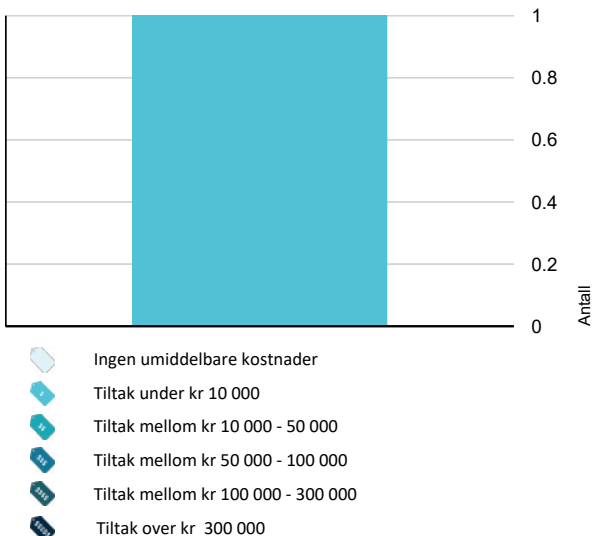
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Dør til bod [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

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

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

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1983

Kommentar
Tilbygget i 2009.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen 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.

Undertak av stålplater fra byggeår på opprinnelig bygningsdel.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Mindre rustdannelser på takplater ved takrenner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Jevnlig kontroll anbefales.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av foliert stål.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp.

Manglende snøfangere på hele taket.

Noe skjevhet/sig i takrenner mot terreng.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp.

Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Manglende avkapping av bordkledning med dryppkant mot terreng.

Enkelte fuktpåkjente bordkledningsbord mot terreng.

Utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på sålbenkbeslaget. Dette er en skadeutsatt løsning med fare for fuktopptrekk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring må påregnes.

! TG 1U Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent. Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

! TG 2 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Fleste av hyttens vinduer er fra 2009.

Eldre vinduer på soverom og kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte vinduer av eldre dato på soverom og kjøkken tar i karm.

Løs kitt på vindu på bod.

Løst beslag på vindu ved kjøkken.

Enkelte vinduer mangler utvendig beslag.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring må påregnes.

! TG 3 Dør til bod

Bygningen har malt ytterdør til utebod.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Dører

Utadslående ytterdør fra 2009, døren har integrert 2-lags glass og utenpåliggende sprosser.

Utadslående balkongdør, med 2-lags isolerglass i høy brystning fra 2009.

Tilstandsrapport

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan fundamentert med pilarer av kreosotimpregnerte, oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av trevirke.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Skjevhet i terrassegulv og rekkverk.

Understøttelse av altan er anlagt på bakken. Skadeutsatt løsning med påfølgende råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Belegg og Lakkert furugulv.

Vegger: Panel.

Himlinger: Panel.

Normale alder og bruksslittasjer på hyttens innvendige overflater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Lokale ujevnheter, målt ca. 25 mm på stue.

Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Noe svikt i bjelkelag ved kjøkken/soverom. Langt spenn på gulvåser.

TG 0 Radon

hytten er oppført på pilarer. Radon er ikke relevant.

TG 2 Pipe og ildsted

Hytten har en elementpipe.

Sotluke er plassert på kjøkken.

Hytten har installert en vedovn på kjøkken/stue.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

TG 2 Innvendige dører

Furudører og malte tredører.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte og glatte fronter.
Benkeplater med vask.

ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Ikke funksjonstestet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Avløpsrør

Hytten av avløpsrør med avrenning til terreng.

Ventilasjon

Hytten har naturlig ventilasjon via ventiler på vegger.

Andre installasjoner

Hytten har 12v solcelleanlegg og strømforsyning via aggregat.

Branntekniske forhold

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

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

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på røykvarslere?
Nei
3. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
4. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Hytten er oppført på kreosotimpregnerte påler og støpte pilarer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skjevhet observert på enkelte pilarer.

Det er benyttet understøttelse av etasjeskiller under kjøkken/soverom som ikke er av impregnert trevirke og anlagt på bakken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak må påregnes.

TG 0 Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er skrånende.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	56	5		61	25
SUM	56	5			25
SUM BRA	61				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bod, Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Stue, Kjøkken	Bod/utedo	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Små vindu på soverom.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	53	8

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.6.2025	Stian Stavrum	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	725	295		0	1023.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Storferja 61

Hjemmelshaver

Aune Kjell Atle

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsbolig beliggende ved Storferja på Beitstad.

ca. 34 km til Steinkjer sentrum.

Tilgang til eiendommen med ca. 1,5 km gange fra felles parkeringsplass eller med båt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
15 360	2009	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Arealoversikt			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.06.2025	
2	19.06.2025	
3	30.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YF5773>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Steinkjer	
Oppdragsnr.	
1708250149	

Selger 1 navn
Kjell Atle Aune

Gateadresse	
Storferja 61	

Poststed	Postnr
BEITSTAD	7730

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1708250149

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

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

Document reference: 1708250149

Tilleggs kommentar

Nei

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1708250149

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kjell Atle Aune	30cb63705e3b9e9502e2 c359595fed084dc7d64f	21.05.2025 10:10:56 UTC	Signer authenticated by One time code

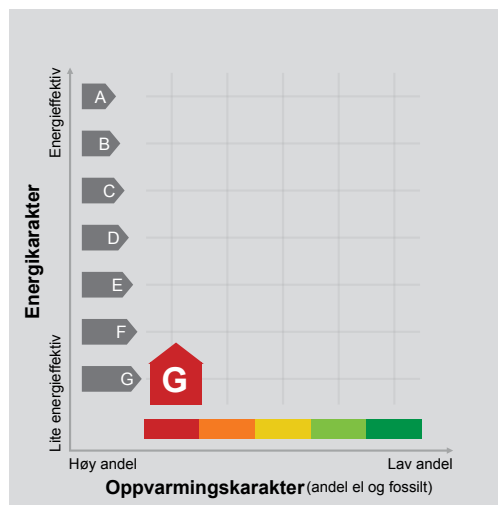
Document reference: 1708250149

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

ENERGIATTEST



Adresse	Storferja 61
Postnummer	7730
Sted	BEITSTAD
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	725
Bruksnummer	295
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186160150
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-137487
Dato	19.06.2025



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

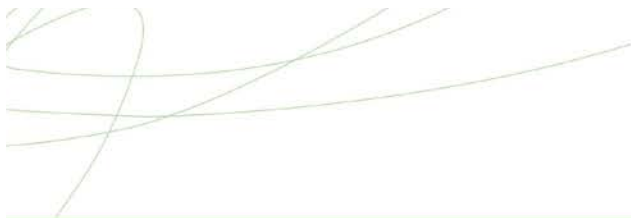
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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 innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Spar strøm på kjøkkenet

- Følg med på energibruken i boligen
- Redusér innnetemperaturen

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 innneklima 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: Fritidsbolig
Byggeår 1983
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 61
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon





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 for 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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 15: 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 veggen.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 725

Bnr: 295

Adresse: Storferja 61

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	0,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	0,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	0,00	Basert på reg. bruksareal	0 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	920,00		
	Kr.			
SUM eks. mva.	Kr.	920,00		
25% mva.	Kr.	230,00		
SUM inkl. mva.		1 150,00		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	2 233,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
Sum pr. år	Kr.	3 383,00		

Vannmålerstand pr 01.01.2025: 0 m3

Totalt utfakt. forskudd 2025: 0 m3



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 725/295/0/0

Adresse: Storferja 61

Tilknyttet kommunalt:	JA	NEI
Vann		X
Avløp		X

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

Ulovlig tilknytning av kommunalt vann/avløp er straffbart.

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



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 46 446 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 22.05.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr.: 8540886
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 725
Bruksnr: 295
Festenr: 0
Seksjonsnr: 0

Adresse: Storferja 61, 7730 Beitstad

I matrikkelen registrert som «fritidsbolig».

Brannvesenet Midt IKS har ikke gjennomført feiing og tilsyn av denne eiendommen ennå.

Når dette er gjennomført, vil det påløpe en avgift årlig for denne tjenesten.

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	Tomt nr. 150	Beregnet areal	1023.3
Etablert dato	23.04.2009	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	725/295
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Omnummerering	01.01.2018		Tinglyst	725/295
Omnummerering	01.01.2018		02.01.2018	
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	06.10.2008			725/2 (-1023,3), 725/295 (1023,3), 1724-25/2/35 (Tidligere festegrunn)
Kart- og delingsforretning	23.04.2009			1724-Mnrvannmangler

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7112785.98	602237.47	0	Ja	1023.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AUNE KJELL ATLE F291051*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	KARJOLVEGEN 1 A 7712 7712 STEINKJER	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Storferja 61

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7730 BEITSTAD	Kirkesogn	09150801 Verran
Grunnkrets	812 Holden-Langvatnet	Tettsted	
Valgkrets	11 Malm		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186160150		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
2	186160150	1	Tilbygg	Meldingssak tiltak fullført (MF)	31.12.2010

1: Bygning 186160150: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	75
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	75
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		17.02.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	725/295	-	-	-	-	-
Unummerert	Storferja 61	-	725/295	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	75	75	0	0	0

2: Bygningsendring 186160150-1: Tilbygg, Meldingssak tiltak fullført 31.12.2010

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	37
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	37
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	23.07.2008	28.11.2008
Meldingssak tiltak fullført	31.12.2010	07.02.2011

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	725/295	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	37	37	0	0	0

**Verran kommune**

Enhet samfunnsutvikling

Plan- og byggesak



Vår dato

25.09.2013

Saksbehandler

Espen Høy, dir.tif 98 25 34 29

Vår referanse

2013/1623-2

Deres referanse

Kjell Aune
Karjolveien 1 A
7712 STEINKJER

Delegert vedtak**F 25/2/35 - Ferdigattest for oppføring av tilbygg fritidsbolig, med endringer**

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: 25/295 (25/2/35)	Adresse: Fergeli, tomt 150, (25/2/35)
Tiltakshaver: Kjell Aune	
Tiltak: Tilbygg fritidsbolig	Bruksareal i m2:

Kommunen har mottatt søknad om ferdigattest fra tiltakshaver for ovennevnte tiltak.

Tiltakshaver bekrefter i søknaden at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med gitt tillatelse og krav gitt i eller i medhold av lov om planlegging og byggesaksbehandling med følgende endringer:

- Lengden på tilbygget er mindre en omsøkt.
- Inngangstrapp er omgjort til HC-rampe med påfølgende endring av terrassen.
- Et lite vindu er satt inn ekstra.

Endringer er vist i vedlagt tegning som er vedlagt søknad om ferdigattest.

Vedtak:

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

Bygningsmyndigheten legger til grunn at tiltaket er utført i samsvar med lov, forskrift og bestemmelser samt kommunens tillatelse gitt i sak 59/08 med ovennevnte endringer.

Klagerett:

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

Postadresse
Liaveien 1, 7790 MALM
E-post
postkasse@verran.kommune.no

Besøksadresse
Liaveien 1, 7790 Malm
www.verran.kommune.no

Telefon
930 17240
Telefaks
741 57033

Bankkonto
4410.06.02927
Org.nr
NO 964 981 981



Bjørn Lie,
Munins veg 7,
7000 Trondheim.

Deres ref.:

Deres brev av:

Vår ref.:

KL/MR

Steinkjer, den

19.7.1983.

BYGGEKONTROLL AV DERES HYTTE I FERGELI

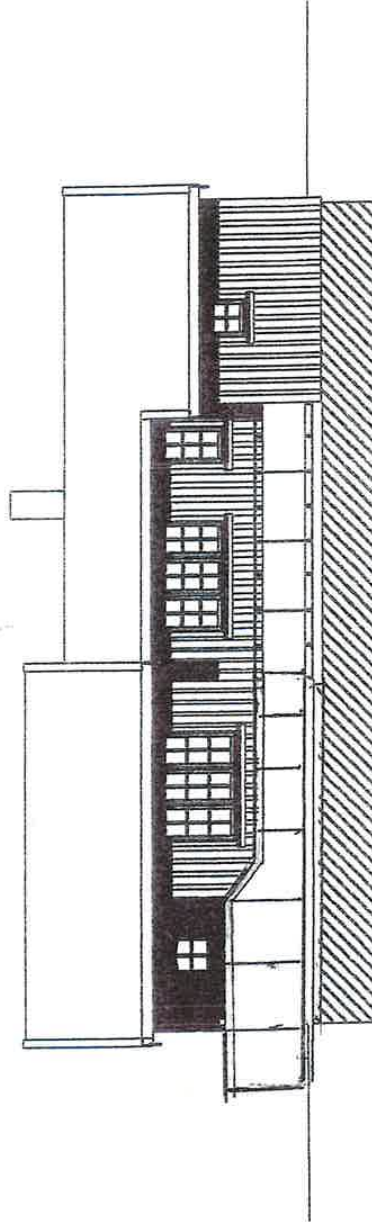
Påbudt utbedringsarbeid er utført.

Vi anbefaler overfor bygningsrådet at hytta godkjennes som ferdig.

f/VERRAN KOMMUNESKOGER

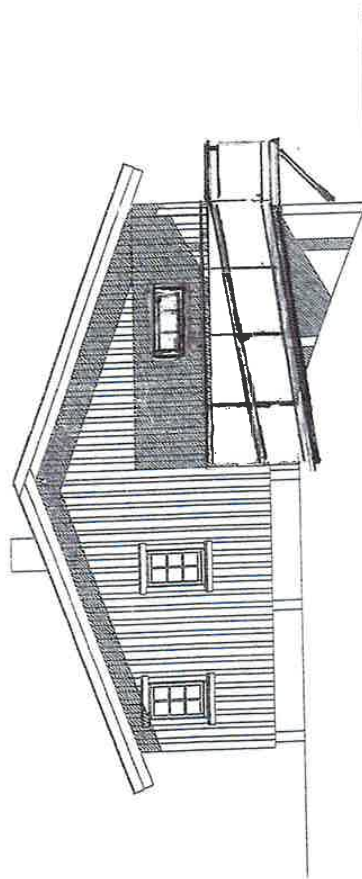
Kåre haugen.
Kåre Laugen

Gjenpart til Verran bygningsråd, 7720 Malm.



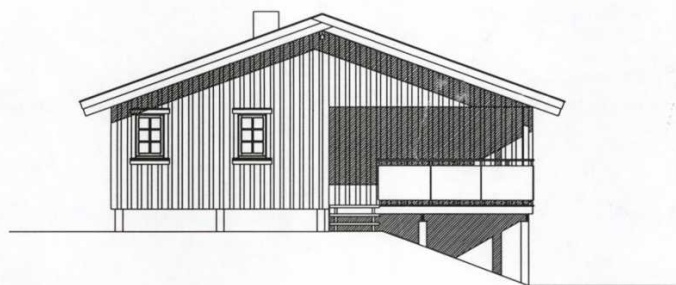
Mål i mm

Fasade syd Gnr. 25 bnr. 2 festenr. 35 i Verran kommune	MÅLESTOKK 1 : 100	Utført 150608 B.K.	Revisjoner	
			Utgave	Dato
Sonnie og Kjell Aune Karjolv 1A 7712 Steinkjer	Erst. for: Tegn. nr. 004			

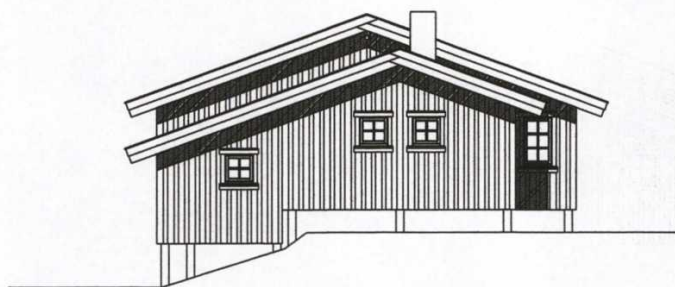


Mål i mm

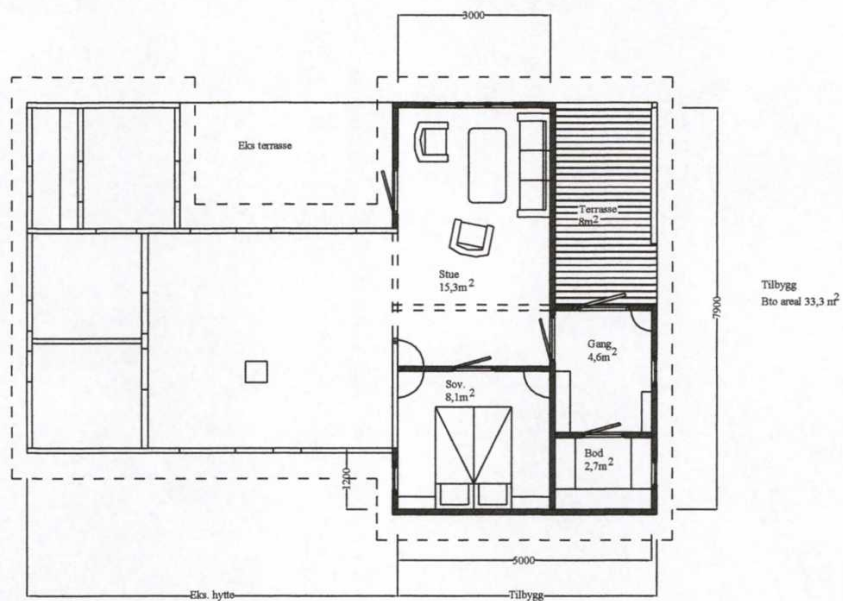
Fasade vest Gnr. 25 bnr. 2 festenr. 35 i Verran kommune	MALESTOKK	Utført	Revisjon	
		270308	Utgave Dato	
Sonnie og Kjell Aune Karjolv 1A 7712 Steinkjer	1 : 100	B.K.		
			Erst. for:	
			Tegn. nr.	
			003	



			Mål i mm	
Fasade vest Gnr. 25 bnr.2 festenr. 35 i Verran kommune	MÅLESTOKK 1 : 100	Utført 270308 B.K.	Revisjoner	
			Utgave/ Dato	
Sonnie og Kjell Aune Karjolv 1A 7712 Steinkjer	Erst. for:			
	Tegn. nr. 003			



			Mål i mm	
Fasade øst Gnr. 25 bnr.2 festenr. 35 i Verran kommune	MÅLESTOKK 1 : 100	Utført 190608 B.K.	Revisjoner	
			Utgave Dato	
Sonnie og Kjell Aune Karjolv 1A 7712 Steinkjer	Erst. for:			
	Tegn. nr. 006 A	A Rev. 200608.		



Plan hytte
Gnr. 25 bnr. 2 festnr. 35
i Verran kommune

Sonnie og Kjell Aune
Karjolv 1A
7712 Steinkjer

MÅLESTOKK

1 : 100

Utført

06.03.2008

B.K.

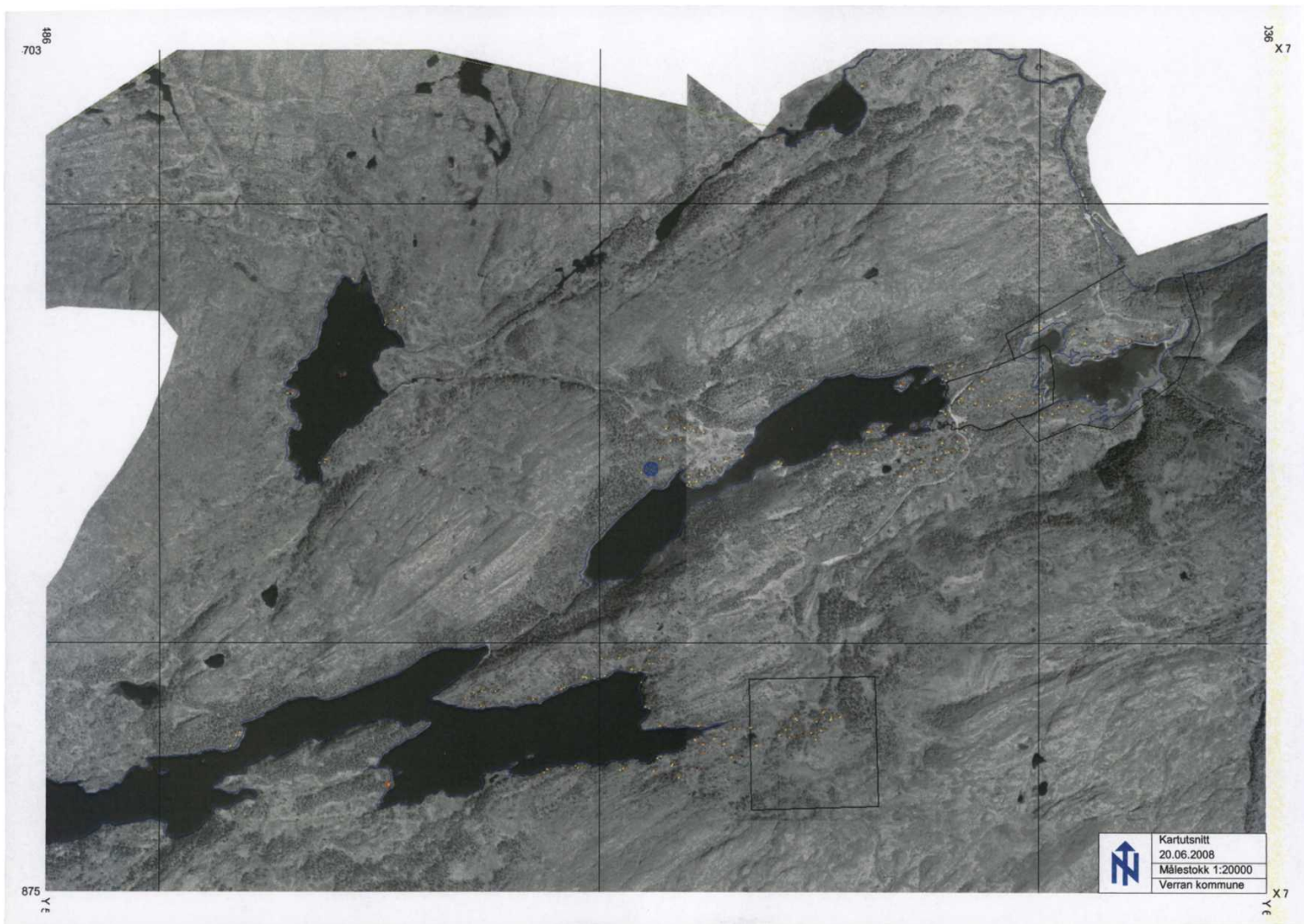
Erst. for:

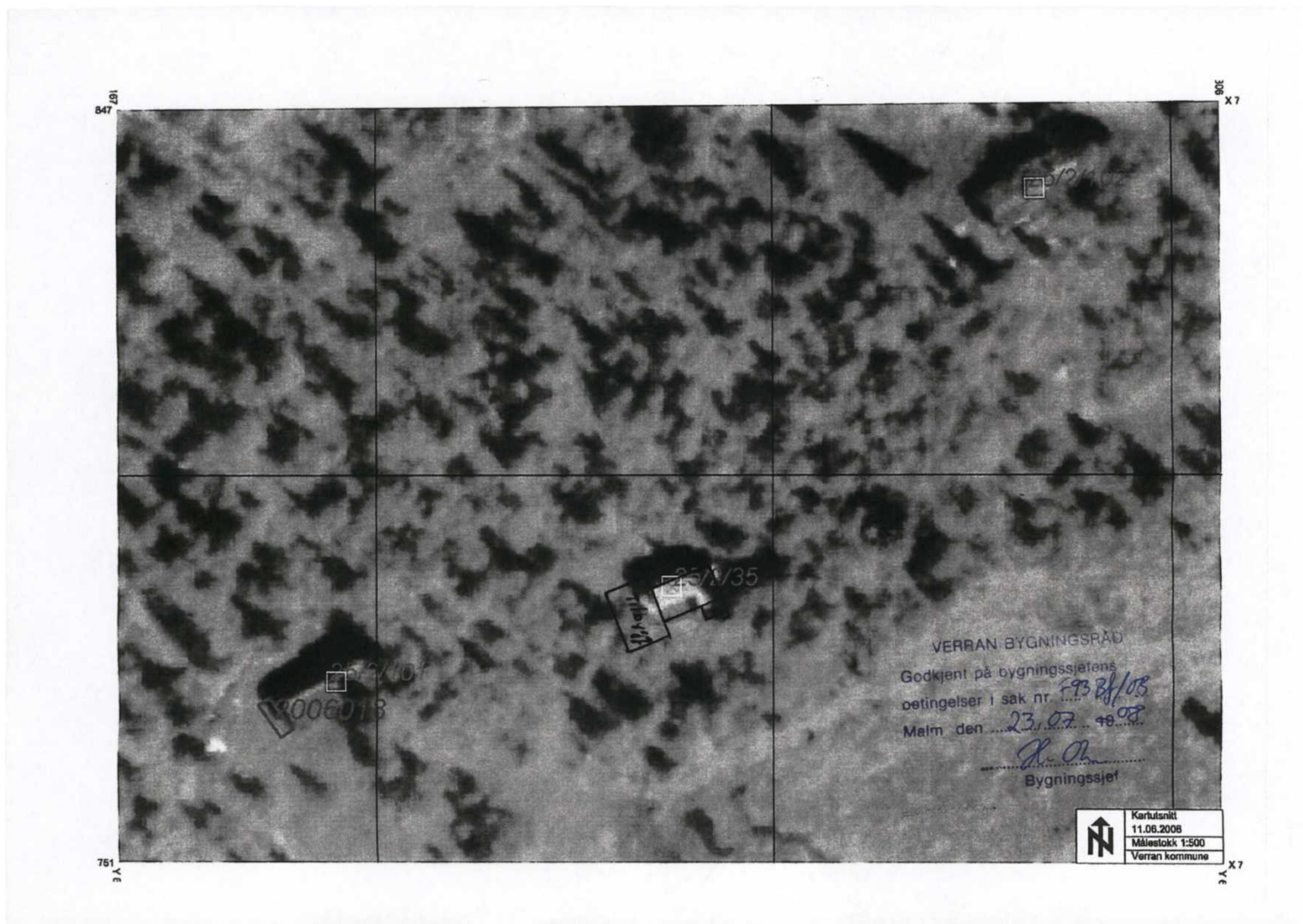
Tegn. nr.

002 A

A Rev. 200608. Utv. tilb. eks. hytte.

Mål i mm



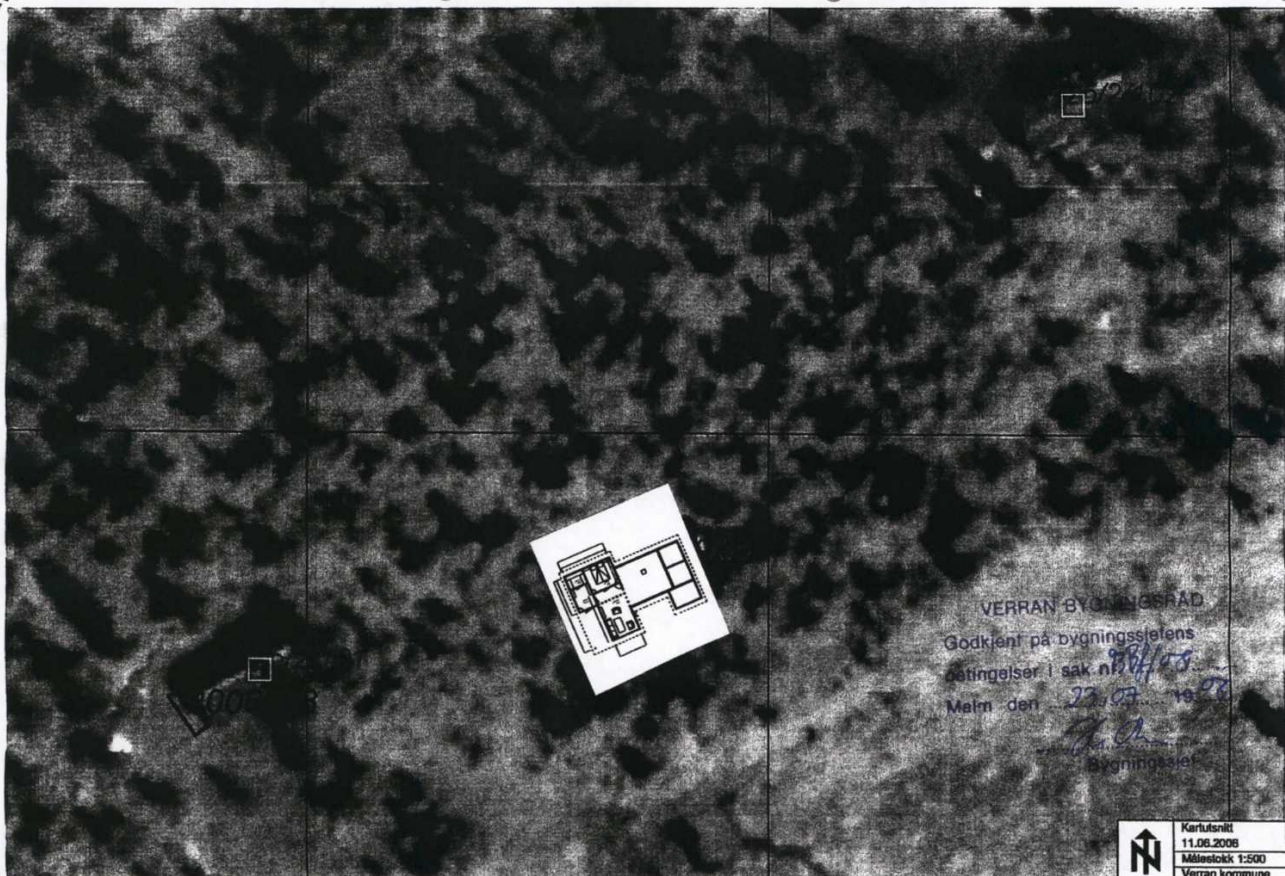


847
101

805
X7

751
Y3

X7



VERRAN BYGNINGSRÅD
Godkjent på bygningssektens
betingelser i sak nr. 804/08
Møtten den 23.07.10
Bygningssekt

	Kartutskutt
	11.06.2008
	Målestokk 1:500
Verran kommune	

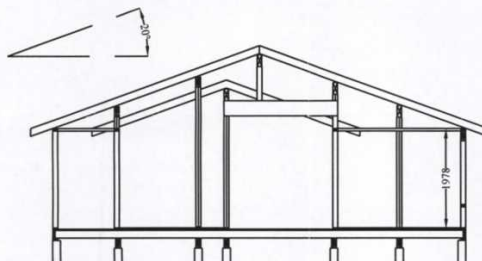
VERRAN BYGNINGSRÅD

Godkjent på bygningssjefens

øetinger i sak nr. 7364/08

Malm den 23.07.1908

Ka
Bygningssjef

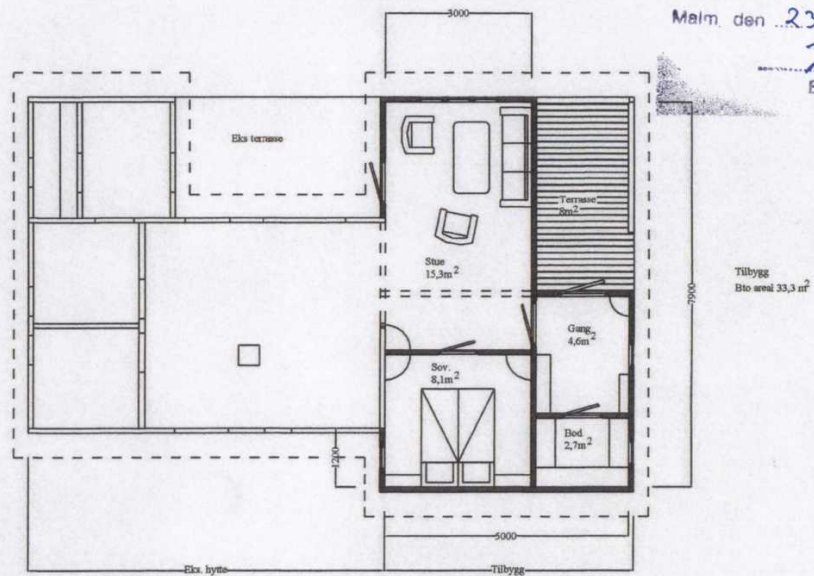


Raft høyde: 1978 mm.
fra ferdig gulv.

Mål i mm

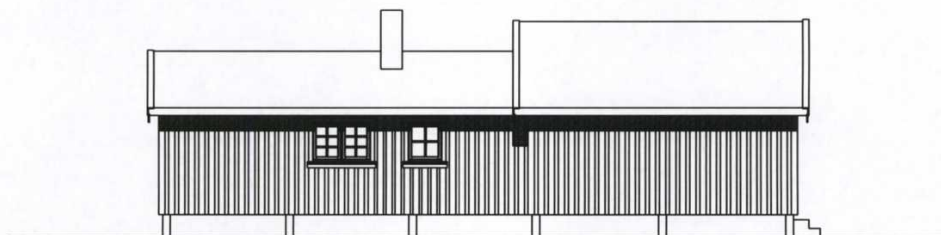
Snitt hytte Gnr. 25 bnr.2 festenr. 35 i Verran kommune	MÅLESTOKK 1 : 100	Utført 220708 B.K.		
Sonnie og Kjell Aune Karjolv 1A 7712 Steinkjer	Erst. for:			
	Tegn. nr. 010			

VERRAN BYGNINGSRÅD
 Godkjent på bygningsseksjonens
 østingelser i sak nr. *F938/08*
 Malm den *23.07.08*
29
 Bygningsseksjon



Mål i mm			
Plan hytte Gnr. 25 bnr.2 festnr. 35 i Verran kommune Sonnie og Kjell Aune Karjolv 1A 7712 Steinkjer	MÅLESTOKK 1 : 100	Utført 06.03.2008 B.K.	
	Erst. for:		
	Tegn. nr.		
	002 A	A Rev. 200608, Utv. tilb. eks. hvite.	

VERRAN BYGNINGSRÅD
 Godkjent på bygningssjefens
 øetinger i sak nr. E388/08
 Malm den 23.08.08
Kan
 Bygningssjef



Mål i mm

Fasade nord Gnr. 25 bnr.2 festenr. 35 i Verran kommune	MÅLESTOKK 1 : 100	Utført 160608 B.K.	Revisjoner	
			Tilgave	Dato
Sonnie og Kjell Aune Karjolv 1A 7712 Steinkjer	Erst. for: Tegn. nr. 005			

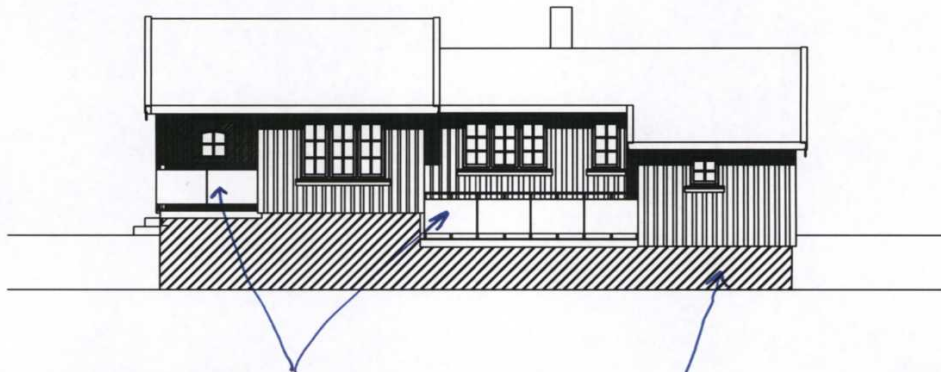
VERRAN BYGNINGSRÅD

Godkjent på bygningsseksjonens

øetinger i sak nr. *F9308/08*

Malm den *23.07.10*

[Signature]
Bygningsseksjon



Reklwerk vil få lik utforming som Sævern

Mål i mm

Fasade syd
Gnr. 25 bnr.2 festnr. 35
i Verran kommune

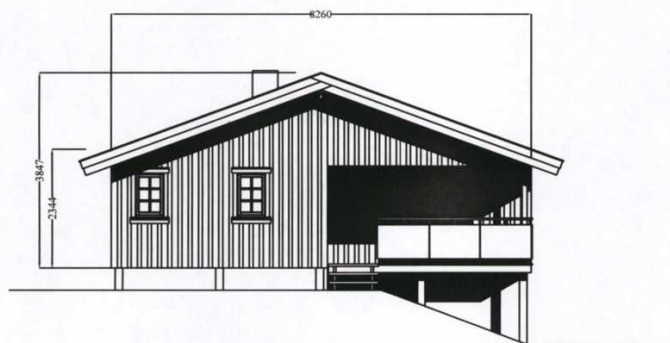
MÅLESTOKK
1 : 100
B.K.

Utført
150608
B.K.

Revisjon	Dato

Sonnie og Kjell Aune
Karjolv 1A
7712 Steinkier

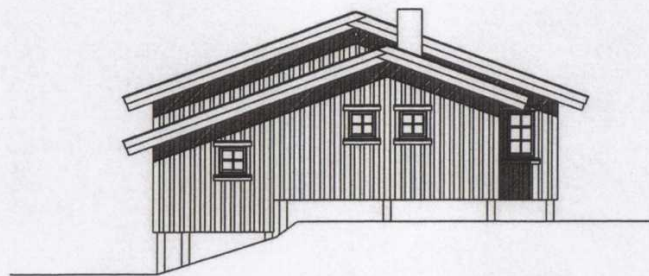
Erst. for:
Tegn. nr.
004



VERRAN BYGNINGSRÅD
 Godkjent på bygningssjefens
 øetinger i sak nr. *F93.06/08*
 Malm den *23.07.08*
H. O.
 Bygningssjef

			Mål i mm	
Fasade vest Gnr. 25 bnr.2 festenr. 35 i Verran kommune	MÅLESTOKK	Utført 270308 B.K.	Revisjoner	
			Utgave/	Dato
Sonni og Kjell Aune Karjolv 1A 7712 Steinkier	1 : 100			
			Erst. for:	
			Tegn. nr. 003	

VERRAN BYGNINGSRÅD
 Godkjent på bygningssjetens
 øetinger i sak nr. E9308/08
 Malm den 23.07.19.08
 Bygningssjef



Mål i mm			
Fasade øst Gnr. 25 bnr.2 festnr. 35 i Verran kommune	MALESTOKK 1 : 100	Utført 190608 B.K.	Revisjoner
			Utgave/ Dato
Sonnie og Kjell Aune Karjolv 1A 7712 Steinkjer	Erst. for: Tegn. nr. 006 A	A Rev. 200608.	

Kjell Aune
Karjolveien 1A
7712 Steinkjer.



26.05.08

Verran Kommune
Teknisk etat

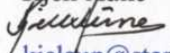
7790 Malm.

Søknad om byggetillatelse.

Oversender herved søknad om tilbygg på min hytte i Fergeli.
Jeg har dessverre ikke fått ferdige fasadetegninger av hele hytta, men sender med det jeg har.
Vedlagt følger Søknad om tiltak, kvittering for nabovarsel og plantegning.

Vedlegg: 4 stk.

Med hilsen

Kjell Aune

kjelaun@start.no

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 93 ☒ Enkle tiltak ☐ Ett-trinns søknadsbehandling ☐ Rammetillatelse Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning ☐ Ja ☒ Nei		Kommunens saksnr Vedtaksdato (fylles ut av kommunen) Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen) Verran Kommune Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.
--	--	--

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr 25	Bnr 2	Festnr 35	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse Tomt 150, Fergeli			Postnr 7790	Poststed Malm	
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		☐ Frittliggende ☒ Tilbygg, påbygg, underbygg ☐ Parkeringsplass ☐ Anlegg ☐ Vei ☐ Vesentlige terrenginngrep			
	Endring av bygg		☐ Konstruksjon ☐ Fasade ☐ Reparasjon			
	Endring av bruk		☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving		☐ Hele bygg ☐ Deler av bygg ☐ Anlegg			
	Bygn.tekniske inst. *)		☐ Nyanlegg ☐ Endring ☐ Reparasjon			
	Endring av bolighen.		☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning			
	Innhegning, skilt		☐ Innhegning mot veg ☐ Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Eiendomsdeling **)		☐ Deling ☐ Bortfeste ☐ Sammenføyning			
	Annet		- beskriv			
	*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak		**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver			

Ansvar og kontroll
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant	
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 -	☐	
Dispensasjonssøknader	B	-	☐	
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	2 -	☐	
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	-	☐	
Redegjørelser og tegninger	E	3 -	☐	
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	-	☐	
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	-	☐	
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☐	
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐	
Andre vedlegg	J	-	☐	

Underskrifter	
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket Foretak Adresse Postnr Poststed Organisasjonsnr Telefon Kontaktperson Mobiltelefon E-postadresse Telefaks Dato Underskrift Gjentas med blokkbokstaver	Tiltakshaver Navn Adresse Postnr Poststed Organisasjonsnr Telefon (dagtid) ☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet E-postadresse Dato Underskrift Gjentas med blokkbokstaver
Foretak Adresse Postnr Poststed Organisasjonsnr Telefon Kontaktperson Mobiltelefon E-postadresse Telefaks Dato Underskrift Gjentas med blokkbokstaver	Navn Adresse Postnr Poststed Organisasjonsnr Telefon (dagtid) ☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet E-postadresse Dato Underskrift Gjentas med blokkbokstaver

© NBR nr 5174 Juli-2003

Side 1 av 1

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested					
Gnr 25	Bnr 2	Festlenr 38	Seksjonsnr	Adresse Tormt 150, Bergeli	
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr 22	Bnr 2	Festlenr Hytt nr. 149	Seksjonsnr	Eiers/festers navn ARIK SANDSTAD	
Adresse				Adresse JADÄREN	
Postnr 7790	Poststed MALM			Postnr 7730	Poststed BEITSTAD
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato 21/5-08	Sign Hildebrandstad
☒ Varsel er mottatt				☒ Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
		Hytt nr. 151		Arnold Lysfjord	
Adresse				Adresse Malisuev. 18	
Postnr 7790	Poststed Malm			Postnr 7711	Poststed Steinkjer
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato 20/5-08	Sign Arnold Lysfjord
☒ Varsel er mottatt				☒ Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festlenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed			Postnr	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt				☐ Samtykker i tiltaket	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign



VERRAN KOMMUNE
Plan og utvikling



Vår saksbehandler

Hein Åge Aspvik Olsen- tlf. 98 25 34 29

Vår dato
23.07.08

Arkiv

Vår referanse
Søknad om tilbygg hytte, Kjell Aune,
25-2-35
Deres referanse

Kjell Aune
Karjolveien 1A

7712 Steinkjer

KOPI

Gnr/Bnr: 25/2/35
Jnr: 59/08
Ref: F93Bf/08
BSnr: 59/08-1

**TILLATELSE TIL TILTAK-
OPPFØRING AV TILBYGG HYTTE, GNR 25 BNR 2 FNR 35 I VERRAN
KOMMUNE**

Administrativt vedtak fattet av:
Plan- og utviklingsleder

Dato
23.07.2008

Hjemmel for behandlingen:

Plan- og bygningsloven § 86a Verran kommunes delegasjonsreglement pkt 7.6

Tiltakshaver: Kjell Aune
Adresse: Karjolveien 1A, 7712 Steinkjer
Ansvarlig søker: Kjell Aune
Adresse: Karjolveien 1A, 7712 Steinkjer

Søknaden:

Kjell Aune søker om tilbygg til hytte i Fergeli. Arbeidene består i: Nytt tilbygg på til sammen 39,5 m², samt å trekke ut eksisterende bod 0,5 m slik at vegger faller likt med ny vegg på tilbygget. Det totale arealet for arbeidene vil bli 40,95 m². Eksisterende hytte er registrert til 38 m². Det totale arealet inklusiv terrasse blir da 78,95 m². Raft høyde er oppgitt til 1.98 m.

Behandling:

Hytta ligger ved Stor-Ferga og er omfattet av "Disposisjonsplan for Færgeli, utbyggingsområde nr II og III: Stor- Fergen". Det er ikke noe angående størrelser på bygninger i vedtektene og saker er derfor behandlet etter "Retningslinjer for hyttebygging i Verran kommune". Arealet er innenfor retningslinjenes maksimale areal på 80 m². Vedtektene for hyttebygging i Fergeli tillater en innvendig raft høyde på 2,20 m. Oppgitt utvendig raft høyde er på 2,34 m og innvendig raft høyde 1,98m. Raft høyden er dermed innenfor det vedtektene tillater da raft høyde skal måles innvendig.

VEDTAK:

Det gis tillatelse til tiltaket etter Plan- og bygningslovens § 86a under følgende forutsetninger:

1. Verran kommuneskoger gir sitt samtykke som grunneier.
2. Det forutsettes at tilbygget dimensjoneres etter gjeldende lover og regler.
3. Det forutsettes at retningslinjene og vedtekter for hyttebygging i Fergeli følges.
4. Det forutsettes at det ikke foreligger naboklager på tiltaket.

Postadresse
7790 MALM
e-post-adresse:
Hein.aage.olsen@verran.kommune.no

Telefon
98 25 34 27
Telefaks
74 15 70 33

Bankkonto
7874.06.72184
Konto for skatt:
7855.05.17247
Bankgiro
4410.06.02927
Organisasjonsnummer
964 981 981



VERRAN KOMMUNE
Plan og utvikling



Vår saksbehandler

Hein Åge Aspvik Olsen- tlf. 98 25 34 29

Vår dato
23.07.08

Arkiv

Vår referanse

Søknad om tilbygg hytte, Kjell Aune,
25-2-35

Deres referanse

Byggesaksgebyr vil bli ettersendt.

Malm, 23. juli 2008

Robert Bjørk
Fungerende Rådmann

Hein Åge Aspvik Olsen
Bygningsingeniør

Postadresse

7790 MALM

e-post-adresse:

Hein.aage.olsen@verran.kommune.no

Telefon

98 25 34 27

Telefaks

74 15 70 33

Bankkonto

7874.06.72184

Konto for skatt:

7855.05.17247

Bankgiro

4410.06.02927

Organisasjonsnummer

964 981 981

(1) Avsender Verran kommune Plan- og utviklingsavdeling 7790 MALM	Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak (Forvaltningsloven § 27, tredje ledd) (2) Dato 10. januar 2008
(3) Mottaker (navn og adresse)	(4) Klageinstans Fylkesmannen i Nord- Trøndelag Kommunal- og administrasjonsavdelingen 7734 STEINKJER
Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om	
Klagerett	De har rett til å klage over vedtaket
Hvem kan De klage til?	Klagen sender De til oss, dvs det organet som er ført opp i rubrikk (1). Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jfr rubrikk (4).
Klagefrist	Klagefristen er tre -3- uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget klagefristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve å få en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	De må presisere -hvilket vedtak De klager over -årsaken til at De klager -den eller de endringer De ønsker -eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk (1). De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket blir endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen (jf rubrikk (4)) vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.



VERRAN KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

Verran

Vår saksbehandler
Per Morten Bjørgum - tlf. 98253427

Vår dato
11.06.08
Arkiv
25/2/17

Vår referanse
PMB 08-0116
Deres referanse

Kjell Aune
Karjolvn 1A
7712 STEINKJER

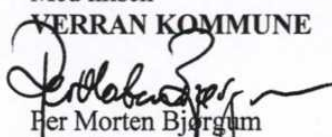
GRUNNEIERTILLATELSE- TILBYGG TIL HYTTE GNR 25 BNR 2 FNR 35 I FERGELI

Grunneier Verran kommune gir tillatelse til tilbygg på hytte iht søknad datert 26.05.08.
Tillatelsen gjelder tilbygg på inntil 33,3 kvm iht tegning medfølgende søknaden.

Det tas forbehold om at tiltaket godkjennes av bygningsmyndigheten i Verran kommune.
Tiltaket kan ikke iverksettes før byggetillatelse foreligger i form av eget vedtak.

Med hilsen

VERRAN KOMMUNE



Per Morten Bjørgum
Leder Plan- og utvikling

Kopi: Byggesaksbehandler Verran kommune

Postadresse
7790 MALM
e-post-adresse:
per.morten.bjorgum@verran.kommune.no

Telefon
93017240
Telefaks
74157033

Konto for skatt:
7855.05.17247

Bankgiro
4410.06.02927
Organisasjonsnr.
964 981 981

Hein Åge Olsen

Fra: Hein Åge Olsen
Sendt: 11. juni 2008 14:38
Til: 'kjelaun@start.no'
Emne: Mangler i byggesøknad
Vedlegg: Sit plan 25-2-35.pdf

Hei.

Det mangler situasjonsplan for tiltaket. Vedlagt følger situasjonsplan. Det ønskes at tiltaket tegnes på i en målestokk av 1:500 og sendes tilbake til Verran kommune. Jeg lurte på om de andre fasadetegningene er ferdig?

Saken avventer til manglene er mottatt Verran kommune. (mail eller pr post)

Mvh
Verran kommune
Plan & Utvikling

Hein Åge Aspvik Olsen
Bygningsingeniør
Tlf: 98 25 34 29
e-post: hein.aage.olsen@verran.kommune.no



Verran kommune
Plan- og utviklingsavdeling

Beregning av behandlingsgebyr for bygge- og delingssaker

Sak: F93Bf/08 Søker: Kjell Aune
Karjolveien 1a
7712 Steinkjer

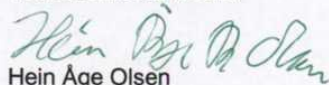
Nybygg bolig		kr	0
Tillegg for leilighet over 1		kr	0
Tillegg for hybelleilighet		kr	0
Annen type bygg			
Bebygd areal	40,95 m ² a kr	48 kr	1965,6
Tillegg for areal på annet plan (red)		kr	0
Driftsbygning i landbruket etter § 81			
Bruttoareal hovedplan	m ² a kr	kr	0
Andre byggesaker			
pbl §§ 81, 84, 85, 86a og 107 samt div etter § 93		kr	0
Godkjenning av foretak mv			
Godkjenning av foretak- sentral godkjenning		kr	0
Godkjenning av faglig leder og en funksjon første gang		kr	0
Fornyng av lokal godkjenning uten endring		kr	0
Tillegg pr faglig leder		kr	0
Tillegg for hver funksjon		kr	0
Søknader om deling av grunneiendom			
Behandling oht pbl § 63, selvstending bruksenhet		kr	0
Behandling iht pbl § 63, tilleggsareal		kr	0
Behandling iht jordloven § 12 (kun landbrukseiendommer)		kr	0
Bruksendring			
Bruksendring pbl § 93, bokstav c			
Dispensasjonssaker			
Tiltak som krever dispensasjon fra plan/lov/forskrift med høring		kr	0
Bygging uten godkjenning			
Dobbelt gebyr i tillegg til ordinært gebyr.	Antall x gebyr	0 kr	1965,6
		kr	0
Sum gebyr			1966

Faktura utsendes separat fra kommunekassen.

Malm, 23.07.2008

Med hilsen

VERRAN KOMMUNE



Hein Åge Olsen
Ingeniør byggesaker

/Kopi: Kommunekassen



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 21.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	725	Bruksnr.	295	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Storferja 61, 7730 BEITSTAD								

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

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Reguleringsplaner

- ☑ Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50391724001
Navn	Arealdel kommuneplan, Verran
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	24.02.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1742/Planbeskrivelse_endelig.pdf
Delarealer	Delareal 1 023 m ² KPRestriksjoner Annen restriksjon
	Delareal 1 023 m ² Arealbruk LNF-område m/spredt fritidsbebyggelse,Nåværende Områdenavn B1

Kommuneplaner under arbeid

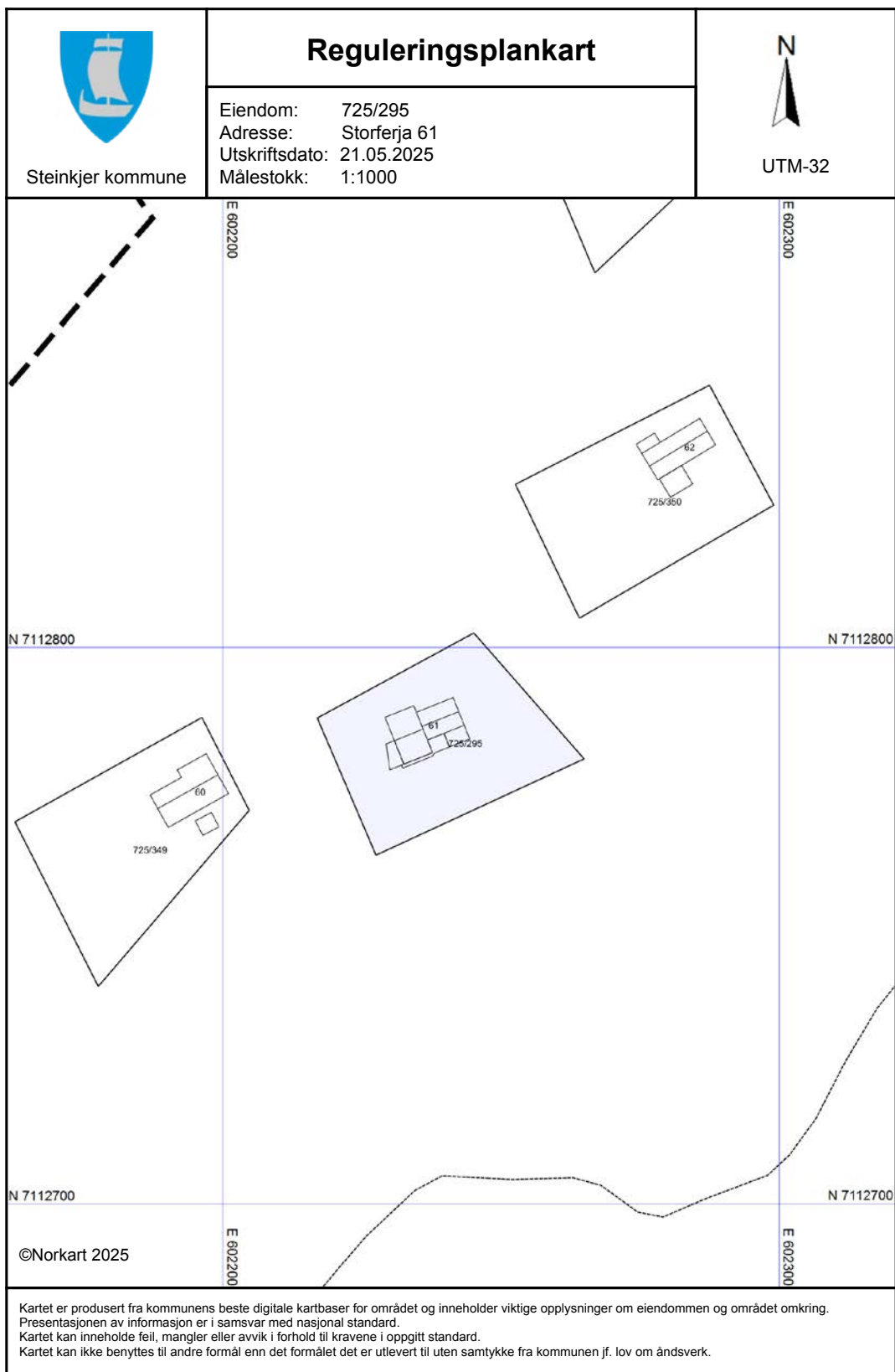
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2024003
Navn	Kommuneplanens arealdel (2024 - 2037)
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50391972001
Navn	Disposisjonsplan for Færgeli
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Utgått/erstattet
Ikrafttredelse	01.01.1972
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/1908/1972001_Best.pdf



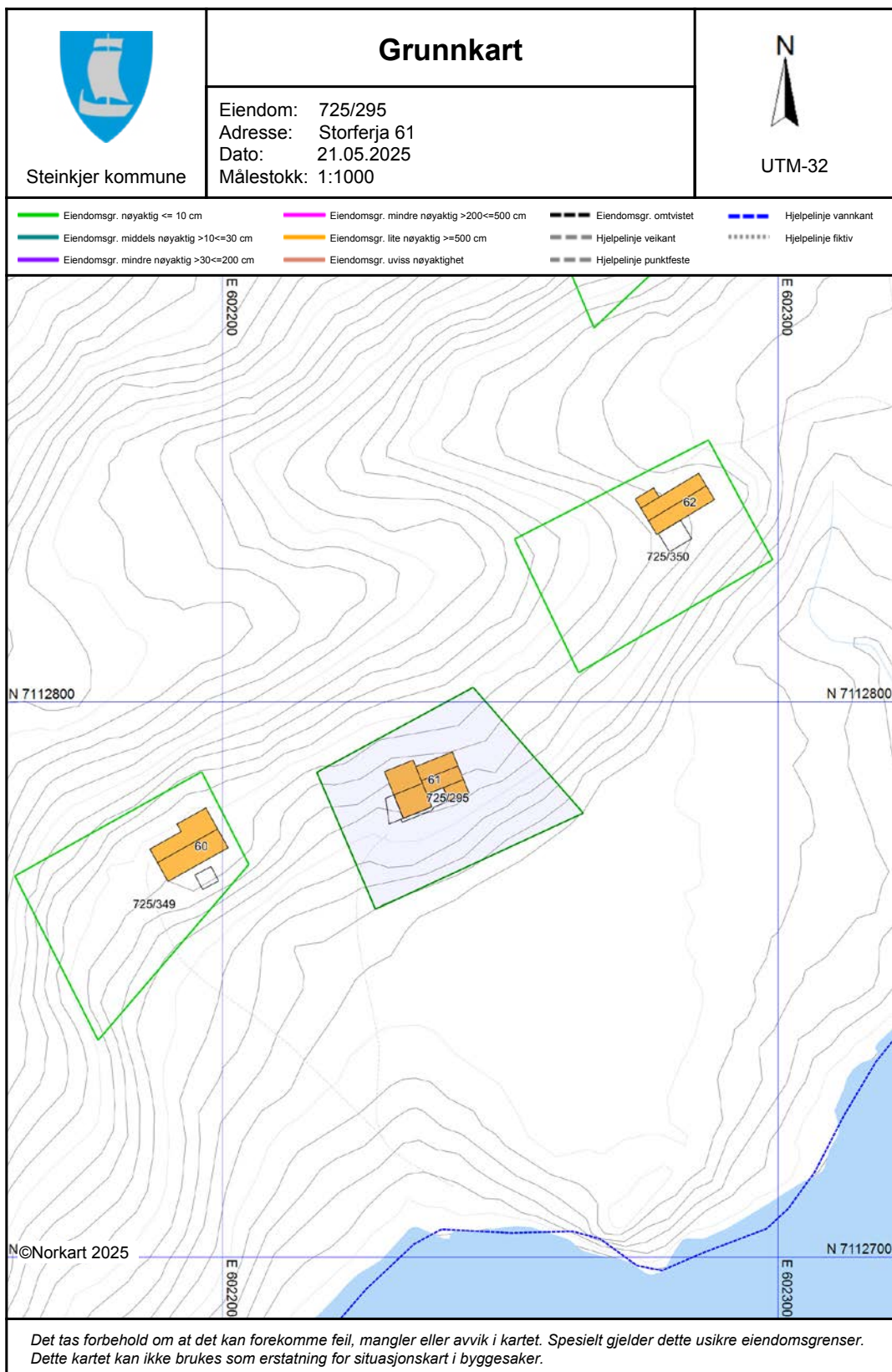
Tegnforklaring

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006



Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning



Nabolagsprofil

Storferja 61

Høyde over havet

304 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 56 min	🚗
✈ Namsos lufthavn	1 t 2 min	🚗
🚍 Aune Linje 680	18 min 12.1 km	🚗
🚍 Morkabrekka Linje 680	18 min 12.9 km	🚗

Avstand til byer

Steinkjer	39 min	🚗
Trondheim	2 t 26 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Shell Namdalseid	26 min	🚗
🚗 Namdalseid kommunehus	27 min	🚗

Vintersport

Alpin

- Heggessåsen alpinbakke
- Kjøretid: 40 min
- Skitrek i anlegget: 1

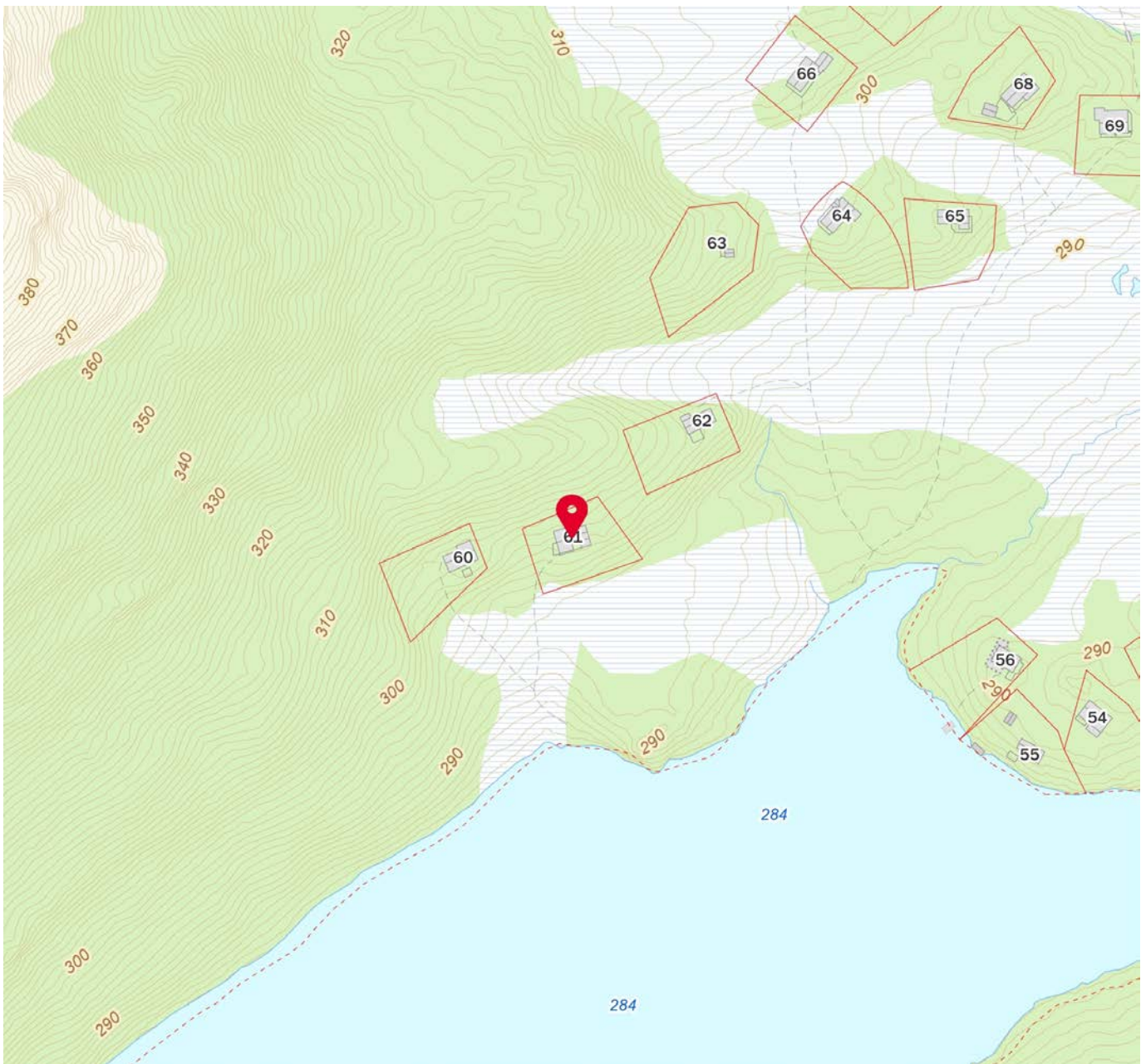
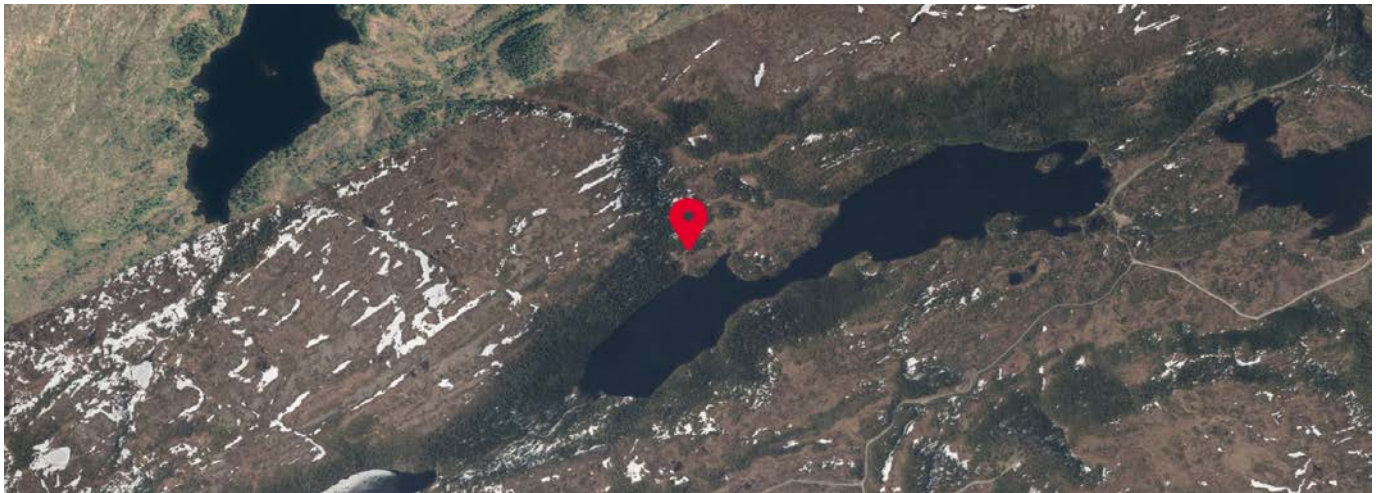


Sport

⚽ Sørvendt Boligfelt ballløkke Ballspill	25 min 18.1 km	🚗
⚽ Beitstad skole Aktivitetshall, ballspill	25 min 18.8 km	🚗

Dagligvare

Joker Sprova PostNord	18 min 11.6 km	🚗
Coop Prix Beitstad Post i butikk	25 min 19.2 km	🚗





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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Storferja 61
7730 BEITSTAD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anders Borgsø

Telefon: 928 92 938
E-post: anders.borgso@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre