



aktiv.

Gartnerivegen 1, 7790 MALM

**Sentralt beliggende enebolig I Flat
og lettstelt tomt I Like ved
barneskole I Rimelig boalternativ I
3 soverom**



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 590 000,-
Omkostn.: Kr 16 100,-
Total ink omk.: Kr 606 100,-
Selger: Thor Herman Hansen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1909
BRA-i/BRA Total 141/141 kvm
Tomtstr.: 712.8 m²
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 707, bnr. 345
Oppdragsnr.: 1708250161

Sentralt beliggende enebolig I Flat og lettstelt tomt I Like ved barneskole I Rimelig boalternativ I

Aktiv eiendomsmegling v/Anders Borgsø har gleden av å presentere Gartnerivegen 1 i sentrum av Malm.

Her har man muligheten til å komme seg inn i boligmarkedet på en rimelig måte. Det fremkommer av tilstandsrapport at boligen har en del oppgraderingsbehov, men har man muligheter til å gjøre litt selv så kan dette være et godt alternativ.

Verdt å merke seg:

3 soverom.
Flat og lettstelt eiendomstomt.
Meget barnevennlig med barneskole like ved.
Kort veg til butikk og bensinstasjon/kiosk/spisested.
Gangavstand til sjøen og småbåthavn.
Boligen er utflyttet og kan overtas på kort varsel.

Velkommen på visning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	40
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	67
Energiattest	72
Kommunaleavgifter	78
Kommunal tilknytning	79
El-rapport Tensio	80
Feierapport	81
Matrikkelrapport	82
Bygningsskisser	85
Byggemeldinger	89
Planopplysninger	99
Grunnkart	101
Reguleringsplanforslag	102
Reguleringsplankart	104
Nabolagsprofil	106
Budskjema	114

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 141 m²

BRA totalt: 141 m²

TBA: 26 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 98 m² Gang, 2 boder, bad, 2 stuer, kjøkken og soverom

2. etasje

BRA-i: 43 m² 2 Ganger og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

26 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Rombenevnelse i rapport og planskisser er basert på gjeldende bruk på befaringstidspunktet, og tar ikke hensyn til evt. avvik fra tillatelser, gjeldende forskrifter mv.

Byggetegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger som viser tilbygde deler. Det foreligger ikke brukstillatelse/ferdigattest for eiendommen. Undertegnede har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt boligen faktisk er oppført i samsvar med det som er byggegodkjent. Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

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

Kommentar: Himlingshøyder i 2. etasje er stedvis ned mot 190 cm.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

712.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 712,80 kvm.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen har en sentral og fin beliggenhet i Malm sentrum.

Barnehage og barneskole ligger like ved.

Gangavstand til sjøen og småbåthavn.

Kort veg til butikk og bensinstasjon/kiosk.

Adkomst

Fra Malmvegen tar man av ned til Kjerkbakken mellom barneskolen og kirka. Kjør direkte inn i Gartnerivegen og du får boligen på din venstre side. Se etter tilsalgsskilt fra Aktiv. Det vil bli skiltet ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Spredt boligbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Malmen barnehage Avd Malm (1-5 år)

Skoler:

Malm skole (1-10 kl.)

Steinkjer vgs

Mære landbruksskole

Offentlig kommunikasjon

Buss: Bratreit, Linje 630

Tog: Steinkjer stasjon, Linje F7, R70

Fly: Namsos lufthavn

Fly: Trondheim Værnes

Bygningssakkyndig

Takst Midt AS/Jan Inge Kristiansen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taksert objekt er en bolig på to etasjer. Boligen har grunnmur av gråstein. Tilbygde deler er fundamentert på pilarer. Overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning. Takkonstruksjon med saltaksform, tekket med profilerte plater.

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. Taket er tekket med profilerte plater, eksakt alder på tekking er ikke kjent. Bemerk at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører. 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

Vurdering av avvik:

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

Det er avvik:

Det er registrert økende vær- og aldersslitasje på tekking. Stedvise avskalinger og korrosjon. Synlig svai, skjevheter og ujevnheter.

Konsekvens/tiltak:

Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Takkonstruksjon/Loft:

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking. Takkonstruksjoner over tilbygde deler 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. Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Vurdering av avvik:

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

Det er avvik:

TG2 er satt med hensyn til alder på tekking og undertak, samt ingen dokumentasjon på utførelse av takkonstruksjon. Det er registrert betydelige skjevheter og ujevnheter.

Ingen synlig lufting mot undertak/isolasjonssjikt. Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Konsekvens/tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser. Innhent dokumentasjon, om mulig

Vinduer:

Vinduer er i hovedsak en kombinasjon av eldre åpningsvinduer i koblaglass, samt nyere koblaglass på stue i 1. etasje, og ett åpningsvindu med 2-lags isolerglass på soverom i 1. etasje, stemplet 2011.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

På eldre vinduer er det registrert vær- og aldersslitasje, med enkelte påkjente karmen og omramminger, avskalinger, misfarginger med svertesopp, stive pakninger og slitasjer i låsemekanismer. Flere eldre vinduer tar i karm og har behov for justeringer. Vindu på soverom i 1. etasje, samt 1 vindu på stue har behov for justeringer.

Konsekvens/tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak. Eldre vinduer har oppnådd en alder som tilsier at det er påregnelig med utbedringer og utskiftninger

Dører:

Utadslående ytterdør med integrert glassfelt i 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det er registrert økende bruksslitasje. Svelling/skade i nedre del. Synlig lysinnslipp, manglende tetthet mellom dørblad og karm. Døra har behov for justeringer.

Konsekvens/tiltak:

Lokale utbedringer.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Det er etablert en veranda og terrasse ved boligen. Oppbygd med trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av trevirke.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det er registrert økende vær- og aldersslitasje på overflater og konstruksjoner.

Skjevheter og ujevnheter. Stedvis påkjent trevirke med råteskader. Betydelig råteskadet rekkverk.

Konsekvens/tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak. Råteskadet trevirke må påregnes utskiftet.

Overflater:

Gulv: Laminat, belegg, tregulv

Vegger: Malte plater, strie/tapet, panel, våtromsplater

Himlinger: Himlingsplater, panel

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det er registrert økende alders- og bruksslitasje på innvendige overflater. Stedvis hakk, sår og skader. Betydelige skjevheter og ujevnheter, samt knirk i gulv. Stedvis manglende listverk/avslutninger, samt ufagmessig utførelse med grove tilpasninger. Spor etter aktivitet av mus i flere områder. Sprik/topping i skjøter på gulv, samt mangelfullt omlegg på skjøter.

Heng i himlinger i begge etasjer.

Konsekvens/tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak.

Radon:

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

Det bør gjennomføres radonmålinger

Krypkjeller:

Opprinnelig del av boligen er opplyst oppført på gråsteinsmurer. Blind-/krypkjeller under bjelkelag uten adkomst under bygget.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Kryp-/blindkjellere er generelt å betrakte som en risikokonstruksjon. Ofte beheftet med fukt, sopp og råteproblemer. Dette skyldes i hovedsak for dårlig ventilering og jordfukttransport fra grunnen.

Krypkjellere har behov for jevnlig inspeksjon for å kunne stoppe skadeutvikling på et tidlig tidspunkt.

Det er ikke etablert luftelyrer mot blindkjeller. Det er registrert stedvis forhøyede fuktnivå i gulvkonstruksjoner. Dette kan være tegn på fuktproblemer i blindkjeller. TG2 er satt med bakgrunn i registrerte forhold, alder og ukjent oppbygging. Tilstand er ikke kjent.

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres tilkomst/inspeksjonsmulighet. Nærmere undersøkelser anbefales, Utbedringstiltak må påregnes.

Innvendige dører:

Innvendige dører er i hovedsak en kombinasjon av finerte og formpressede dører i profilert og glatt utførelse.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det er registrert bruks- og aldersslitasje på dører, med stedvise hakk og sår. Enkelte dører tar i karm/terskel, og har behov for justeringer. Slitasjer i vridere og låskasser.

Konsekvens/tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak.

1. ETASJE > KJØKKEN: Overflater og innredning:

Kjøkkenet er opplyst å være ca. 15 år gammelt. Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter. Benkeplater med vask. Avsatt plass og opplegg for et kjøleskap, for øvrig integrerte hvitevarer.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det er registrert skjevheter og ujevnheter. Enkelte fronter har behov for justeringer. Enkelte løse dekk sider og sokler. Svellinger i enkelte skrog. Stedvise mindre hakk og sår. Manglende fuktforsigling av kuttflater på benkeplater. Mye spor etter aktivitet av mus i skap. For øvrig normal bruksslitasje med hensyn til alder.

Konsekvens/tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.

1. ETASJE > KJØKKEN: Avtrekk:

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak:

Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Vannledninger:

Synlig del av vanninntak i kjøkkenbenk, synlige innvendige vannledninger i kobber, samt enkelte strekk i plast. Innvendig stoppekran er plassert på inntaket. Det bemerkes at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner, og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Arbeid på vannledninger er utført uten bruk av rørlegger. Det er irr på rør. Det er registrert aldersslitasje på kobberrør. Stedvis mye irr. Ufagmessig utførelse av flere synlige rørstrekk. Plastrør er etablert uten bruk av forrør. Fare for følgeskader ved evt. lekkasjer.

Konsekvens/tiltak:

Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg. Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Avløpsrør:

Innvendige avløpsrør som er synlige er av plast. Med hensyn til alder, kan skjulte røranlegg bestå av støpejernsrør. Tilstand er ikke kjent. Det bemerkes at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv, og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Arbeid på avløpsrør er utført uten bruk av rørlegger. Det er registrert ufagmessig utførelse av avløpsrør. Synlige skjøter på rør bak varmtvannsbereder er tettet med byggsaum. Jfr. opplysninger fra selger har det tidligere vært tilbakeslag i avløpsrør pga. luft i anlegget.

Konsekvens/tiltak:

Anlegget bør sjekkes av fagperson. Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger. Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Ventilasjon:

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Oppholdsrom har ingen ventilasjon ut over åpning av vinduer. Det bemerkes at kjøkkenventilator har kullfilter. Lufteventil avsluttet på kaldloft. Denne løsningen medfører økt risiko for kondensproblematikk.

Det bemerkes at luftekanal består av eternitt. Eternitt inneholder asbest som må påregnes sanert som farlig avfall.

Konsekvens/tiltak:

Ventilasjonsløsningen må utbedres

Varmtvannstank:

Varmtvannsbereder er plassert i kjøkkenbenk, denne rommer ca. 120 liter. Alder er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Det er avvik:

Varmtvannsbereder er tilkoblet med plugg (støpsel). Det anbefales fast tilkobling uten plugg, da det ofte oppdages varmgang (lysbue) i slike overganger med høy belastning. Dette kan igjen medføre brann. Benkberedere betraktes som en risikokonstruksjon, en eventuell ukontrollert vannutstrømming vil kunne føre til store følgeskader. Det bemerkes at det er registrert mye spor etter mus i området ved bereder og rørføringer.

Konsekvens/tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Fuktsikring og drenering:

Evt. drenering av eldre årgang. Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset. Om det er lagt drenering, eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser. Det er ikke observert bruk av grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ukjent type/ alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Konsekvens/tiltak:

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Grunnmur og fundamenter:

Opprinnelig del av boligen er opplyst oppført på gråsteinsmurer. Jfr. pkt. Kryp kjeller. Tilbygg er oppført på pilarer. Tilbygde deler ligger stedvis svært lavt mot terreng, oppbygging er ikke kjent. Enkelte synlige trepilarer som fundamentering, med trebjelkelag og stubbeloft.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det er registrert skjevheter, samt riss- og sprekkdannelser i murer. Avskalinger og saltutslag. Stedvis skader/åpninger i mur, dette medfører fare for inntrengning av skadedyr. Tilbygde deler ligger stedvis svært lavt mot terreng, store deler av fundamentering og gulvkonstruksjoner er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Denne løsningen medfører risiko for fuktopptrekk og påfølgende skader. Det er registrert enkelte fuktpåkjente pilarer. Skjevheter og ujevnheter i bærende konstruksjoner. Stedvis forhøyede fuktutslag med misfarginger og stedvis påkjent trevirke i stubbeloft/bjelkelag.

Konsekvens/tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales, samt lokale utbedringer.

Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er flate.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det anbefales å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren. Dette er ikke opprettholdt alle steder.

Konsekvens/tiltak:

Jevnlig kontroll og tiltak ved evt. oppsamling av overvann inn mot grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent. Det gjøres oppmerksom på at huseier, ved offentlig vann- og avløpstilkobling, selv har ansvar for drift og vedlikehold av ledningsanlegg fra husvegg og frem t.o.m. an boring på offentlig ledning.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Alder over 25 år er oppnådd. Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Hovedinntak av denne alder kan medføre redusert trykk inn i bolig, særlig ved tapping flere steder samtidig. Det er registrert antydning til trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befarig.

Konsekvens/tiltak:

Jevnlig kontroll av vanntrykk inn i bolig og avrenning fra avløp.

Forhold som har fått TG3:

Nedløp og beslag:

Takrenner nedløp og beslag er av metall. Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.

Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Takrenner/nedløp har store lekkasjer. Utvendige beslag har utettheter. Det er registrert økende vær- og aldersslitasje, stedvis deformasjoner, avskalinger og korrosjon. Synlige lekkasjer i takrenner på flere områder. Manglende takrenner på tilbygd del. Det er ikke etablert godkjent takstige eller snøfangere etter gjeldende krav. Ufagmessig/feilmontert beslagsløsning i overganger mellom tak på tilbygg og vegg på opprinnelig del. Beslag er montert utenpå ytterkledning på vegg. Fare for fuktinntrengning og påfølgende skader. Overganger mellom tak- og veggflater er typisk skadeutsatte områder, med økt fare for fuktinntrengning og følgeskader. Slike konstruksjoner forutsetter

korrekt utførte beslag- og tettelsninger, og krever jevnlig observasjoner og vedlikehold. Det bemerkes at det ikke er etablert metallbeslag over/under nyere vinduer, mangelfull tettelsning rundt vinduer. Manglende beslags-/tettelsning i overgang tak-vegg på tilbygd del ved bad.

Konsekvens/tiltak:

Lokal utbedring må utføres.

Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Lokale utbedringer i henhold til registrerte forhold. Renner, beslag og nedløp må utbedres og utskiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Veggkonstruksjon:

Yttervegger av trekonstruksjoner fra byggeåret. Boligen er kledd med liggende og stående trekledning.

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det er registrert stedvis betydelig vær- og aldersslitasje på overflater, stedvis oppsprekninger, råte, svertesopp og påkjente bord. Vesentlige skjevheter og ujevnheter. Omrammingsbord er stedvis satt helt ned på beslag, dette er en skadeutsatt løsning med fare for fuktopptrekk og påfølgende råteskader. Påkjente og skadede vindskier. Manglende tettesjikt i overgang mellom vegg og tak på tilbygd del. Synlig vindspærre som er fuktpåkjent. Følgeskader må påregnes. Mangelfull luftespalte bak kledning, stedvis ingen lufting. Kledning ligger stedvis rett mot vindspærre. Manglende smådyrspærre. Spor etter aktivitet av mus i veggkonstruksjoner. Kledning ligger stedvis lavt mot terreng.

Konsekvens/tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak. Skadet trevirke må utskiftes. Det må etableres tilfredsstillende lufting og smådyrspærre.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Takkonstruksjon/Loft - 2:

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking. Kaldtakskonstruksjon i saltaksform over opprinnelig del, oppført med åser og bukker i tømmerkonstruksjoner. Undertak av bord. Adkomst til kaldloft via enkel luke på gang i 2. etasje

Vurdering av avvik: Det er avvik:

Det bemerkes at det ikke er etablert forsvarlig adkomst. Det er foretatt en begrenset inspeksjon via luke i himling. Nærmere undersøkelser anbefales. Det er registrert stedvis påkjent trevirke i bærende konstruksjoner, stedvis råteskader, svertesopp og misfarginger. Påkjent undertak med råteskader og mangler i flere områder. Fare for fuktinntrengning. Betydelige skjevheter og svai i bærende konstruksjoner. Mye spor etter aktivitet av mus. Det er utlagt plast på kald side mot 2. etasje. Ufagmessig utførelse som medfører fare for fukt-/kondensproblematikk. Synlig fukt under plast, og skadet/påkjent trevirke.

Konsekvens/tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales, samt lokale utbedringer. Det må påregnes utbedringstiltak av takkonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er registrert vesentlige skjevheter og ujevnheter, samt stedvis knirk. Merkbar svai og svikt i bjelkelag. Det er målt ca. 60 mm. avvik i horisontalplanet i 2. etasje. Lokale store skjevheter i begge etasjer. Det bemerkes at det er utført målinger ved tilfeldige målepunkt, ytterligere skjevheter ut over registrerte forhold kan derfor forekomme.

Konsekvens/tiltak:

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Pipe og ildsted:

Boligen har en pipe. Sotluke er plassert på stue.

Det er installert en vedovn på stue.

Vurdering av avvik:

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Ildfast stein har sprekker. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Mursteinpipe er tildekket/innebygget.

Konsekvens/tiltak:

Ildfast stein bør skiftes ut/repareres. Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe. Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendige trapper:

Innvendig trapp mellom 1. og 2. etasje er en svingtrapp med lukkede stusstrinn.

Vurdering av avvik:

Det er ikke montert rekkverk. Økende slitasje, samt skjevheter i trappeløp. Stedvis lav frihøyde.

Konsekvens/tiltak:

Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > BAD: Generell:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon. Badet i 1. etasje er opplyst oppgradert for ca. 15 år siden.

Rommet har gulv uten gulvvarme. Oppvarming via panelovn på vegg. Gulv er belagt med beleg, vegger har våtromsplater og malt strie, og himling har panel. Innredet med en vegghengt baderomsinnredning med heldekkende servanttopp, dusjvegger i hjørne og et veggmontert wc. Mekanisk avtrekk, ingen tilluft. Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er registrert økende alders- og bruksslitasje på overflater og utstyr. Rommet er ikke bygd som tett våtrom, og tilfredsstillende ikke dagens krav og normer for slik bruk. Det er ikke etablert fuktbestandige overflater i hele rommet.

Oppbygging av rommet bærer preg av ufagmessig utførelse. Feil monterte veggplater: Det er ikke benyttet bunnlist, stedvis løse i hjørner, synlige skruer og kuttflater, skjevheter og grove tilpasninger.

Veggplater er fuktpåkjente med svellinger, sprik i skjøter og svertesopp i dusjsone.

Åpne og utette skjøter og kanter på gulvbelegg, ligger stedvis løst. Ujevne fallforhold, stedvis betydelig motfall fra sluk, ikke tilfredsstillende overrenningshøyde. Feilmontert trykknapp på wc. Ingen lekkasjedeteksjon fra innebygd sistene. Løse skuffer på innredning. Dryppleklasje på dusjbatteri. Manglende tetting / klem av beleg mot sluk, feilmontering. Stedvis forhøyede fuktutslag i vegger, hovedsaklig rundt dusjsone.

Nevnte forhold medfører økt fare for, og indikerer fuktinntrengning i tilstøtende gulv- og veggkonstruksjoner. Følgeskader og skjulte skader kan ikke utelukkes. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i utførelse og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak:

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

1. ETASJE > BAD: Tilliggende konstruksjoner våtrom:

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Det er registrert symptom på fuktskader. Hulltaking er ikke foretatt da våtsone ligger mot yttervegg, samt opprinnelig tømmerkonstruksjon. Det er registrert forhøyede fuktverdier i gulv- og veggkonstruksjoner, samt luktforhold som kan indikere fukt- og råteproblemer.

Konsekvens/tiltak:

Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling. Renovering av rommet må påregnes. Skjulte skader mot tilstøtende konstruksjoner kan ikke utelukkes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Varmesentral:

Det er etablert en luft-til-luft varmepumpe på gang i 1. etasje. Denne er stemplet med produksjonsår 2016.

Vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år. Det er registrert mangelfullt fundament/innfesting av utedel. Betydelige skjevheter. Jfr. opplysninger fra selger er varmepumpe defekt, den avgir varme men har ulyd.

Konsekvens/tiltak:

Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Varmepumpe må utbedres eller utskiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Elektrisk anlegg:

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

Ja, Utvidet el-kontroll anbefales med bakgrunn i anleggets alder. Deler av anlegget er av eldre dato. Stedvis utstrakt bruk av skjøteledninger. Deler av anlegget er ikke tilpasset dagens krav og normer for bruk, og må påregnes oppgradert. Enkelte ledninger med mangelfull avdekning. Manglende tetting mot sikringsskap. Deler av anlegget er jfr. opplysninger fra selger oppgradert av NTE og Elektro Nord. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Branntekniske forhold:

Er det skader på brannsløkkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år? Ja, Eldre håndslukker.

Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985? Ja, Manglende røykvarslere.

Er det skader på røykvarslere? Nei

Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985? Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Er det salg ved fullmakt?

Svar: Ja

Hjemmelshavers navn: Thor Herman Hansen

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Lekasje/oversvømmelse ifbm varmtvannsbereder sprakk. Det er lukt som kan indikere fukt og råteskader.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: La opp rør og monterte WC, dusj og vask.

Arbeid utført av: Rørtek As

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja

Beskrivelse: Sluk ble byttet. Ingen membran eller tettsjikt

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Luft I anlegg forårsaket tilbakeslag.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Hull i tak på utebod. Terrassebord er gamle og delvis råte.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Takåser ligger innpå brannmuren. Strie på muren. Ingen forbud.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Skjeve gulv. Sprekker

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Tidvis stort problem med mus i kjøkkenskuffer og et klesskap i 2.etg. der er det kabelgate. Stor invasjon av mus høst/vinter 2024/2025 da huset har stått ubebodd.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Utført oppgradering av elanlegg på bad, kjøkken, innerste stue og soverom 1.etg. skiftet elskap og satt inn flere kurser.

Arbeid utført av: NTE og Elektro Nord

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)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Tilbygg er satt opp på egeninnsats

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Terrasse er oppført av eier. Takk er malt og blikkenslager har satt på ny pipehatt.

Innhold

1. etasje: Gang, 2 boder, bad, 2 stuer, kjøkken og soverom

2. etasje: 2 Ganger og 3 soverom

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

På egen gårds plass

Forsikringsselskap

If

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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

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

Siste feiing: 26.10.21 Feiehyppighet: Kategori 2, lav sotdannelse

Siste tilsyn: 26.10.21 Neste tilsyn: 2026

Ildsted som er registrert på skorsteinen: lukket ildsted på stua. Årsgebyr for feiing og tilsyn 460.-.

Anmerkninger som er registrert:

1: Skorsteinshatten er til hinder. Kommentar: Toppbeslaget på skorsteinshatten sitter fast, og er til hinder for kontroll og feiing. Denne må kunne skyves eller vippes til side.

2: Feil/mangler med pulverapparat. Kommentar: Pulverapparatet er fra 2003, og mangler 10 års service. Forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 §7, krever ett godkjent slokkemiddel i hver boenhet.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

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 590 000

Kommunale avgifter

Kr 20 100

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

Formuesverdi primær

Kr 144 392

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 577 566

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 707, bruksnummer 345 i Steinkjer kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5006/707/345:

22.09.1992 - Dokumentnr: 5448 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5006 Gnr:707 Bnr:2

22.09.1992 - Dokumentnr: 5448 - Overføring fra tidligere festenummer

Utgått festenr:

Knr:1724 Gnr:7 Bnr:2 Fnr:15

01.01.2018 - Dokumentnr: 137610 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1724 Gnr:7 Bnr:345

01.01.2020 - Dokumentnr: 16984 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5039 Gnr:7 Bnr:345

Ferdigattest/brukstillatelse

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk. I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

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

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 713 m

KPRestriksjonerOmråde unntatt for rettsvirkning

Delareal 713 m

ArealbrukByggeområde,Nåværende

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 50391992002

Navn Strandvegen-Bjørkan

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 21.05.1992

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/2192/50391992002_bestemmelser.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

590 000 (Prisantydning)

Omkostninger

14 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

16 100 (Omkostninger totalt)

32 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

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

606 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

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

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 16 100

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en retthjelpsforsikring 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastprisbasert vederlag tilsvarende 40 000,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

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

Totalt kr: 84 050

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

















Plantegning

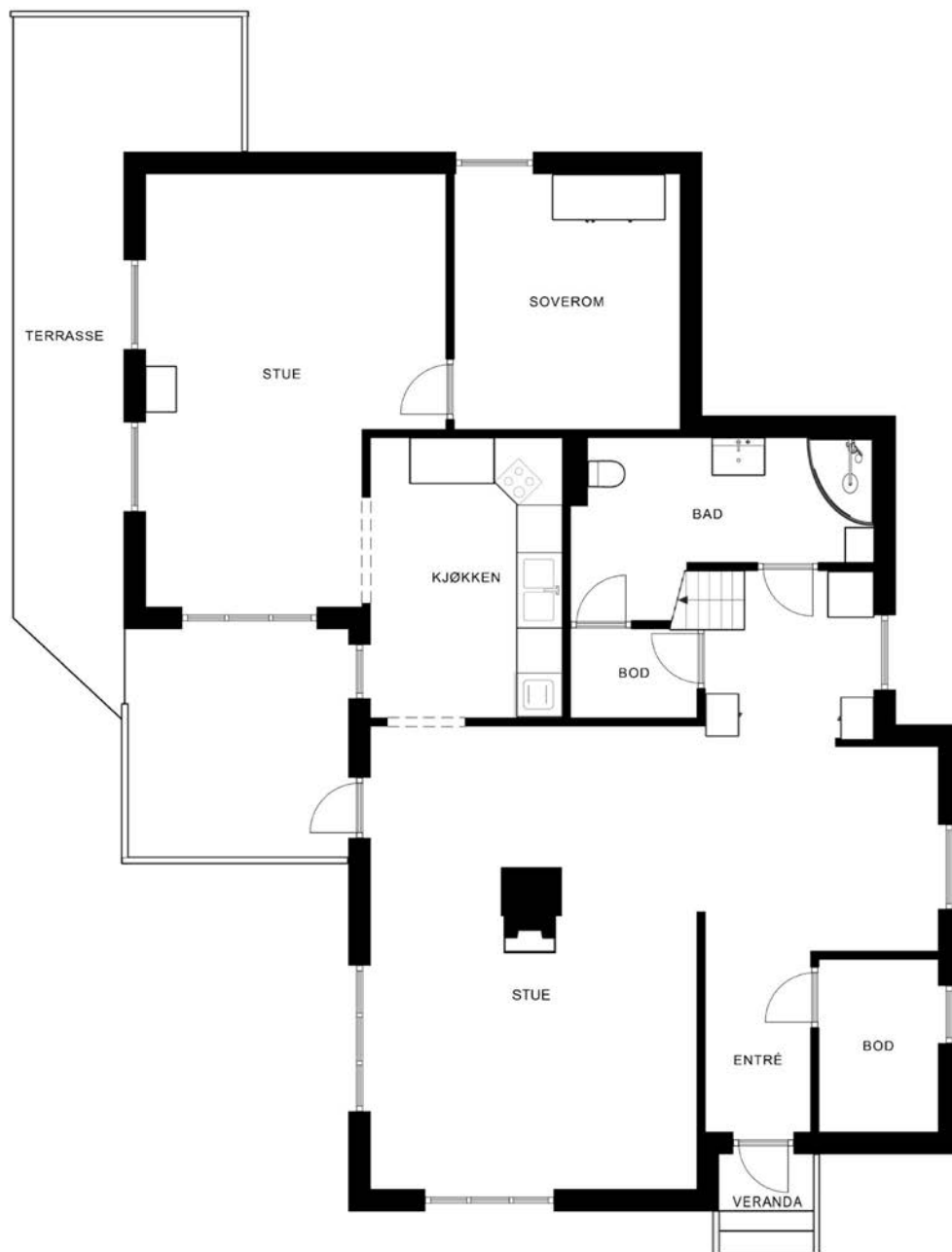


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning

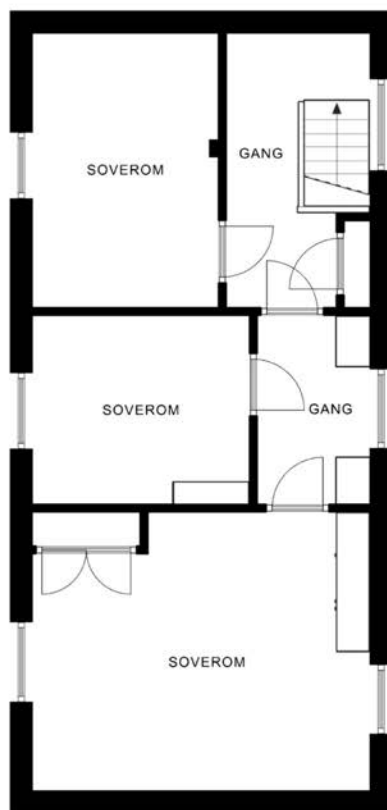


Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

EFXIT

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

Plantegning



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

EFXIT

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

Vedlegg

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

Steinkjer:



Ida Vassmo

Avdelingsbanksjef Steinkjer

Tlf: 908 34 663

E-post: iva@grong-sparebank.no



Terje Bjærum Eriksen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 990 24 144

E-post: ter@grong-sparebank.no



Ellen Marie Tørring

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 980 80 183

E-post: emt@grong-sparebank.no



Ingrid Einang

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 916 24 816

E-post: iei@grong-sparebank.no



Ingunn Merethe Solli

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 908 20 484

E-post: lga@grong-sparebank.no



Lena Westrum Eidsmo

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 466 38 585

E-post: lew@grong-sparebank.no



Verdens beste lokalbank - for deg - der du er!

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Gartnerivegen 1, 7790 MALM
 STEINKJER kommune
 gnr. 707, bnr. 345

Sum areal alle bygg: BRA: 141 m² BRA-i: 141 m²



Befaringsdato: 19.06.2025

Rapportdato: 26.06.2025

Oppdragsnr.: 21901-1344

Referansenummer: AE7659

Autorisert foretak: Takst Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Stian Hallan Iversen

Vår ref:



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

Medansvarlig

Jan Inge Kristiansen
Uavhengig Takstingeniør
janinge@takstmidt.no
944 86 610



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 bolig på to etasjer.
Boligen har grunnmur av gråstein. Tilbygde deler er fundamentert på pilarer. Overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning.
Takkonstruksjon med saltaksform, teknet med profilerte plater.

HOVEDKONKLUSJON:

Eldre, noe vedlikeholdt eiendom.
Imidlertid har fortsatt flere bygningsdeler og overflater preg av alder og bruksslitasje.
Det må påregnes vesentlige kostnader vedrørende oppgradering og oppussing.
De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold og oppgraderinger må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Enebolig

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har oppvarming via strøm, luft-til-luft varmepumpe og vedfyring.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det foreligger ikke tegninger som viser tilbygde deler.

Det foreligger ikke brukstillatelse/ferdigattest for eiendommen.

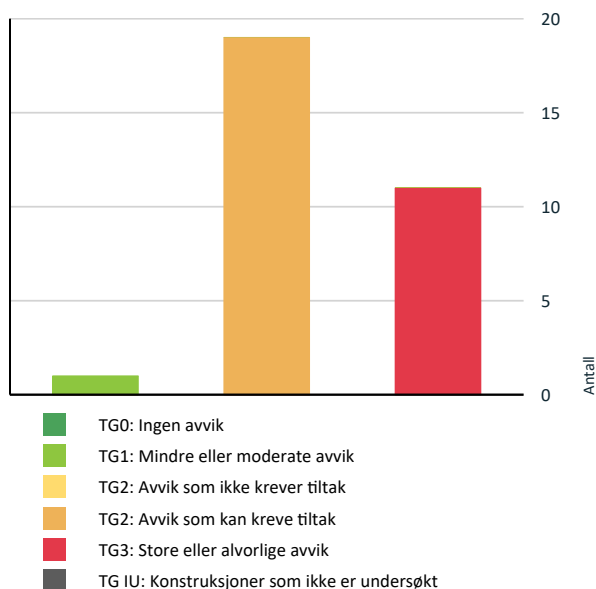
Undertegnede har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt boligen faktisk er oppført i samsvar med det som er byggesgodkjent.

Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

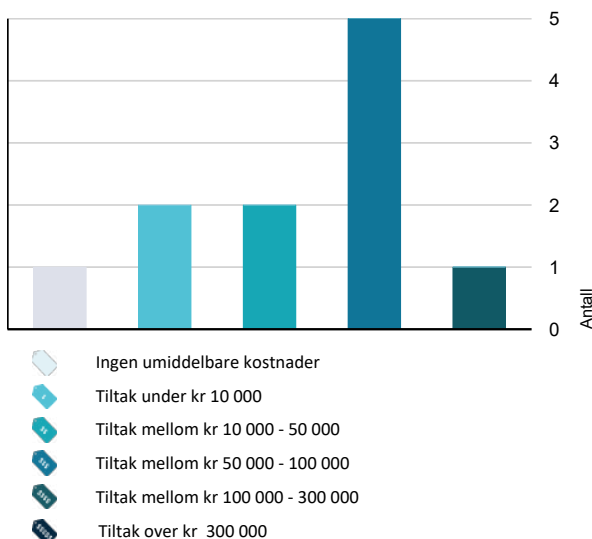
Sammendrag av boligens tilstand

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.

Oppdraget er et salg via fullmektig. Eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkkonstruksjon/Loft - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
!	Innvendig > Overflater	Gå til side
!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Kryp kjeller	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLOG

Kommentar

Ukjent byggeår. Det foreligger
tegninger datert 1965.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er noe vedlikeholdt. Enkelte bygningsdeler bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

1 TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med profilerte plater, eksakt alder på tekking er ikke kjent.
Bemerkes at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.

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.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:

Det er registrert økende vær- og aldersslitasje på tekking. Stedvis avskalinger og korrosjon.
Synlig svai, skjevheter og ujevnheter.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

1 TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner nedløp og beslag er av metall.

Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.
Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Takrenner/nedløp har store lekkasjer.
- Utvendige beslag har utettheter.

Det er registrert økende vær- og aldersslitasje, stedvis deformasjoner, avskalinger og korrosjon. Synlige lekkasjer i takrenner på flere områder.
Manglende takrenner på tilbygd del.

Det er ikke etablert godkjent takstige eller snøfangere etter gjeldende krav.

Ufagmessig/feilmontert beslagsløsning i overganger mellom tak på tilbygg og vegg på opprinnelig del. Beslag er montert utenpå ytterkledning på vegg.
Fare for fuktinntrengning og påfølgende skader.

Overganger mellom tak- og veggflater er typisk skadeutsatte områder, med økt fare for fuktinntrengning og følgeskader. Slike konstruksjoner forutsetter korrekt utførte beslag- og tettelsøsninger, og krever jevnlig observasjoner og vedlikehold.

Det bemerkes at det ikke er etablert metallbeslag over/under nyere vinduer, mangelfull tettelsøsning rundt vinduer. Manglende beslags-/tettelsøsning i overgang tak-vegg på tilbygd del ved bad.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Tilstandsrapport

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Lokale utbedringer i henhold til registrerte forhold. Renner, beslag og nedløp må utbedres og utskiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

! TG 3 Veggkonstruksjon

Yttervegger av trekonstruksjoner fra byggeåret. Boligen er kledd med liggende og stående trekledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert stedvis betydelig vær- og aldersslitasje på overflater, stedvis oppsprekninger, råte, svertesopp og påkjente bord. Vesentlige skjevheter og ujevnheter.

Omrammingsbord er stedvis satt helt ned på beslag, dette er en skadeutsatt løsning med fare for fuktopptrekk og påfølgende råteskader.

Påkjente og skadede vindskier.

Manglende tettesjikt i overgang mellom vegg og tak på tilbygd del. Synlig vindspærre som er fuktpåkjent. Følgeskader må påregnes.

Mangelfull luftespalte bak kledning, stedvis ingen lufting. Kledning ligger stedvis rett mot vindspærre.

Manglende smådyrsperre. Spor etter aktivitet av mus i veggkonstruksjoner.

Kledning ligger stedvis lavt mot terreng.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak.

Skadet trevirke må utskiftes. Det må etableres tilfredsstillende lufting og smådyrsperre.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

! TG 3 Takkonstruksjon/Loft - 2

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Kaldtakskonstruksjon i saltaksform over opprinnelig del, oppført med åser og bukker i tømmerkonstruksjoner.

Undertak av bord.

Adkomst til kaldloft via enkel luke på gang i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det bemerkes at det ikke er etablert forsvarlig adkomst. Det er foretatt en begrenset inspeksjon via luke i himling. Nærmere undersøkelser anbefales.

Det er registrert stedvis påkjent trevirke i bærende konstruksjoner, stedvis råteskader, svertesopp og misfarginger. Påkjent undertak med råteskader og mangler i flere områder. Fare for fuktinntrengning.

Betydelige skjevheter og svai i bærende konstruksjoner.

Mye spor etter aktivitet av mus.

Det er utlagt plast på kald side mot 2. etasje. Ufagmessig utførelse som medfører fare for fukt-/kondensproblematikk. Synlig fukt under plast, og skadet/påkjent trevirke.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales, samt lokale utbedringer.

Det må påregnes utbedringstiltak av takkonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

! TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjoner over tilbygde deler 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.

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

TG2 er satt med hensyn til alder på tekking og undertak, samt ingen dokumentasjon på utførelse av takkonstruksjon.
Det er registrert betydelige skjevheter og ujevnheter.
Ingen synlig lufting mot undertak/isolasjonssjikt. Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Vinduer

Vinduer er i hovedsak en kombinasjon av eldre åpningsvinduer i koblaglass, samt nyere koblaglass på stue i 1. etasje, og ett åpningsvindu med 2-lags isolerglass på soverom i 1. etasje, stemplet 2011.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

På eldre vinduer er det registrert vær- og aldersslitasje, med enkelte påkjente karmen og omramminger, avskalinger, misfarginger med svertesopp, stive pakninger og slitasjer i låsemekanismer.

Flere eldre vinduer tar i karm og har behov for justeringer.

Vindu på soverom i 1. etasje, samt 1 vindu på stue har behov for justeringer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak.

Eldre vinduer har oppnådd en alder som tilsier at det er påregnelig med utbedringer og utskiftninger.

TG 1 Dører - 2

Utadslående balkongdør med 2-lags isolerglass i høy brystning.

Det er registrert normal bruksslitasje, stedvis hakk og sår.

TG 2 Dører

Utadslående ytterdør med integrert glassfelt i 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert økende bruksslitasje. Svelling/skade i nedre del.

Synlig lysinnslipp, manglende tetthet mellom dørblad og karm. Døra har behov for justeringer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en veranda og terrasse ved boligen. Oppbygd med trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av trevirke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert økende vær- og aldersslitasje på overflater og konstruksjoner. Skjevheter og ujevnheter.

Stedvis påkjent trevirke med råteskader.

Betydelig råteskadet rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak.

Råteskadet trevirke må påregnes utskiftet.

Tilstandsrapport

INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Laminat, belegg, tregulv
Vegger: Malte plater, strie/tapet, panel, våtromsplater
Himlinger: Himlingsplater, panel

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert økende alders- og bruksslitasje på innvendige overflater. Stedvis hakk, sår og skader. Betydelige skjevheter og ujevnheter, samt knirk i gulv. Stedvis manglende listverk/avslutninger, samt ufagmessig utførelse med grove tilpasninger. Spor etter aktivitet av mus i flere områder. Sprik/topping i skjøter på gulv, samt mangelfullt omlegg på skjøter. Heng i himlinger i begge etasjer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er registrert vesentlige skjevheter og ujevnheter, samt stedvis knirk.

Merkbar svai og svikt i bjelkelag.

Det er målt ca. 60 mm. avvik i horisontalplanet i 2. etasje. Lokale store skjevheter i begge etasjer.

Det bemerkes at det er utført målinger ved tilfeldige målepunkt, ytterligere skjevheter ut over registrerte forhold kan derfor forekomme.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har en pipe.

Sotluke er plassert på stue.

Det er installert en vedovn på stue.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Ildfast stein har sprekker.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Mursteinpipe er tildekket/innebygget.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Ildfast stein bør skiftes ut/repareres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Krypkjeller

Opprinnelig del av boligen er opplyst oppført på gråsteinsmur.

Blind-/krypkjeller under bjelkelag uten adkomst under bygget.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kryp-/blindkjellere er generelt å betrakte som en risikokonstruksjon. Ofte beheftet med fukt, sopp og råteproblemer. Dette skyldes i hovedsak for dårlig ventilering og jordfukttransport fra grunnen.

Krypkjellere har behov for jevnlig inspeksjon for å kunne stoppe skadeutvikling på et tidlig tidspunkt.

Det er ikke etablert luftelyrer mot blindkjeller.

Det er registrert stedvis forhøyede fuktnivå i gulvkonstruksjoner. Dette kan være tegn på fuktproblemer i blindkjeller.

TG2 er satt med bakgrunn i registrerte forhold, alder og ukjent oppbygging. Tilstand er ikke kjent.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilkomst/inspeksjonsmulighet.

Nærmere undersøkelser anbefales, Utbedringstiltak må påregnes.

Innvendige trapper

Innendig trapp mellom 1. og 2. etasje er en svingtrapp med lukkede stusstrinn.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Økende slitasje, samt skjevheter i trappeløp. Stedvis lav frihøyde.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendige dører

Innvendige dører er i hovedsak en kombinasjon av finerte og formpressede dører i profilert og glatt utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert bruks- og aldersslitasje på dører, med stedvis hakk og sår. Enkelte dører tar i karm/terskel, og har behov for justeringer.

Slitasjer i vridere og låskasser.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikeholdstiltak.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Badet i 1. etasje er opplyst oppgradert for ca. 15 år siden.

Tilstandsrapport

Rommet har gulv uten gulvvarme.
Oppvarming via panelovn på vegg.
Gulv er belagt med belegg, vegger har våtromsplater og malt strie, og himling har panel.
Innredet med en vegghegt baderomsinnredning med heldekkende servanttopp, dusjvegger i hjørne og et veggmontert wc.
Mekanisk avtrekk, ingen tilluft.
Plastsluk i gulv.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert økende alders- og bruksslitasje på overflater og utstyr.
Rommet er ikke bygd som tett våtrom, og tilfredsstillende ikke dagens krav og normer for slik bruk. Det er ikke etablert fuktbestandige overflater i hele rommet.

Oppbygging av rommet bærer preg av ufagmessig utførelse.

Feil monterte veggplater: Det er ikke benyttet bunnlist, stedvis løse i hjørner, synlige skruer og kuttfalter, skjevheter og grove tilpasninger.

Veggplater er fuktpåkjente med svellinger, sprik i skjøter og svertesopp i dusjsone.

Åpne og utette skjøter og kanter på gulvbelegg, ligger stedvis løst.

Ujevne fallforhold, stedvis betydelig motfall fra sluk, ikke tilfredsstillende overrenningshøyde.

Feilmontert trykknapp på wc. Ingen lekkasjedeteksjon fra innebygd sistene.

Løse skuffer på innredning.

Drypplekkasje på dusjbatteri.

Manglende tetting / klem av belegg mot sluk, feilmontering.

Stedvis forhøyede fuktutslag i vegger, hovedsaklig rundt dusjsone.

Nevnte forhold medfører økt fare for, og indikerer fuktinntrengning i tilstøtende gulv- og veggkonstruksjoner. Følgeskader og skjulte skader kan ikke utelukkes.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i utførelse og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

1. ETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Det er registrert symptom på fuktskader.

Hulltaking er ikke foretatt da våtsone ligger mot yttervegg, samt opprinnelig tømmerkonstruksjon.

Det er registrert forhøyede fuktverdier i gulv- og veggkonstruksjoner, samt luftforhold som kan indikere fukt- og råteproblemer.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

Renovering av rommet må påregnes.

Skjulte skader mot tilstøtende konstruksjoner kan ikke utelukkes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet er opplyst å være ca. 15 år gammelt.

Kjøkkeninnredning med folierte skrog og profilerte fronter.

Benkeplater med vask.

Avsatt plass og opplegg for et kjøleskap, for øvrig integrerte hvitevarer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er registrert skjevheter og ujevnheter. Enkelte fronter har behov for justeringer. Enkelte løse deksider og sokler. Svellinger i enkelte skrog. Stedvis mindre hakk og sår. Manglende fuktforsegling av kuttflater på benkeplater. Mye spor etter aktivitet av mus i skap. For øvrig normal bruksslitasje med hensyn til alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løpende vedlikehold og lokale utbedringer.

1. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Synlig del av vanninntak i kjøkkenbenk, synlige innvendige vannledninger i kobber, samt enkelte strekk i plast. Innvendig stoppekran er plassert på inntaket.

Det bemerkes at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner, og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Arbeid på vannledninger er utført uten bruk av rørlegger.
- Det er irr på rør.

Det er registrert aldersslitasje på kobberrør. Stedvis mye irr.

Ufagmessig utførelse av flere synlige rørstrekk. Plastrør er etablert uten bruk av forrør. Fare for følgeskader ved evt. lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Avløpsrør

Innvendige avløpsrør som er synlige er av plast.

Med hensyn til alder, kan skjulte røranlegg bestå av støpejernsrør. Tilstand er ikke kjent.

Det bemerkes at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv, og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Arbeid på avløpsrør er utført uten bruk av rørlegger.

Det er registrert ufagmessig utførelse av avløpsrør. Synlige skjøter på rør bak varmtvannsbereder er tettet med byggsjum.

Jfr. opplysninger fra selger har det tidligere vært tilbakeslag i avløpsrør pga. luft i anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.

Oppholdsrom har ingen ventilasjon ut over åpning av vinduer.

Det bemerkes at kjøkkenventilator har kullfilter.

Lufteventil avsluttet på kaldloft. Denne løsningen medfører økt risiko for kondensproblematikk.

Det bemerkes at luftekanal består av eternitt. Eternitt inneholder asbest som må påregnes sanert som farlig avfall.

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

TG 3 Varmesentral

Det er etablert en luft-til-luft varmepumpe på gang i 1. etasje. Denne er stemplet med produksjonsår 2016.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Det er registrert mangelfullt fundament/innfesting av utedel. Betydelige skjevheter.

Jfr. opplysninger fra selger er varmepumpe defekt, den avgir varme men har ulyd.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Varmepumpe må utbedres eller utskiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder er plassert i kjøkkenbenk, denne rommer ca. 120 liter. Alder er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er avvik:

Varmtvannsbereder er tilkoblet med plugg (støpsel). Det anbefales fast tilkobling uten plugg, da det ofte oppdages varmgang (lysbue) i slike overganger med høy belastning. Dette kan igjen medføre brann.

Benkberedere betraktes som en risikokonstruksjon, en eventuell ukontrollert vannutstrømming vil kunne føre til store følgeskader.

Det bemerkes at det er registrert mye spor etter mus i området ved bereder og rørføringer.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert på gang i 2. etasje.

Skapet inneholder automatsikringer og måler.

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

Tilstandsrapport

Nei

Spørsmål til eier

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ja
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Utvidet el-kontroll anbefales med bakgrunn i anleggets alder.
Deler av anlegget er av eldre dato. Stedvis utstrakt bruk av skjøteledninger. Deler av anlegget er ikke tilpasset dagens krav og normer for bruk, og må påregnes oppgradert.
Enkelte ledninger med mangelfull avdekning.
Manglende tetting mot sikringsskap.
Deler av anlegget er jfr. opplysninger fra selger oppgradert av NTE og Elektro Nord. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på anlegget.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 3 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 forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Eldre håndslukker.
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Manglende røykvarslere.

Tilstandsrapport

3. Er det skader på røykvarslere?

Nei

4. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Evt. drenering av eldre årgang.

Av naturlige årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.

Om det er lagt drenering, eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.

Det er ikke observert bruk av grunnmursplast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Opprinnelig del av boligen er opplyst oppført på gråsteinsmurer.

Jfr. pkt. Kryp kjeller.

Tilbygg er oppført på pilarer. Tilbygde deler ligger stedvis svært lavt mot terreng, oppbygging er ikke kjent. Enkelte synlige trepilarer som fundamentering, med trebjelkelag og stubbeloft.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert skjevheter, samt riss- og sprekke-dannelser i murer. Avskalinger og saltutslag. Stedvis skader/åpninger i mur, dette medfører fare for inntrengning av skadedyr.

Tilbygde deler ligger stedvis svært lavt mot terreng, store deler av fundamentering og gulvkonstruksjoner er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Denne løsningen medfører risiko for fuktopptrekk og påfølgende skader.

Det er registrert enkelte fuktpåkjente pilarer. Skjevheter og ujevnheter i bærende konstruksjoner. Stedvis forhøyede fuktutslag med misfarginger og stedvis påkjent trevirke i stubbeloft/bjelkelag.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales, samt lokale utbedringer.

TG 2 Terrengforhold

Terrengforholdene rundt boligen er flate.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det anbefales å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren.
Dette er ikke opprettholdt alle steder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll og tiltak ved evt. oppsamling av overvann inn mot grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.

Det gjøres oppmerksom på at huseier, ved offentlig vann- og avløpstilkobling, selv har ansvar for drift og vedlikehold av ledningsanlegg fra husvegg og frem t.o.m. an boring på offentlig ledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Alder over 25 år er oppnådd.

Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt.

Hovedinntak av denne alder kan medføre redusert trykk inn i bolig, særlig ved tapping flere steder samtidig. Det er registrert antydning til trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befarung.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig kontroll av vanntrykk inn i bolig og avrenning fra avløp.

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

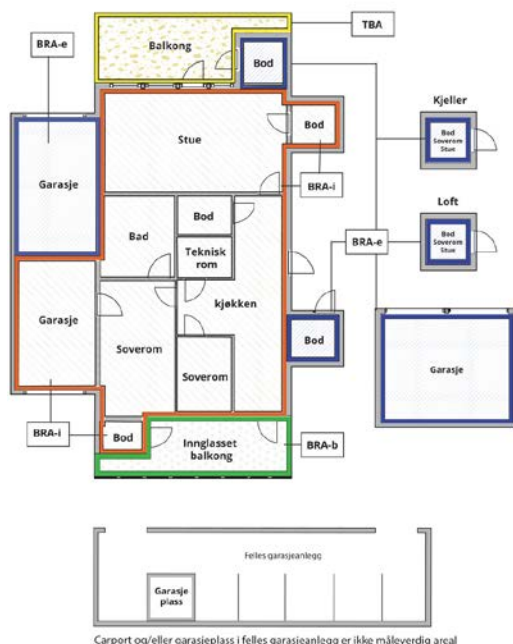
Hva er måleverdig areal?

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	98			98	26
2. Etasje	43			43	
SUM	141				26
SUM BRA	141				

Romfordeling

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

Kommentar

Rombenevnelse i rapport og planskisser er basert på gjeldende bruk på befaringstidspunktet, og tar ikke hensyn til evt. avvik fra tillatelser, gjeldende forskrifter mv.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger som viser tilbygde deler.

Det foreligger ikke brukstillatelse/ferdigattest for eiendommen.

Undertegnede har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt boligen faktisk er oppført i samsvar med det som er byggegodkjent.

Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Rommene er benevnt iht. bruken ved befaring.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Himlingshøyder i 2. etasje er stedvis ned mot 190 cm.

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)
Enebolig	135	6

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.6.2025	Jan Inge Kristiansen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5006 STEINKJER	707	345		0	712.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Gartnerivegen 1

Hjemmelshaver

Hansen Thor Herman

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i et etablert boligfelt i Malm.
Nærhet til sentrum med forretninger, skole etc.
Utsikt mot omkringliggende bebyggelse.

Bebyggelsen

Eldre uthus/bod beliggende ved boligen.
Bygningen har tre- og jordgulv, og overbygning av trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende og stående trekledning.
Takkonstruksjon med saltaks- og pulttaksform, tekket med profilerte plater.

Pga. lave himlingshøyder har uthuset ikke måleverdig bruksareal.

Bygningen har betydelig aldersslitasje, og må anses som et renoverings- eller saneringsobjekt.

Bemerkes at uthuset ikke omfattes av oppdraget og er ikke nærmere vurdert for feil eller mangler.
De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2023	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordregrunnlag			Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæring	23.06.2025		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	24.06.2025		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	24.06.2025		Finnes ikke		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	24.06.2025		Finnes ikke		Nei
Tegninger	01.05.1965		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.06.2025	

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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle 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/AE7659>

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.	
1708250161	

Selger 1 navn
Camilla Hansen

Gateadresse	
Gartnerivegen 1	

Poststed	Postnr
MALM	7790

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: 1708250161

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

Beskrivelse

Lekasje/oversvømmelse ifbm varmtvannsbereder sprakk. Det er lukt som kan indikere fukt og råteskader.

Initialer selger: CH

1

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

Svar

Beskrivelse

Arbeid utført av

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

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

Svar

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktnissig, 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

Beskrivelse

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

Beskrivelse

Arbeid utført av

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1708250161

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tilbygg er satt opp på egeninnsats

- 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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Terrasse er oppført av eier. Takk er malt og blikkenslager har satt på ny pipehatt.

- 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: 1708250161

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total 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: 1708250161

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Camilla Hansen	16a10d42f9d226947b7ab 9ba77a3063319a761d3	23.06.2025 18:34:24 UTC	Signer authenticated by One time code

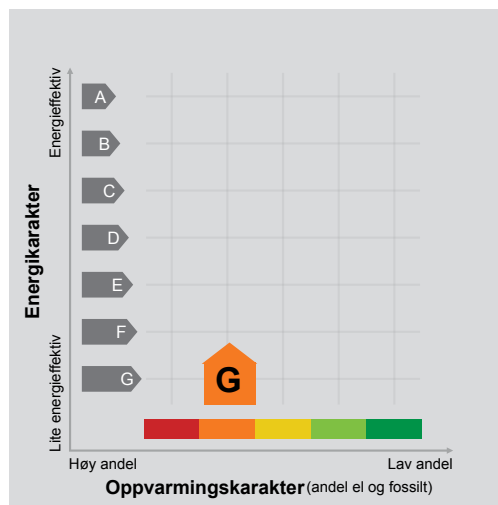
Document reference: 1708250161

- 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	Gartnerivegen 1
Postnummer	7790
Sted	MALM
Kommunenavn	Steinkjer
Gårdsnummer	707
Bruksnummer	345
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	186143957
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-139380
Dato	24.06.2025



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

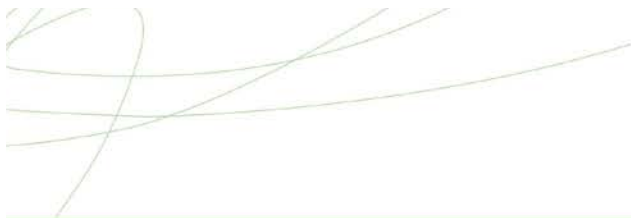
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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)

- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnstøt, alternativt peisinnstøt med peisinnstøt**
- **Montere urbryter på motorvarmer**
- **Skifte ut utbelysning**
- **Følg med på energibruken i boligen**

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 byggsykdommer.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1965
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 141
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). 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 på varmeanlegg

Tiltak 1: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnset, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnseter (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnseter og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak utendørs

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: 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 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.

Tiltak 5: 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.

Brukertiltak

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: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 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: 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 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: 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 15: 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 16: 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 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: 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 20: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 21: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



KOMMUNALE EIENDOMSGEBYR FOR EIENDOM:

Gnr: 707

Bnr: 345

Adresse: Gartnerivegen 1

VANNAVGIFT - FAST	Kr.	1 453,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	3 774,00	Basert på reg. bruksareal	120 m2
AVLØPSAVGIFT - FAST	Kr.	1 535,00		
Forbruksgebyr måler	Kr.	0,00	Basert på siste års forbruk	0 m3
Forbruksgebyr stipulert	Kr.	5 180,40	Basert på reg. bruksareal	120 m2
SEPTIKTØMMING:	Kr.	0,00		
RENOVASJONSAVGIFT:	Kr.	3 120,00		
	Kr.			
SUM eks. mva.	Kr.	15 062,40		
25% mva.	Kr.	3 765,60		
SUM inkl. mva.		18 828,00		
EIENDOMSSKATT:	Kr.	1 272,00	Det beregnes ikke mva. av eiendomsskatt	
FESTEAVGIFT:	Kr.	0,00	Det beregnes ikke mva. av festeavgift	
Sum pr. år	Kr.	20 100,00		

Vannmålerstand pr 01.01.2025: 0 m3

Totalt utfakt. forskudd 2025: 0 m3



Steinkjer kommune



TILKNYTNING KOMMUNALT VANN OG AVLØP FOR EIENDOMMEN

GnrBnr: 707/345/0/0

Adresse: Gartnerivegen 1

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	707	Bruksnr:	345	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Gartnerivegen 1, 7790 MALM						
Dato:	05.06.2025	Målnummer:					

4210 FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISKE ANLEGG

	Ja	Nei
Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg	☐	☒
I tilfelle ja, hvilke?		
Dato for siste kontroll av anlegget:	26.10.2021	
Merknader:		



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 464 46 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 05.06.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordre nummer: 8576194
Kommune: 5006 Steinkjer
Gårdsnr: 707
Bruksnr: 345

Adresse: Gartnerivegen 1, 7790 Malm

Skorstein 1 og ildsted

Siste feiing:	26.10.21	Feiehyppighet:	Kategori 2, lav sotdannelse
Siste tilsyn:	26.10.21	Neste tilsyn:	2026

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

Årsgebyr for feiing og tilsyn 460.-.

Anmerkninger som er registrert:

1: Skorsteinshatten er til hinder.

Kommentar: Toppbeslaget på skorsteinshatten sitter fast, og er til hinder for kontroll og feiing. Denne må kunne skyves eller vippes til side.

2: Feil/mangler med pulverapparat.

Kommentar: Pulverapparatet er fra 2003, og mangler 10 års service. Forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 §7, krever ett godkjent slökkemiddel i hver boenhet.

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

Ved oppussing av boligen, oppfordres ny eier til å ta kontakt med feiervesenet.

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

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	BJØRKAN III	Beregnet areal	712.8
Etablert dato	21.08.1992	Historisk oppgitt areal	712,9
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 Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	707/345
Omnummerering Omnummerering	01.01.2018 01.01.2018		Tinglyst 03.01.2018	707/345
Opprett ny grunneiendom fra festgrunn Grunneiendom fra feste	24.09.1992			1724-7/2/15, 707/345
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	21.08.1992			707/2 (-712,9), 707/345 (712,9)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7106560.8	608168.31	0	Ja	712.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSEN THOR HERMAN F250445*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Nersanna 30 7790 7790 MALM	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Gartnerivegen 1

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7790 MALM	Kirkesogn	09150801 Verran
Grunnkrets	806 Malmo	Tettsted	7071 Malm
Valgkrets	11 Malm		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	186143957		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	186143957	1	Tilbygg	Meldingssak tiltak fullført (MF)	31.12.2013

3	186143965		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
---	-----------	--	-------------------------------------	------------------	--

1: Bygning 186143957: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	120
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	120
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	50
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.06.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	707/345	-	-	-	-	-
Bolig	Gartnerivegen 1	H0101	707/345	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	80	0	80	0	0	0

2: Bygningsendring 186143957-1: Tilbygg, Meldingssak tiltak fullført 31.12.2013

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	33
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	33
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	50
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	29.07.2011	08.08.2011
Meldingssak tiltak fullført	31.12.2013	14.02.2014

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	707/345	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	33	0	33	0	0	0

3: Bygning 186143965: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	21
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	21
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebyggd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

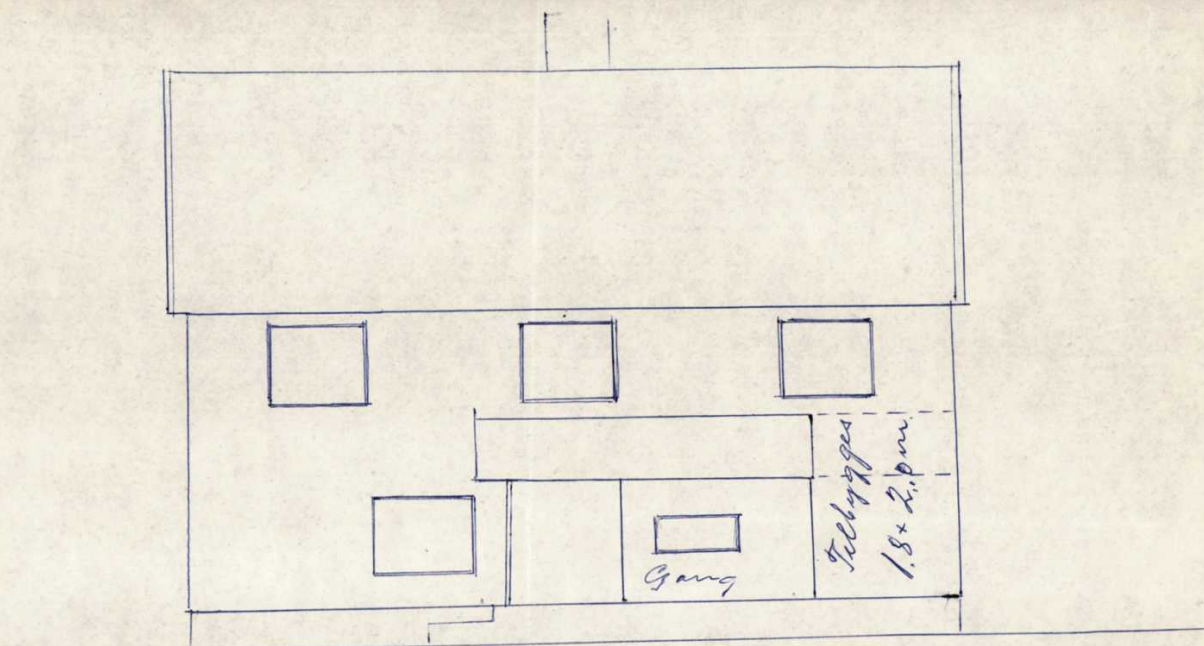
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		22.06.2005

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	707/345	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	21	21	0	0	0



Fasade måtning.

Dikurners.

Byggningsrådet må ha fasadetegning av huset for det kan
behandles.

Malm, 22. april 1974

Petter Høgster

BRA: Kjeller 38,0

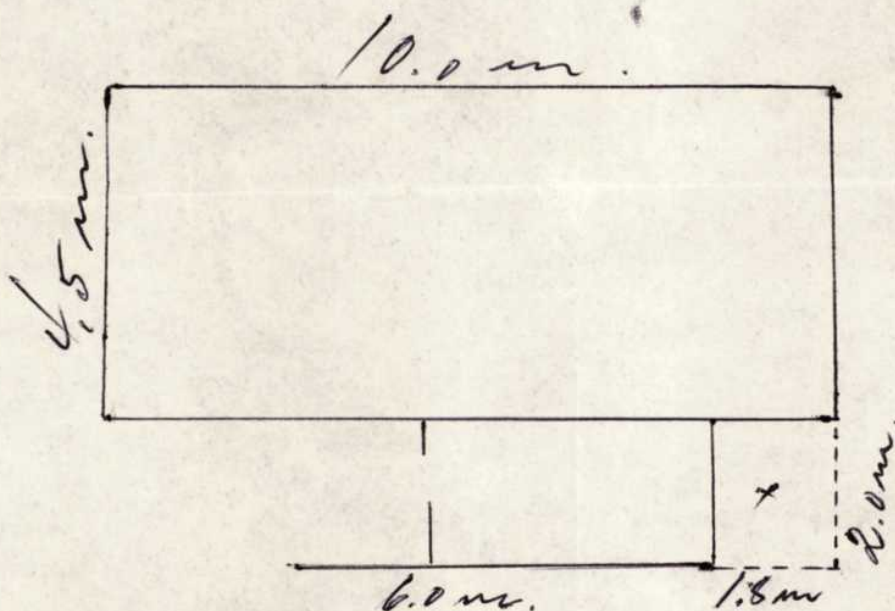
1. et 53,3

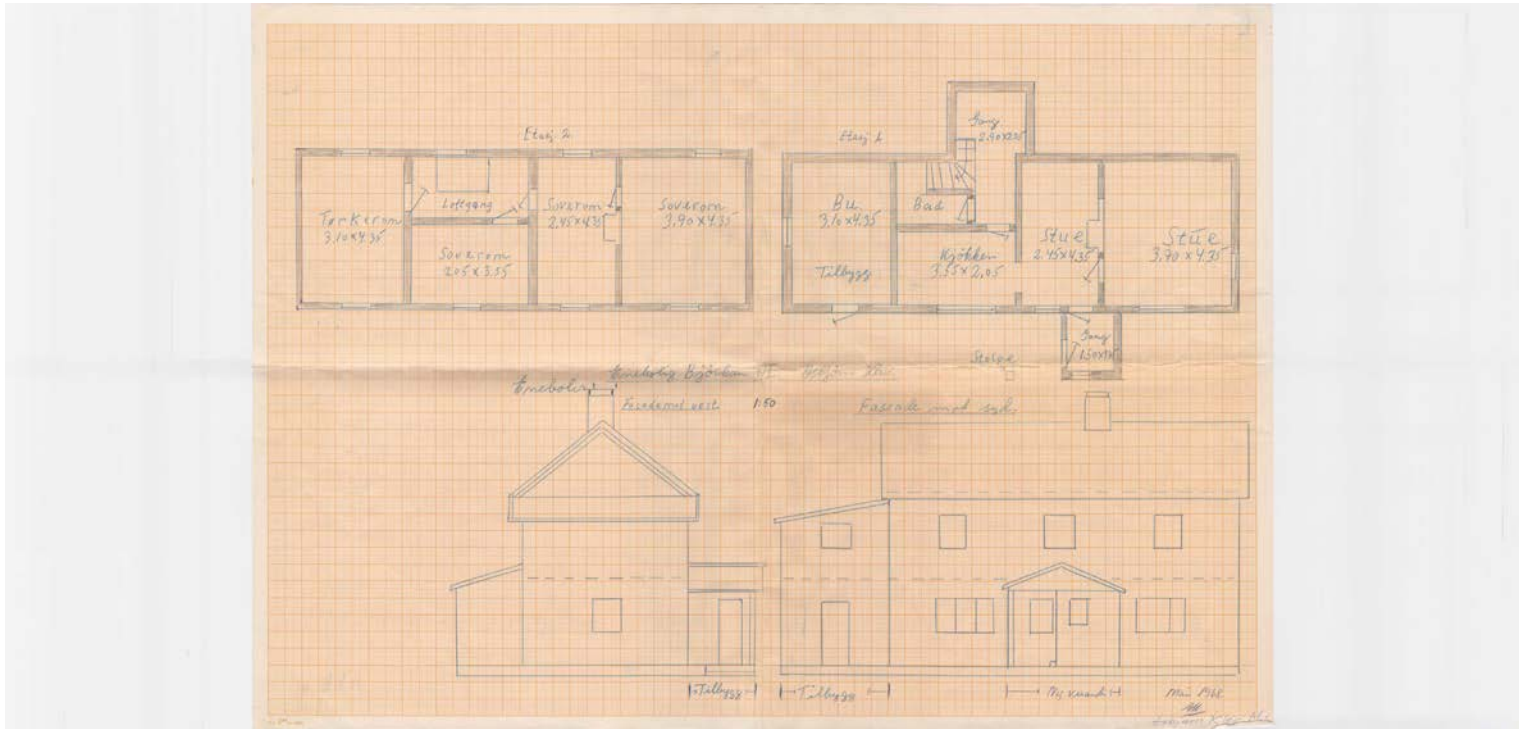
2. " 42,1 (regnet full)

Kvist 0 (antatt)

133,4

BRA $\approx 133 \text{ m}^2$





Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 81, 85, 86 a		Stempel Kommunens saksnr VERRAN FORMANNSKAP 07 AUG. 2006 Arkivnr. <i>441</i> Saksb. <i>HAO</i>	
Til kommune: <i>Verran</i>		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, skal NBR nr 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet	

Meldingen gjelder						
Elendom/byggested	Gnr <i>7</i>	Bnr <i>345</i>	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	Adresse			Postnr Poststed		
Tiltakets art	☐ Driftsbygning i landbruket ☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg ☒ Mindre byggearbeid					Spesifiser kort tiltakets art <i>Grenkledning av inngang.</i>

Forhåndskonferanse			
Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	☐ Ja ☐ Nei	Dersom ja, vedlegg referat Vedlegg nr E -

Estetikk	
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene Vedlegg nr E -

Arealdisponering					
Planstatus	☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan			Sett kryss for eksisterende plan	
	Spesifiser nærmere				
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv			Tillatt grad av utnyttning	
	Beregningsregler i reguleringsplan				
	☐ Prosent bebygd areal (%BYA) ☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU)		☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m ²) ☐ Annet		
Oppmålt tomt	☐ Ja ☐ Nei	Tomteareal			
Bebyggelsen; størrelse og grad av utnyttning	Antall etasjer (TEK § 4-1) Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5) Bebygd areal (NS 3940)		Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
					X
			m ²	m ²	m ²
			m ²	m ²	m ²
	Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket				
	Vis beregning av grad av utnyttning 				

Arealdisponering (forts.)			
Avstand	Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Vegmidte
	Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	Avstand
	Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	Avstand
	Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her meldes om være avklart med berørt myndigheter/rettighetshavere		Vedlegg nr 1 -
Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?	Tomba har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:	
	☐ Ja ☐ Nei	☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
		☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
		☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Vann- forsyning pbl §§ 65, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	☐ - offentlig vannverk		
	☐ Privat vannverk		
	Beskriv		
Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei			
Avløp pbl §§ 66, 67	Tilknytning i forhold til tomta		
	☐ Offentlig avløpsanlegg		
	☐ Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja ☐ Nei
		Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja ☐ Nei
Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei			
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng		
Kommunale opplysninger (fylles ut av kommunen)			
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved -
			X-koordinat: Y-koordinat:
Koder	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	
Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg		Gruppe	Nr fra - til
Dispensasjonssøknader		B	-
Gjenpart av nabovarsel		C	-
Situasjonsplan		D	1 -
Fasadetegninger og snitt		E	-
Andre vedlegg		J	-
Erklæring og underskrift			
Tiltakshaver			
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht plan- og bygningsloven (pbl) og teknisk forskrift (TEK)			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	Ev organisasjonsnr
Adresse	Postnr	Poststed	
E-postadresse	☐ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off. virksomhet		
Dato	Underskrift	Gjentas med blokkbokstaver	

Vedlegg nr

Kommunens saksnr

C-

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til
bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven
av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

Verran

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen,
samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr 7 Bnr 345 Festenr Seksjonsnr

Eiendommens adresse

Gartnerivien 1.

Postnr

Poststed

7290

Malm

Eier/fester

Gerd Hansen

Det varsles herved om

☐ Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

☐ Nybygg☐ Anlegg☒ Endring av fasade☐ Riving☐ Skilt☐ Eiendomsdeling eller bortfeste☐ Innhengning mot veg☐ Bruksendring☐ Dispensasjoner
☐ Annet
Beskriv

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81☒ Mindre byggearbeid☐ Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Situasjonsplan	D	-	☐
Fasadetegninger og snitt	E	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Adresser

☐ Søknaden er lagt ut på besøksadresse:

Ansvarlig søkers postadresse

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☐ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:

Kommunens adresse

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted

Dato

Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)

Malm

2.8.06

Gerd Hansen

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				Adresse	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr		
7	345			Gartnerivien 1. 7790 Malin	
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
7	345				
Adresse				Adresse	
Postnr				Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
7	29.51			for Tore Haugen / Jale Haugen	
Adresse				Adresse	
				Olaevien 4 C	
Postnr				Poststed	Poststedets reg.nr
				7790	Malin
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				020806	Jale Haugen

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
7	52			Per Eidem	
Adresse				Adresse	
				Bjorkenveien 6	
Postnr				Poststed	Poststedets reg.nr
				7790	Malin
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				2-8-06	Per Eidem

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
7	68			Per Eidem	
Adresse				Adresse	
				Gardneiv. 3	
Postnr				Poststed	Poststedets reg.nr
				7790	Malin
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				2-8-06	Per Eidem

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr				Poststed	Poststedets reg.nr
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:

3

Sign

Per Eidem



Gerd Hansen
Gartneriveien 1

7790 Malm

**MELDING OM GJENKLEDNING INNGANG PÅ BOLIG ETTER PBL. § 86a PÅ
EIENDOMMEN
GNR. 7 BNR. 345**

Under henvisning til Deres melding mottatt 07.08.2006 er det fattet følgende vedtak:

Kommunen har ingen merknader til det planlagte tiltak.

Vi ønsker likevel å minne om følgende:

- Maks pelhøyde skal være 60 cm.
- Tiltakshaver må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven, byggeforskriftene, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.).
- Ansvarlig ovenfor bygningsmyndighetene for fagmessig utførelse og nødvendige sikringstiltak etter Plan- og bygningslovens § 100, er den som utfører eller lar utføre arbeid etter det meldte tiltak.
- Reglene om minsteavstand til veg og nabogrense må overholdes (PBL. § 70.2)
- Det gjelder særlige regler om avstander til kraftledninger, kabler, vann og avløpsledninger. Kommer tiltak for nær disse, kan dette føre til krav om omlegging, eventuelt flytting /riving.

Er det behov for ytterligere opplysninger om meldingen står vi gjerne til tjeneste.

Vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningslovens § 28, innen tre uker etter mottatt varsel.

Med hilsen
VERRAN KOMMUNE

Hein Åge Aspvik Olsen

Postadresse
7790 MALM

Telefon
93 01 72 40
Telefaks
74 15 70 33

Konto for skatt
7855.05.17247

Bankgiro
4410.06.02927
Organisasjonsnummer
964 981 981

avd. ing. bygg



MELDING OM AVGIFT FOR BYGGE- OG DELINGSSAKER

Sak:	F64Bp/06 - Melding om åpenledning i gang 7/345
Avgifts- pliktig:	Gerd Hansen Gartneriveien 1 7790 Malm

Pkt. 2	Nybygg bolig	kr.
	tillegg for leilighet over 1	kr.
	tillegg for hybelleilighet	kr.

Pkt. 3	Annen type bygg		
	-bebygd areal	m ² a kr.	kr.
	-tillegg for areal på annet plan (reduisert)	m ² a kr.	kr.

Pkt. 4	Driftsbygninger i landbruket etter § 81, bruttoareal hovedplan	m ² a kr.	kr.
--------	---	----------------------	-----

✓ Pkt. 5	For andre byggesaker jfr. PBL § 81, 84, 85, 86a og 107 samt div.etter §93	kr.	900,-
----------	--	-----	-------

Pkt. 6	Godkjenning av foretak, sentral godkjenning	kr.
	Godkjenning av faglig leder og en funksjon 1.gang	kr.
	Fornyng av lokal godkjenning uten endring	kr.
	Tillegg pr. faglig leder	kr.
	Tillegg for hver funksjon	kr.

Pkt. 7	For behandling av delingssøknader jfr. PBL §63	
	- selvstendig bruksenhet	kr.
	- tilleggsareal	kr.

Pkt. 8	For kontroll med arbeid som ikke kommer til utførelse	kr.
--------	--	-----

Pkt. 10	Arbeid oppstartet uten tillatelse (dobbelte gebyr)	kr.
---------	--	-----

VERRAN KOMMUNE

Malm, den 17.08.06

Hein Åge Olsen

Hein Åge Olsen
Saksbehandler

↓ Kopi til : Kommunekassen

Postadresse
7790 MALM
epostadresse:

Telefon
982 53429
Telefaks
741 57033

Bankkonto:
4410.06.02927

Konto for skatt:
7855.05.17247
Organisasjonsnr.
964 981 981

Malm, den 13/5-68

24/68

Malm Byggningsråd,
Malm.

Jeg søker herved om
godkjenning av omgjøring av.
tidligere godkjent tegning.
Det gamle i-bhuset blir da
i fullstikk fjernet.

Med hilsen
Asbjørn Klev.

Efter kaup. 2/Reklev 17/6 - Er det i m-buch nye byg-
" " " 2/Klev " - skal vi la befaling svarst
Ta 2/Klev på befaling

Beitstad, 17/4 - 74.

22. APR. 1974

Til bygningsrådet i Verran,
Malm.

Jeg søker herved om tillatelse til å foreta et tilbygg til
bolighus på Bjørkan (Bjørkan 3) Malm.

Tilbygget gjelder en forlengelse av tidligere tilbygget gang
på nordre langside av huset og blir på ca. 2,0 / 1,8 m.

Jeg legger ved en tegning som viser hvor tilbygget blir.

E. Rindset.

Naboerklering.

Vi har intet å innvende mot at tilbygget foretas:

P. Rindem

H. Rindem

And. Rindem

UTSKRIFT

av møteboka for Verran bygningsråd i møte den 5. juni 1974.

Sak nr. 84/74.

Søknad fra J. Bårdset, Beitstad, datert 17/4 1974 om godkjennelse av tegninger for tilbygg av sin bolig på eiendommen "Bjørkan 3" i Verran.
Nabovarsel følger vedlagt.

Forslag til vedtak:

Søknaden innvilges. Helsesrådets vedtekter og bygningslovens bestemmelser må overholdes.

VEDTAK:

Det framlagte forslag vedtas.

Sendt til:

Johs. Bårdset Malm

Rett utskrift:

Verran kommunekontor
Malm, 6. juni 1974.

Kirsten Bartnes
bem.



Steinkjer kommune

Adresse: Seviceboks 2530, 7729 Steinkjer

Telefon: 74 16 90 00

Utskriftsdato: 05.06.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Steinkjer kommune

Kommunenr.	5006	Gårdsnr.	707	Bruksnr.	345	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gartnerivegen 1, 7790 MALM								

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

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ 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 713 m ² KPRestriksjoner Område unntatt for rettsvirkning
	Delareal 713 m ² Arealbruk Byggeområde, Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

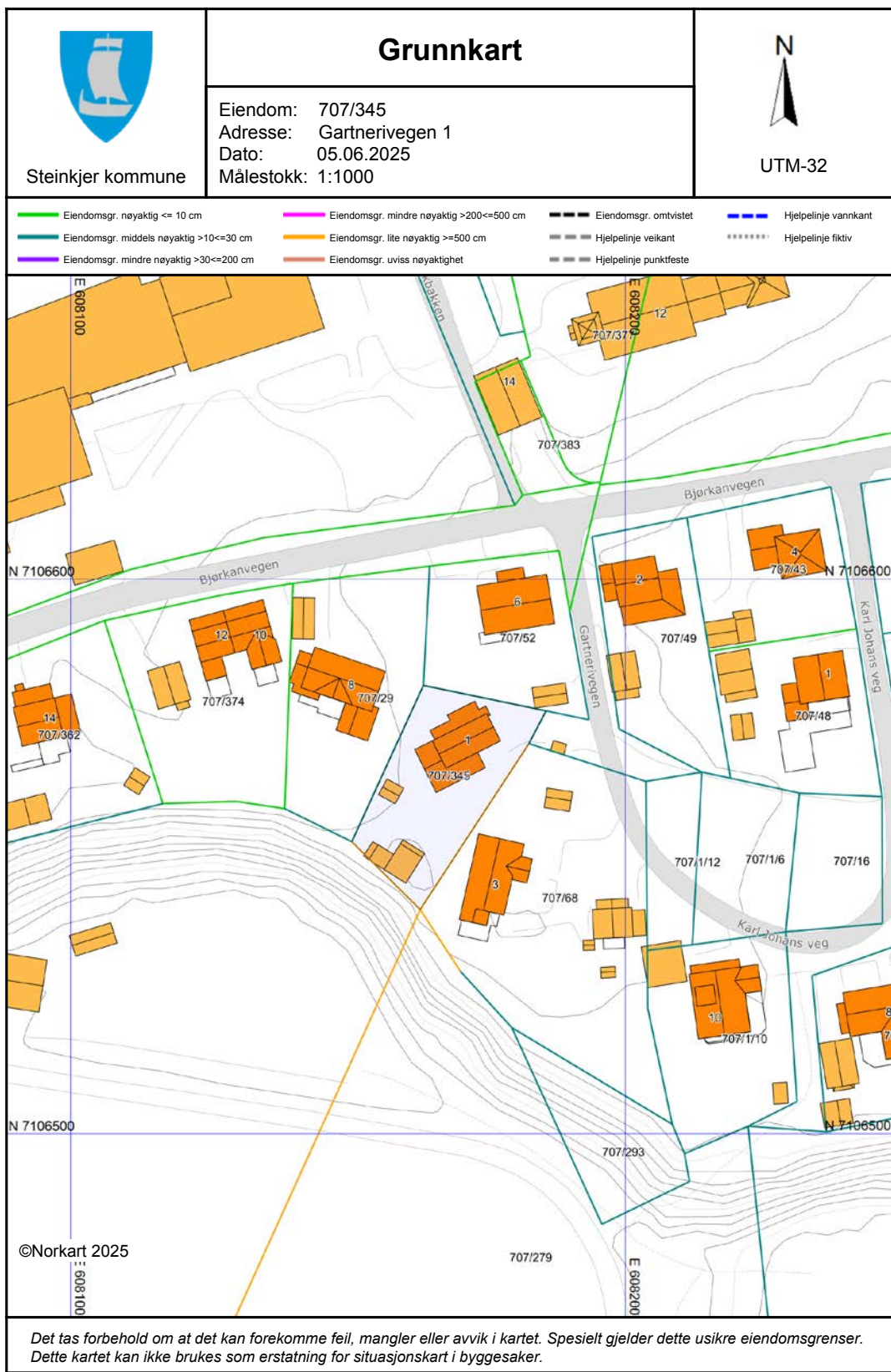
Id	2024003
----	---------

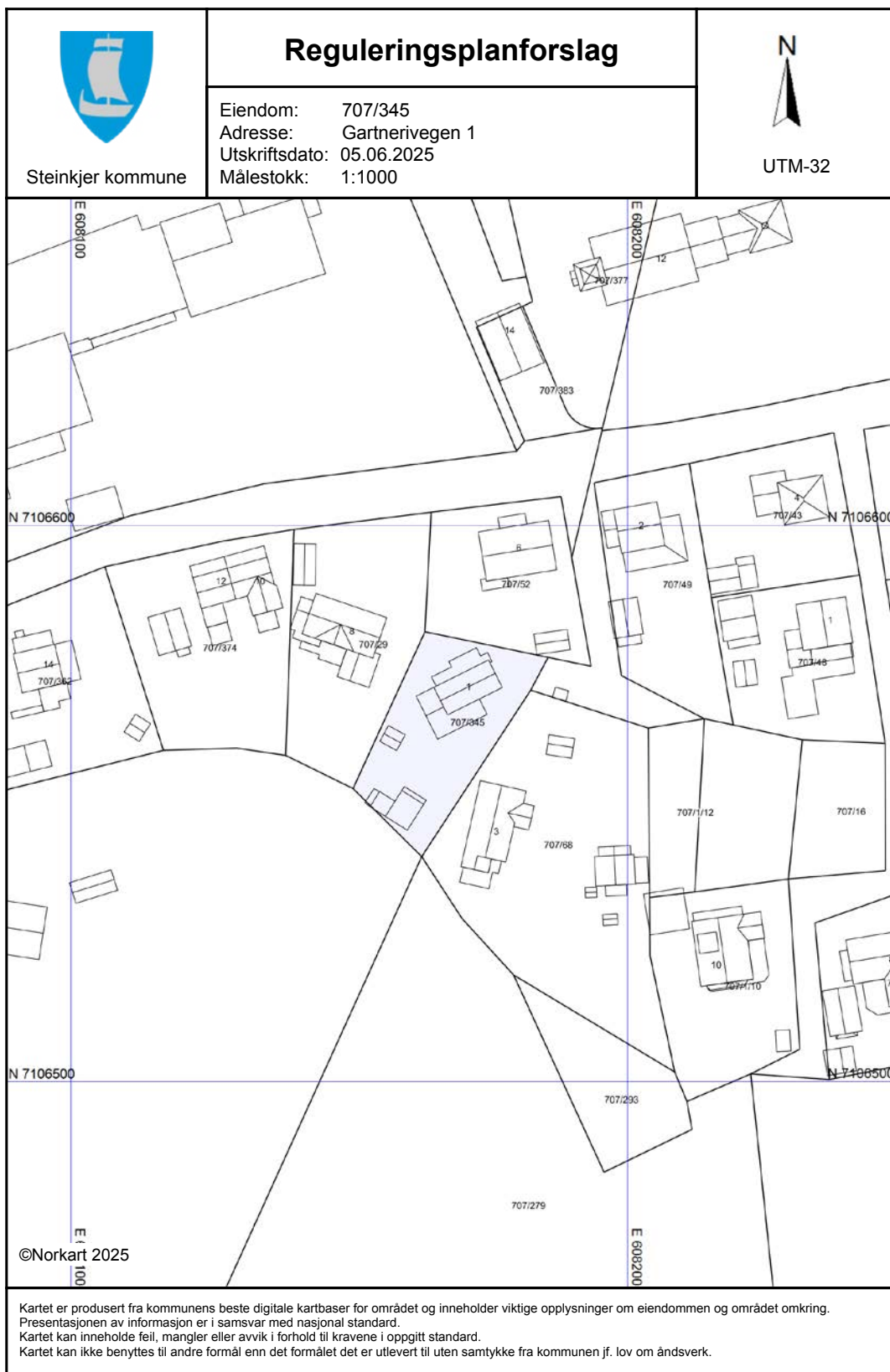
Navn	Kommuneplanens arealdel (2024 - 2037)
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

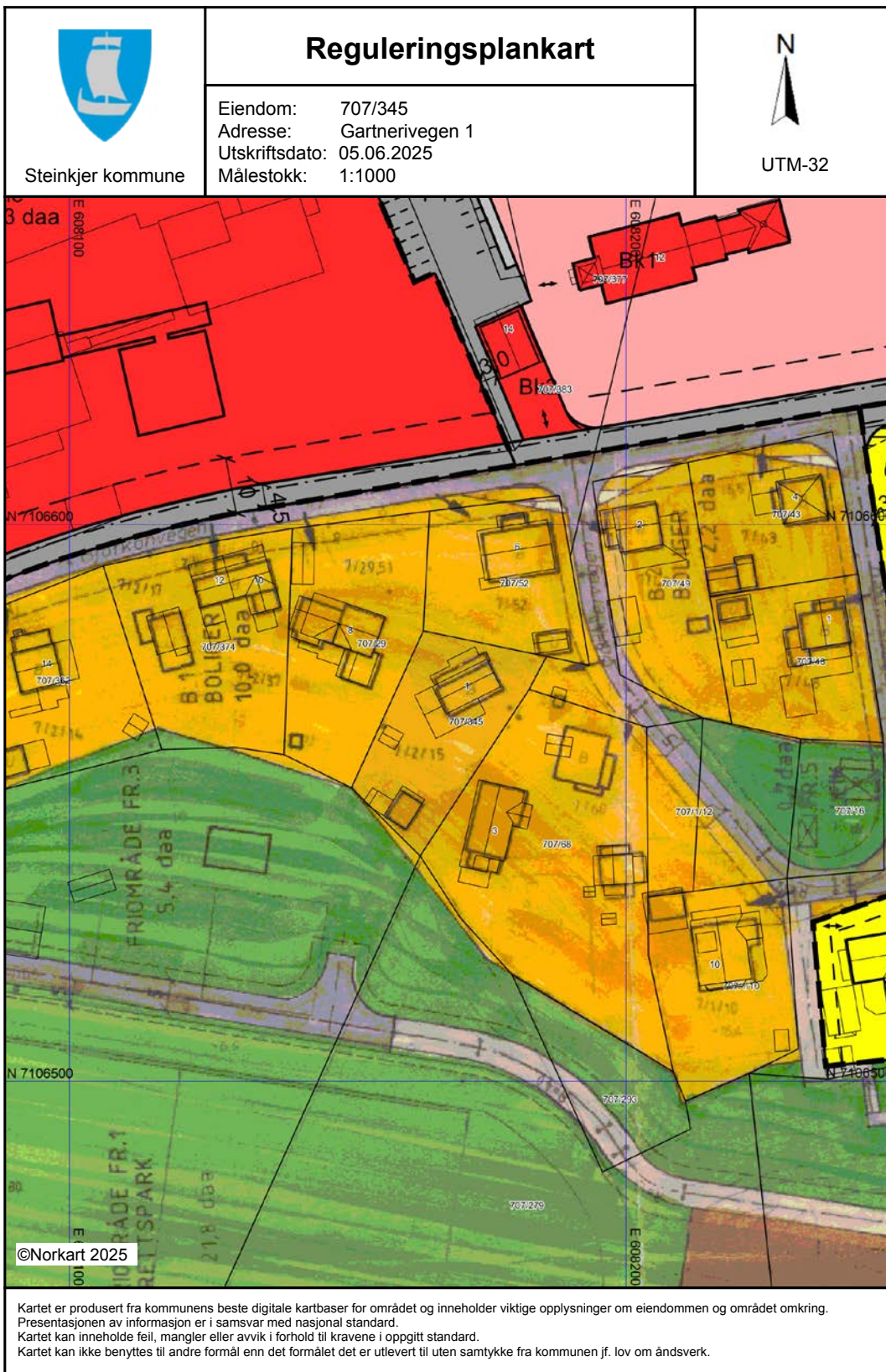
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	50391992002
Navn	Strandvegen-Bjørkan
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.05.1992
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5006/dokumenter/2192/50391992002_bestemmelser.pdf





Tegnforklaring



Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
	Offentlig kirke
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Annet trafikkområde (på land)
	Park
	Friområde i sjø og vassdrag
	Grav- og urnelund
	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal for barn
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Undervisning
	Kjøreveg
	Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Byggelinje
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Nabolagsprofil

Gartnerivegen 1

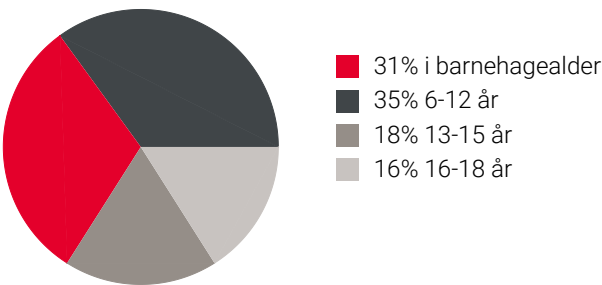
Offentlig transport

🚏 Bratreit Linje 630	3 min 🚶 0.2 km
🚉 Steinkjer stasjon Linje F7, R70	25 min 🚆 25.7 km
✈️ Namsos lufthavn	56 min 🚆
✈️ Trondheim Værnes	1 t 45 min 🚆

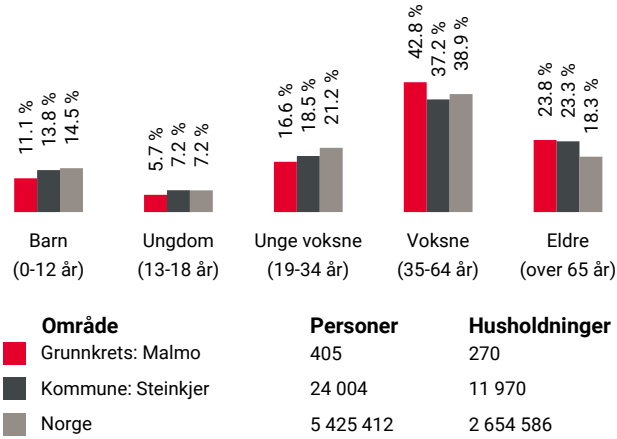
Skoler

Malm skole (1-10 kl.) 224 elever, 13 klasser	3 min 🚶 0.2 km
Steinkjer vgs 750 elever, 44 klasser	26 min 🚶 26.2 km
Mære landbruksskole 165 elever	35 min 🚶 37.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

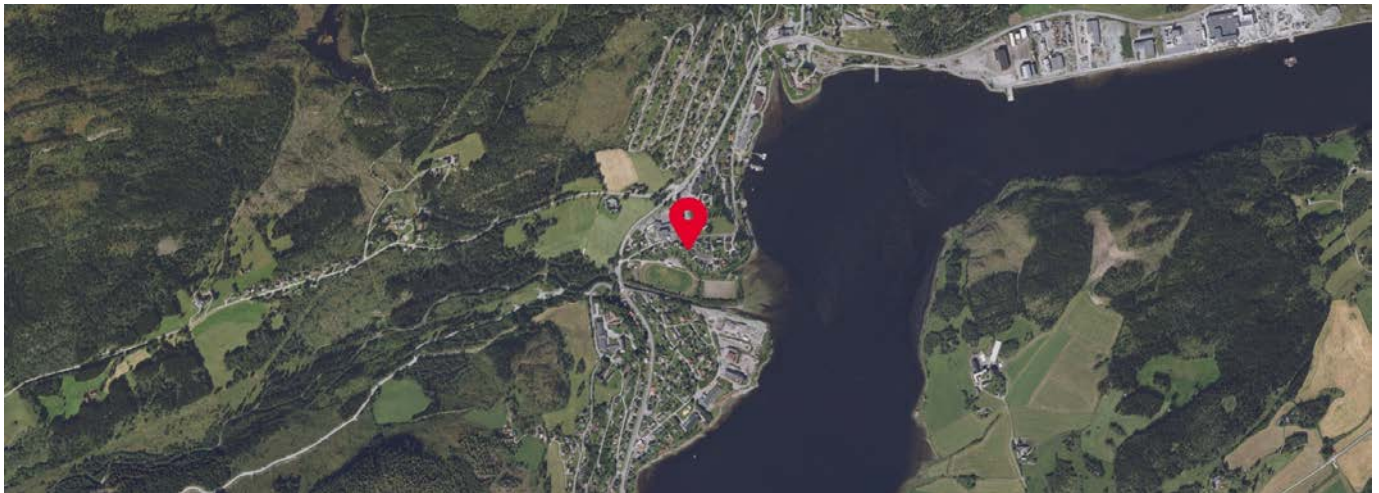
Malmen barnehage Avd Malm (1-5 år)	3 min 🚶 0.2 km
56 barn	

Dagligvare

Coop Prix Malm Post i butikk, PostNord	10 min 🚶 0.9 km
Coop Prix Beitstad Post i butikk	11 min 🚶 11 km

Sport

⚽ Basis idrettshall - Malm Oppvekstsens... Aktivitetshall	2 min 🚶 0.1 km
⚽ Malm skole Aktivitetshall, ballspill	3 min 🚶 0.2 km
🏊 3T-Steinkjer	25 min 🚶
🏊 Care Treningssenter Steinkjer	26 min 🚶





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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. Veggglamper, 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: Gartnerivegen 1
7790 MALM

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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre