



aktiv.

Vennalivegen 6, 7670 INDERØY

**Næringseiendom med sentral
beliggenhet på Straumen.
Fleksibel med tanke på ombygging
og tilpassing til driftsform.**



Eiendomsmegler

Tomas Høin

Mobil 481 45 822

E-post tomas.hoin@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Steinkjer

Torggata 2, 7713 Steinkjer. TLF. 474 79 990

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 12 500 000,-
Total ink omk.: Kr 12 813 850,-
Selger: Vokte Eiendom AS

Salgsobjekt: Verksted
Eierform: Eiet
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 632 kvm
Tomtstr.: 791.2 m²
Gnr./bnr. Gnr. 4, bnr. 141
Oppdragsnr.: 1708250157

Næringseiendom med sentral beliggenhet på Straumen.

Nyere (2013) næringseiendom i form av kontor- og lagerlokaler med tilhørende møterom, sosiale rom, etc. beliggende sentralt på Straumen, kommunesenteret i Inderøy kommune, med kort avstand til alle funksjoner.

I deler av lagerlokaler er det innredet en bilvaskehall med adgang for allmenheten. Det er også oppført et frittstående bilvaskeanlegg på eiendommen med 2 vaskestasjoner.

Eiendommen er utleid med 4 leieavtaler. Totale leieinntekter pr i dag kr. 957.540,- inkl mva pr år.

Ta kontakt med megler for visning av eiendommen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	13
Tilstandsrapport	25
Matrikkelrapport	50
Situasjonskart	53
Ferdigattest	56
Områdeanalyse fra Ambita	57
Planopplysninger	61
Kommunal tilknytning	64
Kommunale avgifter	65
El tilsyn	66
Feierapport	67
Nabolagsprofil	68
Budskjema	74

Et trygt valg

Har du funnet drømmeboligen?

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

Steinkjer:



Ida Vassmo

Avdelingsbanksjef Steinkjer

Tlf: 908 34 663

E-post: iva@grong-sparebank.no



Terje Bjærum Eriksen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 990 24 144

E-post: ter@grong-sparebank.no



Ellen Marie Tørring

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 980 80 183

E-post: emt@grong-sparebank.no



Ingrid Einang

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 916 24 816

E-post: iei@grong-sparebank.no



Ingunn Merethe Solli

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 908 20 484

E-post: lga@grong-sparebank.no



Lena Westrum Eidsmo

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf: 466 38 585

E-post: lew@grong-sparebank.no



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



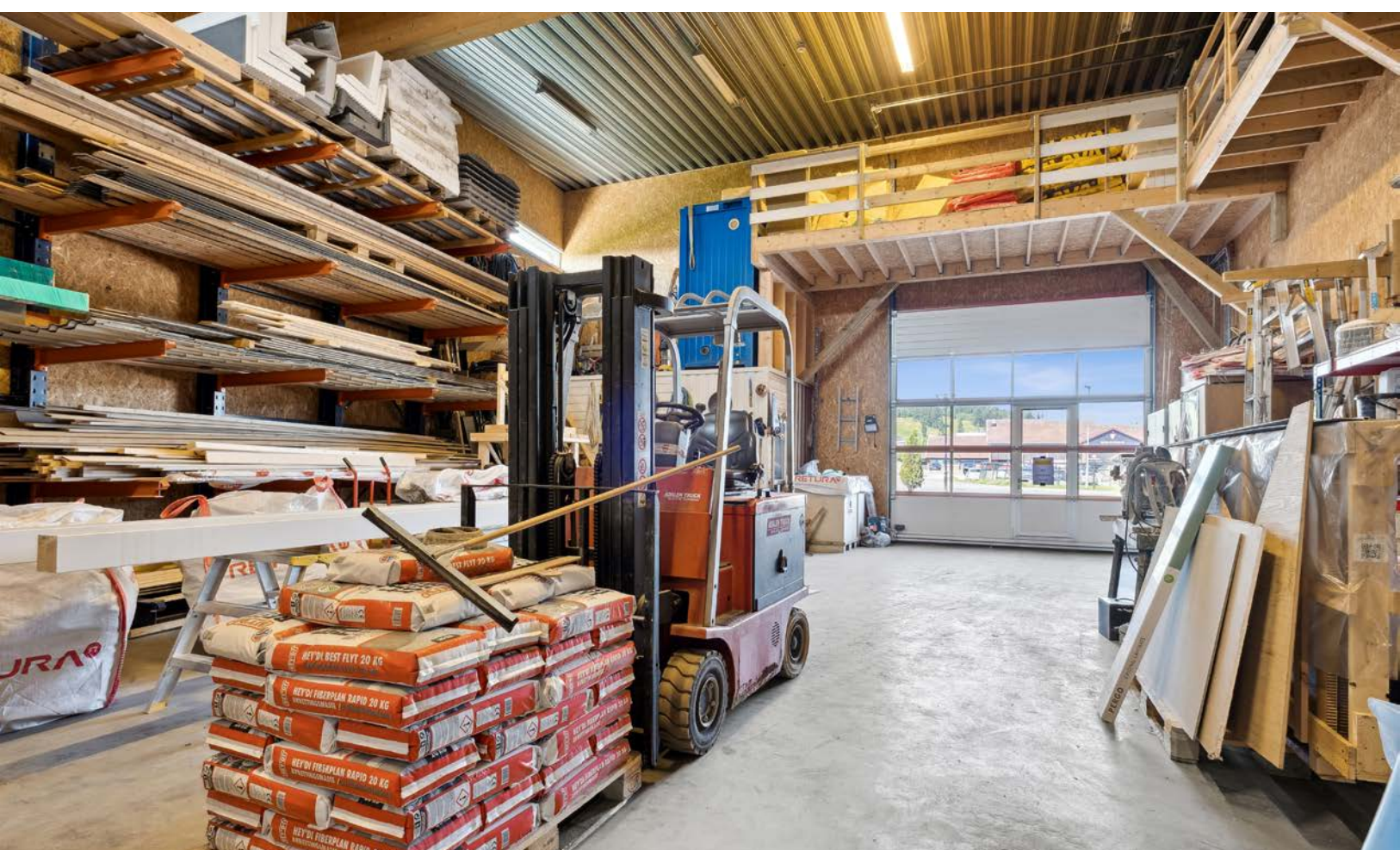














Om eiendommen

Om boligen

Areal

Næringsbygg

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 341 m²

2. etasje

BRA-i: 139 m²

3. etasje

BRA-i: 86 m² Loft/Mesaniner

Vaskestasjon

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 66 m²

Arealbeskrivelse

Næringsbygg

Bruksareal BRA-I

1. etasje: 341 kvm

2. etasje: 139 kvm

3. etasje: 86 kvm Loft/Mesaniner

Vaskestasjon

Bruksareal BRA-I

1. etasje: 66 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er beregnet ut fra mottatte, ikke målsatte tegninger og kontrollmål tatt på plassen. Rommene er benevnt ut fra bruken på befaringstidspunktet, og det er ikke tatt stilling til om respektive rom og arealer er byggemeldte og godkjente.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller

tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

791.2 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 791 kvm ifølge matrikkelrapport.

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.

Grunnforhold

Eiendommens grunnforhold er ikke kontrollert eller analysert. Selger gir ingen garantier knyttet til forurensing i grunn, forhold av arkeologisk interesse, eller grunnforholdene i sin alminnelighet som kan ha praktiske eller økonomiske konsekvenser for kjøper. Dette er kjøpers risiko og ansvar. Områdeanalyse fra Ambita er hentet ut og ligger som vedlegg til salgsoppgaven.

Beliggenhet

Beliggende sentralt på Straumen, kommunesenteret i Inderøy kommune, med kort avstand til alle funksjoner.

Adkomst

Enkel og flat adkomst direkte fra offentlig vei. Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Nyere (2013) næringseiendom i form av kontor- og lagerlokaler med tilhørende møterom, sosiale rom, etc. I deler av lagerlokaler er det innredet en bilvaskehall med adgang for allmenheten. Det er også oppført et frittstående bilvaskeanlegg på eiendommen med 2 vaskestasjoner.

Bygningssakkyndig

Norconsult AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Næringsbygget er fundamentert med betongsåler på leire og har ringmur av betong. Overbygning av isolert bindingsverk med gips vindtetting og utvendig stående trekledning, flislagt brystning i mur på deler. Vinduer har 3-lags isolerglass. Malt ytterdør med glass i side- og overlysfelt. Aluminiumsporter m/plexiglassfelt til vaskestasjon og lager. Portåpning ca. 3,6 x 3,7 m. Port til lager har i tillegg integrert dør. Takkonstruksjon med ensidig fall med limtredragere i hovedkonstruksjon, åstak og selvbærende stålplatetak. taket er isolert og papptekket og har avrenning til utvendig takrenne. Støpt golv på grunn, etasjeskiller av trebjelkelag. Golv i vaskestasjon og lager er forsterket for truckkjøring og andre tunge kjøretøy. Det er oppført mesaniner i lager. For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt Norconsult av 20.06.2025 for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Innhold

1. etasje:

Vestibyle/gang, heis, 3 kontorer, bøttekott/lager, handicap-wc, teknisk rom, vaskestasjon (55 m2), lager.

2. etasje:

Trapperom/gang, heis, møte/spiserom, kontor, garderober m/sanitærrum, teknisk rom.

Loft/Mesaniner:

Lager

Standard

Se vedlagte tilstandsrapport fra Norconsult datert 20.06.2025.

Eiendommens potensiale

Hovedbygget er egnet til ulike næringsaktiviteter. Fleksibelt med tanke på ombygging og tilpasning, bl.a. er det forberedt for at det også kan etableres en 2. etasje i lagerdelen og innredes som kontorer.

Tekniske installasjoner

Brannalarm med intern varsling. Det er montert handicapheis i bygget for 5 personer/max 420 kg.

Vaskestasjonen i bygget er ombygd/innredet som børsteløst vaskeanlegg tilgjengelig for allmennheten.

Ventilasjon og kjøleanlegg

Oppvarming med vannbåren varme fra luft til vann varmepumpe.

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Det ble opplyst at ventilasjonsanlegg og varmepumpe er sammenkoblet, dimensjonert for at hele bygget kan ombygges til kontorbygg.

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Diverse

Salgsobjektet i denne handelen er eiendommen.

Det foreligger en eldre næringstakst fra 2022. Denne kan fås hos megler.

Selger gir ingen garantier i forhold til teknisk tilstand, lovlighetskrav eller brannvernkrav. Foreligger ingen brannvernrappport for eiendommen. Kjøper har ansvaret for at fremtidig utleie og bruk av leiearealet er i overensstemmelse med offentlige krav eller tillatelser, herunder ev. regulering og branntekniske krav. Kjøpers risiko og ansvar.

Da dette er salg av næringseiendom forutsettes at kjøper er profesjonell og at kjøper utfører de nødvendige undersøkelser før avgivelse av bud.

Ut fra situasjonskartet mottatt fra kommunen kan det se ut til at deler av eiendommen ligger utenfor tomtegrense. 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.

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radon måle utleieenheter. Krav om at radon skal være målt trår i kraft fra og med 01.01.2014. Målt årsmiddelverdien skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Det medfølger ingen form av løsøre for denne handelen.

Det oppfordres til grundig gjennomgang av utarbeidet salgsoppgave som kan lastes ned fra nett eller fås hos megler.

Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunne supplere

og/eller kontrollere opplysningene. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk fagkyndig.

Forurensning og miljø

Selger gir ingen garantier i forhold av arkeologisk interesse eller miljø/forurensingsforhold.

Energi

Oppvarming

Elektrisk. Oppvarming med vannbåren varme fra luft til vann varmepumpe.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 12 500 000

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter er høye for eiendommen da vannforbruk er høyere enn normalt grunnet vaskeanlegg.

Vann: Årlig abonnementsavgift kr 2 300,-. Forbruksavgift kr 20,23 pr m³. Priser eks mva.

Vannmåler er installert.

Avløp: Årlig abonnementsavgift kr 2 250,-. Forbruksavgift kr 32,80 pr m³. Priser eks mva.

Renovasjon Ekstern leverandør Retura

Eiendomsskatt: kr. 12.630,-

Kommentar:

Vannmåler ikke avlest de to siste årsskifter. Målerstanden er derfor stipulert til 7 360 m³ for årsskiftet 2023-2024 og 9 883 m³ for årsskiftet 2024-2025. Totalt utfakturert forskudd for vann og avløp 2025 per dags dato: 2/3 av 2 514 m³. Neste faktura (nr. 3 av 3) i 2025 for eiendomsskatt, vann og avløp faktureres tinglyst eier i uke 34 med forfall 20. september 2025.

Renovasjonsavgift faktureres etter avtale med Retura.

Eiendomsskatt

Kr 12 630

Eiendomsskatt år

2025

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Det vites ikke om det foreligger forpliktende drifts- og vedlikeholdsavtaler. Kjøpers risiko og ansvar.

Det er eiendommen og ikke aksjene i eiendomsselskapet som selges. Det legges derfor til grunn at det ikke vil være justeringsforpliktelser for skatt og MVA.

Info om leieavtaler

Info om løpende leieavtaler kan fås ved henvendelse til megler. Eiendommen har pr i dag 4 løpende leieforhold til totalt kr. 957.540,- pr år inkl. mva. Ett av leieforholdene er ikke mva pliktig.

Angående leieforhold og betingelser henvises til hver kontrakt. Disse kan besiktiges hos megler mot forespørsel.

Alle leieforhold på eiendommen vil medfølge i handelen. Leietakeroversikt blir en del av kjøpekontrakten. Kjøper har ansvaret for at fremtidig utleie og bruk av leiearealet er i overensstemmelse med offentlige krav eller tillatelser, herunder ev. regulering og branntekniske krav.

Eventuell transport av leieavtaler må gjøres av kjøper etter overtagelse.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 4, bruksnummer 141 i Inderøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

Ingen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 18.06.2013.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

18.06.2013.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til Forretning/kontor/tjenesteyting.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Straumen sentrum datert 27.05.2019 kan sees hos megler.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås

med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
 - dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.
- Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse. Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige

budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

12 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

312 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

313 850 (Omkostninger totalt)

12 813 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

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

Betalingsbetingelser

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

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

Due Diligence

Det legges ikke opp til at kjøper kan gjennomføre økonomisk/teknisk due diligence etter budaksept. Kjøper må derfor avklare alle økonomiske/tekniske vurderinger for

innleggelse av bud.

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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

6 500 Kommunale opplysninger

13 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

1 990 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

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

Totalt kr: 184 540

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 25.000,- for utført arbeid. Dokumenterte utlegg til foto og takst og øvrige tredjeparter dekkes av selger.

Ansvarlig megler

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

Ansvarlig megler bistås av

Tomas Høin

Eiendomsmegler

tomas.hoin@aktiv.no

Tlf: 481 45 822

Oppdragstaker

Boli Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 993609145

Torggata 2, 7713 Steinkjer

Salgsoppgavedato

08.07.2025

Vedlegg

Vennalivegen 6 7670 INDERØY

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Næringsbygg med kontor, lager og vaskehall.

Byggeår: 2013

BRA: 566 m²

BRA-i: 566 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

20

TG-2

7

TG-3

1

TG-IU

5

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/32912>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Vinduer og dører: Ytterdør vaskehall

Oppsummering

Det registreres råteskader i karm og dørblad. Samt skade i pakninger.
Døren er vanskelig å åpne, tar i karm.

Anbefalte tiltak

Utskifting av dør med karm må påregnes.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Terreng rundt boligen er i all hovedsak flatt, med stedvis fall inn mot bygningen. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen og kledningen på ytterveggen.

Anbefalte tiltak

Terrengen må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i fasadeplaten flere steder rundt boligen. Om dette skyldes bevegelser i grunnen eller fukt og frostskaader er ikke mulig å si noe om.

Anbefalte tiltak

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

Yttervegger

Oppsummering

Det registres løse fliser og riss i fuger på de flislagte flaten utvendig.
Kledningen ligger veldig nært bakken, fukt trenger opp i kledningen som fører til fukt/råteskader.
Det registres skade i den utvendige kledningen i nedre del, noen har trolig kjørt inn i veggen.
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.

Anbefalte tiltak

Utbedring av løse fliser må påregnes.
Utbedring av skadet kledning og kledning som er fuktskadet må påregnes.
Øke avstanden fra kledningen og terrenget, må påregnes.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Dette gjelder for 2.etasje. Det er gjennomført en stikkprøvekontroll på planhet med høydelaser. Høyeste målte avvik var på 18 mm på hele planet i 2. etasje, i 1. etasje måles et avvik på 10mm på planet. Svanker, bulninger og høydeavvik utover hva som ble avdekket i stikkprøvekontrollen kan ikke utelukkes. Ved ønske om totalt omfang anbefales ytterligere undersøkelser.

Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Trapp: Trapp i lager.

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiller slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Våtrom: I 2. etasje mot øst.

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp flis ved dør. Lokalt fall rundt sluk, målt høydeforskjell fra flis ved dør til topp slukrist 10mm. Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett. Da det reduserer vannsøl utover gulvet som mangler fall.

Våtrom: I 2. etasje mot vest.

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp flis ved dør. Målt på befaringen 7mm, lokalt fall rundt sluk.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett. Da det reduserer vannsøl utover gulvet som mangler fall.

Bygningsdeler med TG-IU

Takkonstruksjon

Oppsummering

Det gjøres oppmerksom på at renner og beslag på tak kun er inispisert fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å benytte stige for tilkomst til taket, det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig bevege seg ut på taket uten sikring. Taket er ikke besiktiget på befaringen, vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Ved innvendig kontroll ble det ikke registrert noe skade eller svekkelser i takkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales når forholdene gjør det mulig.

Taktekking

Oppsummering

Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å benytte stige for tilkomst til taket, det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig bevege seg ut på taket uten sikring. Taket er ikke besiktiget på befaringen, vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Ved innvendig kontroll ble det ikke registrert noe tegn til lekkasjer fra takkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Rommet har balansert ventilasjon.

Våtrom: I 2. etasje mot øst.

Oppsummering av ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var slått av på befaringen.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å teste ventilasjonen når dette er slått på.

Våtrom: I 2. etasje mot vest.

Oppsummering av ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var slått av på befaringen.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å kontrollere avtrekket når aggregatet er slått på.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.6.2025

Rapportdato
11.7.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Vokte Eiendom AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Det er purret på egenerklæring, men ikke mottatt.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Frode Bjartnes**

Telefon: **90668190**

Firma: **Norconsult Norge AS**

Epost: **frode.bjartnes@norconsult.com**

Adresse: **Moafjæra 6J, 7606 Levanger**

Norconsult 

Om bygningssakkyndig:

Takstfullmektig

Egne premisser:

Dokumentkontroll er ikke foretatt da det ikke er en del av mandatet, eiendomsmegler sørger for dokumentkontroll.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Vennalivegen 6, 7670 Inderøy**

Kommunenr: **5053**

Gårdsnr: **4**

Bruksnr: **141**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2013 - Opplysninger hentet fra Ambita.**

Boligtype: **Næringsbygg med kontor, lager og vaskehall.**

Generell beskrivelse av boligen:

Næringsbygget har støpt golv på grunn, med ringmur av betong.

Overbygning av isolert bindingsverk med gips vindtetting og utvendig stående trekledning, flislagt brystning i mur på deler.

Takkonstruksjon med ensidig fall med limtretragere i hovedkonstruksjon, åstak og selvbærende stålplatetak. taket er isolert og papptekket og har avrenning til utvendig takrenne.

Vinduer har 3-lags isolerglass.

Malt ytterdør med glass i side- og overlysfelt.

Aluminiumsporter m/plexiglassfelt til vaskestasjon og lager.

Det er oppført mesaniner i lager.

På golvene er det i hovedsak parkett og flis, malt betong i vaskestasjon og lager.

Malte plater i himlinger. Synlig stålplatetak i lager.

Det er i tillegg oppført et utvendig bilvaskeanlegg med 2 vaskestasjoner. Det har støpt plate på mark med elektriske varmekabler. Overbygg oppført i stålkonstruksjoner med sandwich veggelementer og flat takkonstruksjon. Denne tillitsbyggingen er ikke tilstandsvurdert, bare beskrevet byggemåte.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	341	341	0	0	0
2. etasje	139	139	0	0	0
Loft/messaniner	86	86	0	0	0
Totalt m²	566	566	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	341	181	160	Vestilbyle/gang, heis, 3 kontorer, handicap-wc, teknisk rom, vaskestasjon.	Bøttekott/lager og lager.
2. etasje	139	139	0	Trapperom/gang, heis, møte/spiserom, kontor, garderober m/ sanitærrom, teknisk rom	
Loft/messaniner	86	0	86		Lager.
Totalt m²	566	320	246		

Kommentar til arealberegning

Rommene er benevnt ut fra bruken på befaringstidspunktet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Støpt plate på mark, med L-elementer. Isolert og fasadeplater utvendig.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-2
Terreng rundt boligen er i all hovedsak flatt, med stedvis fall inn mot bygningen. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen og kledningen på ytterveggen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Terreng må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Støpt plate på mark med l-elementer, utvendig kledd med isopor og fasadeplater.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-2
Det registreres riss/ sprekker i fasadeplaten flere steder rundt boligen. Om dette skyldes bevegelser i grunnen eller fukt og frostskaider er ikke mulig å si noe om.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.	

6.3 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Aluminiums porter. Innendører i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Noen innvendige dører trenger justering, tar i karm. Noen mindre skader i porter, men har ingen innvirkning på funksjonaliteten.	

6.4 Vinduer og dører: Ytterdør vaskehall

Beskrivelse	
Ytterdør i malt utførelse, med sidefelt.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-3
Det registreres råteskader i karm og dørblad. Samt skade i pakninger. Døren er vanskelig å åpne, tar i karm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av dør med karm må påregnes.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.5 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Utvendig kledning av stående kledning og flisbelagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	
TG-2	
Det registres løse fliser og riss i fuger på de flislagte flaten utvendig. Kledningen ligger veldig nært bakken, fukt trenger opp i kledningen som fører til fukt/råteskader. Det registres skade i den utvendige kledningen i nedre del, noen har trolig kjørt inn i veggen. Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. Der dette er undersøkt ble det ikke registrert tegn til avvik.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av løse fliser må påregnes. Utbedring av skadet kledning og kledning som er fuktskadet må påregnes. Øke avstanden fra kledningen og terrenget, må påregnes.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Flatt tak med nedsenket himling, luke med stige montert utenfor tekniskrom i 2. etasje.	
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-1**

Takkonstruksjon med ensidig fall med limtredragere i hovedkonstruksjon, åstak og selvbærende stålplatetak. taket er isolert og papptekket og har avrenning til utvendig takrenne. Besiktiget fra stige, da det ikke var mulig å ta seg opp på kryperommet. Det anbefales å kontrollere brannettingen av teknisk installasjoner som går igjennom innvendige vegger, manglende tetting oppe på krypeloft.

6.7 Renner og nedløp

Type

Metall

Takrenner, nedløp og beslag av metall.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp**TG-1**

Det registres noen mindre skader på utvendige beslag.

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

Pulttak

Takkonstruksjon med ensidig fall med avrenning til utvendig takrenne.

Inspisert fra

Fra bakken

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Ikke kontrollerbart

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-IU**

Det gjøres oppmerksom på at renner og beslag på tak kun er inspisert fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å benytte stige for tilkomst til taket, det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig bevege seg ut på taket uten sikring. Taket er ikke besiktiget på befaringen, vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Ved innvendig kontroll ble det ikke registrert noe skade eller svekkelser i takkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av takkonstruksjonen anbefales når forholdene gjør det mulig.

6.9 Taktekking

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av taktekking	TG-IU
Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å benytte stige for tilkomst til taket, det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig bevege seg ut på taket uten sikring. Taket er ikke besiktiget på befaringen, vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Ved innvendig kontroll ble det ikke registrert noe tegn til lekkasjer fra takkonstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.	

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Støpt plate på mark i 1.etasje. Etasjeskillere er trebjelkelag. De fleste gulvoverflater er med parkett og flis.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på rommet mellom 15 og 30 mm, i tillegg til lokale skjevheter. Dette gjelder for 2.etasje. Det er gjennomført en stikkprøvekontroll på planhet med høydelaser. Høyeste målte avvik var på 18 mm på hele planet i 2. etasje, i 1. etasje måles et avvik på 10mm på planet. Svanke, bulninger og høydeavvik utover hva som ble avdekket i stikkprøvekontrollen kan ikke utelukkes. Ved ønske om totalt omfang anbefales ytterligere undersøkelser.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.	

6.11 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkkeninnredning med glatte fronter, benkeplate av metall. Flis på vegg over benkeplate. Intrigerte hvitevarer som oppvaskmaskin og kjøleskap.	

Avtrekk

Type avtrekk	Ingen
Ingen avtrekk på kjøkken, da det ikke er montert noen komfyr.	
Oppsummering av avtrekk	TG-IU
Rommet har balansert ventilasjon.	

6.12 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Dokumentkontroll er ikke foretatt da det ikke er en del av mandatet, Eiendomsmegler sørger for dokumentkontroll.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Datert ferdigattest 18.06.2013	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Brannslanger montert. Brannalarm med intern varsling.	
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.13 Toalettrom: 1. etasje

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Balansert ventilasjon.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Flis på gulv. Malte overflater på vegger og tak. Toalett og servant.	

6.14 Toalettrom: 2. etasje.

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Balansert ventilasjon.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Flis på gulv, malte overflater på vegger og himling. Toalett og vask.	

6.15 Toalettrom: 2. etasje.

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Balansert ventilasjon.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
Flis på gulv, malte overflater på vegger og himling.- Toalett og servant. Det registres noe skade i flisfugen på kasse for toalett.	

6.16 Trapp: Hoved trapp.

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket eiketrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1

6.17 Trapp: Trapp i lager.

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp, plasser i lagret. Rekkverk på mesanin i samme utførelse.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiller slik at åpningen ikke overstiger 10cm. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Rør i rør besiktiget i rørskap, plassert på toalettrom i 2. etasje.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Avrenning ført til rom med sluk. Stoppekran er plassert på tekniskrom i 1. etasje.	

6.20 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Hovedsikringskap plassert på tekniskrom i 2. etasje. Det er flere mindre sikringsskap plassert i boligen, men disse er for bestemte komponenter, som for eksempel vaskehall og kompressor. Disse sikringsskapene er ikke besiktiget.	

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Styreskap for utvendig vaskehall er montert i ettertid.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Ja
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Det mangler komplett kursfortegnelse i sikringsskapet. Det anbefales å få oppdatert kursfortegnelsen. 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 forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. Ei-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.	

6.21 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Oppvarming med vannbåren varme fra luft til vann varmepumpe.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Eier opplyser at det er utført søvris på varmeanlegget ved behov.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-1

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmpumpe
Varmpumpe luft til vann.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Eier opplyser at det utføres service på varmpumpe ved behov .	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2013	
Størrelse	
Kombinert varmtvannsbereder og pumpe/tank for gulvvarme. NIBE.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.24 Ventilasjon

Type ventiler	Balansert ventilasjon
Stort ventilasjonsanlegg montert på teknisk-rom, i 2. etasje.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Eier opplyser om at det er inngått service avtale på ventilasjonsanlegget. Firma ACT.	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ventilasjonsanlegget var slått av på befaringen, dette medfører begrenset kontroll.	

6.25 Våtrom: I 2. etasje mot øst.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-2
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp flis ved dør. Lokalt fall rundt sluk, målt høydeforskjell fra flis ved dør til topp slukrist 10mm. Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag).	
Anbefalte tiltak overflater	
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett. Da det reduserer vannsøl utover gulvet som mangler fall.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Åpen dusj, er den eneste installasjonen på rommet.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-IU
Ventilasjonsanlegget var slått av på befaringen.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å teste ventilasjonen når dette er slått på.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende toalett. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. målt med piggmåler 0%	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.26 Våtrom: I 2. etasje mot vest.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp flis ved dør. Målt på befaringen 7mm, lokalt fall rundt sluk.	
Anbefalte tiltak overflater	
Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett. Da det reduserer vannsøl utover gulvet som mangler fall.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
---	-----

Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Åpen dusj er eneste installasjonen på rommet.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-IU
Ventilasjonsanlegget var slått av på befaringen.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det anbefales å kontrollere avtrekket når aggregatet er slått på.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende toalett. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Målt med piggmåler i svill, 0%	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.27 Øvrig: Bøttekott/lager

Beskrivelse

Bøttekott/lager i 1.etasje.
Rommet har flis på gulv, sokkelflis og malte overflater på vegger og himling.
Det er installert sluk, utslagsvask og opplegg vor vaskemaskin. Fordelerskap for gulvvarme.
Lokalt fall rundt sluk, 10mm høydeforskjell fra flis ved dør og topp slukrist.

Oppsummering av øvrig

TG-1

Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssvekkelser.

6.28 Krypjkjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.30 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Utstyr på tak

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 4, Bruksnr 141	Kommune:	5053 Inderøy
Adresse:		Grunnkrets:	202 Straumen
Veiadresse:	Vennalivegen 6, gatenr 4066	Valgkrets:	1 Sakshaug
	7670 Inderøy	Kirkesogn:	9150701 Inderøy
Oppdatert:	29.12.2017	Tettsted:	7093 Straumen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Sundli Eiendom	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	28.11.2011	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	791,2 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	19.10.2018	Berørt	5053/4/1	0,0
	Matrikkelført:	19.10.2018	Berørt	5053/4/4	0,0
			Berørt	5053/4/141	0,0
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	18.04.2018	Avgiver	5053/4/4	-9,7
	Matrikkelført:	19.10.2018	Berørt	5053/4/1	0,0
			Mottaker	5053/4/141	9,7
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5053/4/141	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Annen forretningstype	Forretning:	15.11.2017	Berørt	5053/4/1	0,0
	Matrikkelført:	15.11.2017	Berørt	5053/4/4	0,0
			Berørt	5053/4/117	0,0
			Berørt	5053/4/141	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	18.09.2015	Avgiver	5053/4/141	0,0
	Matrikkelført:	18.09.2015			
Annen forretningstype	Forretning:	23.03.2015	Berørt	5053/4/138	0,0
	Matrikkelført:	23.03.2015	Berørt	5053/4/141	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	23.03.2015	Avgiver	5053/4/138	-790,6
	Matrikkelført:	23.03.2015	Berørt	5053/4/1	0,0
			Berørt	5053/4/141	0,0
			Mottaker	5053/4/146	790,6
Sammenslåing	Forretning:	23.11.2012	Avgiver	1756/4/142	-193,9
	Matrikkelført:	22.11.2012	Mottaker	5053/4/141	193,9
Omnummerering	Forretning:	30.12.2011	Mottaker	5053/4/141	0,0
	Matrikkelført:	30.12.2011			
Oppmålingsforretning	Forretning:	16.11.2011	Avgiver	5053/4/4	-193,8
	Matrikkelført:	25.11.2011	Berørt	1729/4/138	0,0
			Berørt	5053/4/1	0,0
			Berørt	5053/4/141	0,0
			Mottaker	1756/4/142	193,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	16.11.2011	Avgiver	1729/4/138	-587,8
	Matrikkelført:	24.11.2011	Berørt	5053/4/1	0,0
			Berørt	5053/4/4	0,0
			Mottaker	5053/4/141	587,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Annen industribygning****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Industri	Bebygd areal:	60,0	Rammetillatelse:	12.11.2012
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	12.11.2012
Energikilde:		BRA annet:	60,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	60,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	02.12.2016
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300334595			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				60,0	60,0			60,0	60,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Kontor- og adm.bygning rådhus**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Vennalivegen 6	Annet enn bolig	656,0				3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	350,0	Rammetillatelse:	11.05.2012
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	11.05.2012
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	656,0	Ferdigattest:	18.06.2013
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	656,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300327711			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				328,0	328,0			350,0	350,0
H02				328,0	328,0			350,0	350,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

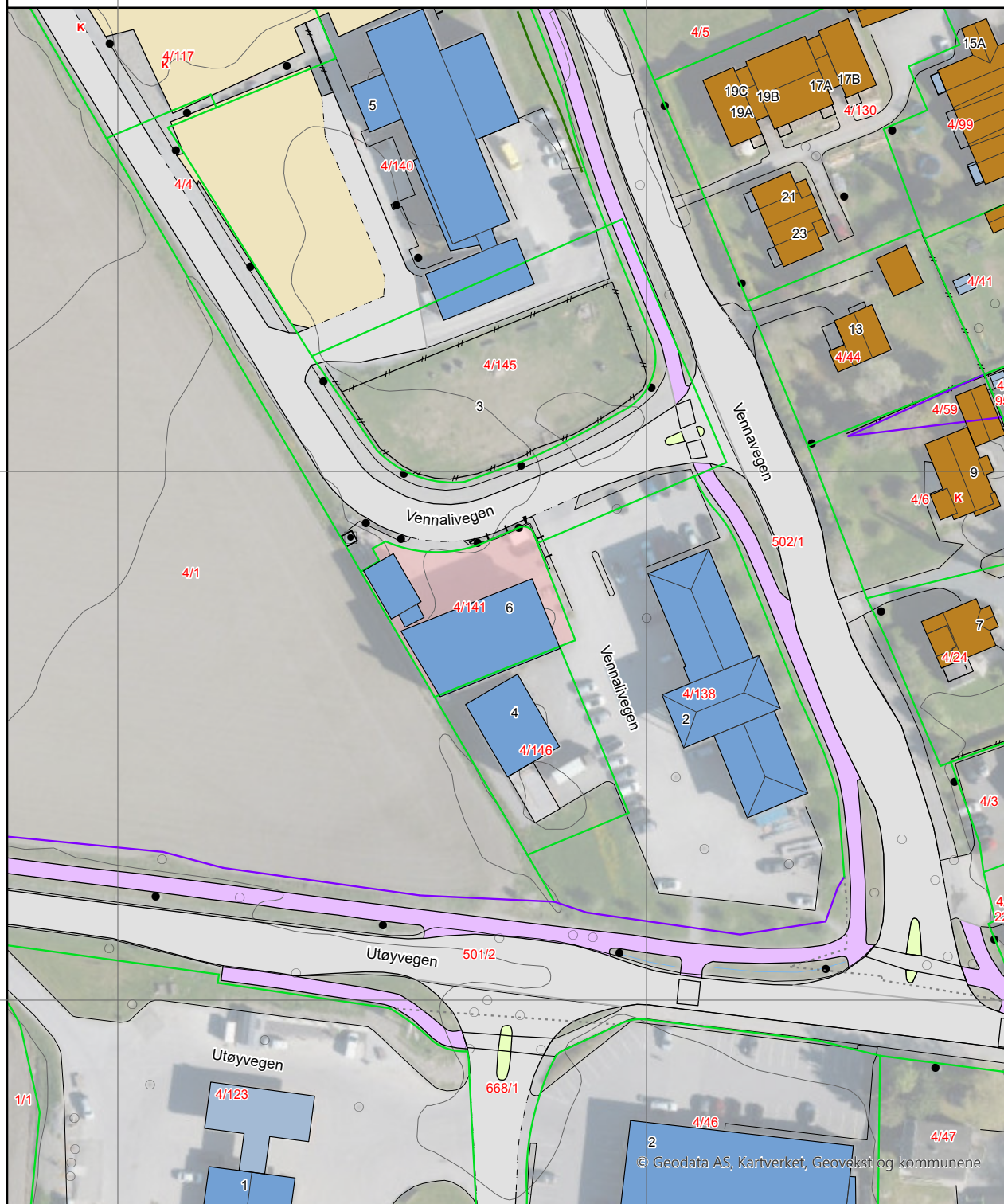
Kommune: 5053 Inderøy
Eiendom: 5053/4/141/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 30.5.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Kommune: 5053 Inderøy
Eiendom: 5053/4/141/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

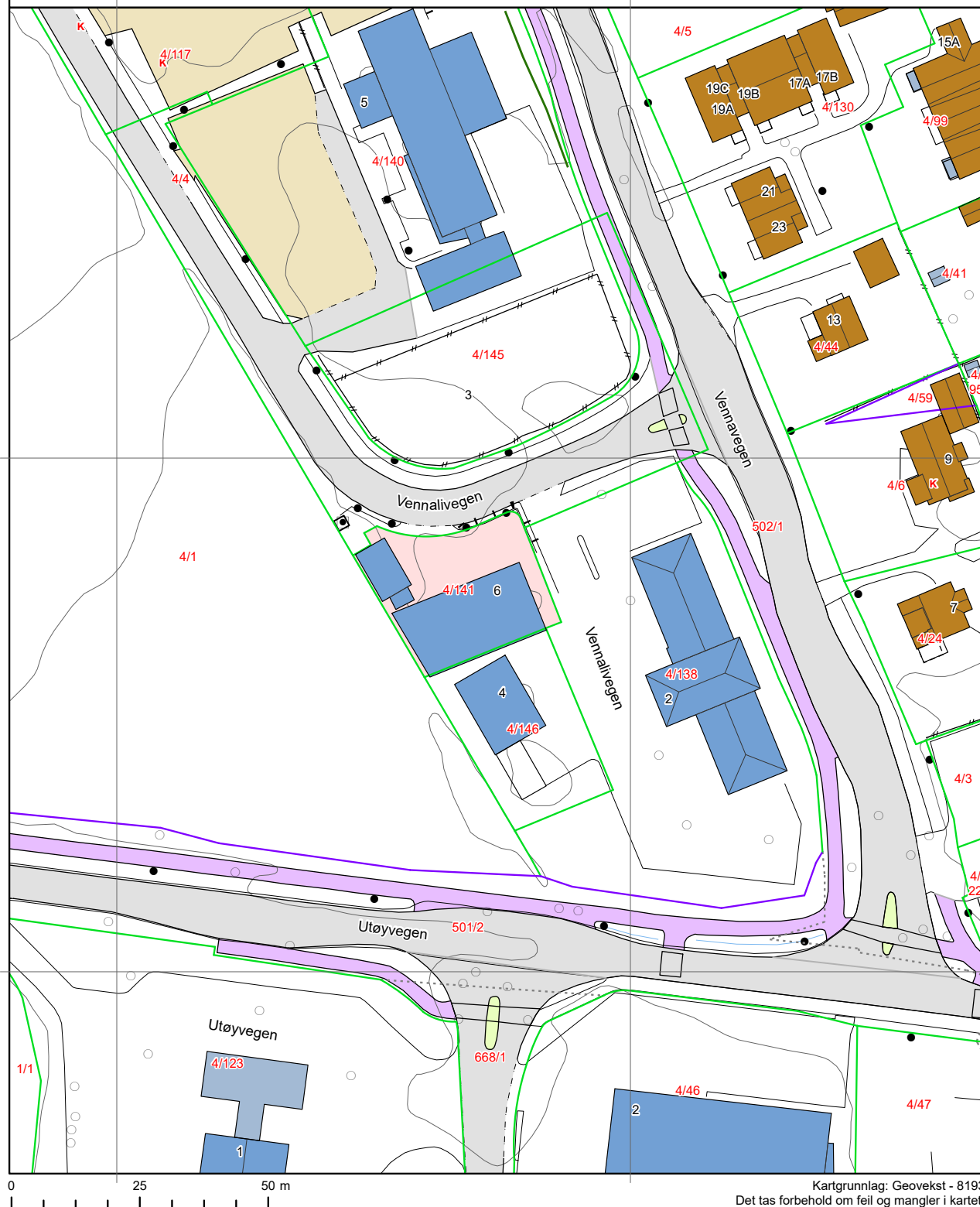
..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 30.5.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adresspunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkøyr
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Inderøy kommune

Vår dato
18.06.2013
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/1895-11
Deres referanse

Letnes Arkitektkontor
postboks 37
7651 VERDAL

Att. Kåre Herstad

Brødrene Sundli - gnr 004 bnr 141 - Vennavegen 10 - Nybygg - ferdigattest

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak. Det bekreftes at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes med dette ferdigattest for kontor og lagerbygg. Ferdigattesten omfatter ikke vaskeanlegg, jfr. tillatelse av 12.11.2012. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt den 11.05.2012.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Brødrene Sundli AS Vennalivegen 11 7670 INDERØY
Innherred Renovasjon, Russervegen 10, 7650 Verdal

Postadresse
Vennalivegen 7, 7670 Inderøy
E-post
postmottak@inderoy.kommune.no

Besøksadresse
Inderøy Rådhus
Vennalivegen 7
www.inderoy.kommune.no

Telefon
74 12 42 00
Telefaks
74 12 42 19

Bankkonto
4202.37.15338
Org.nr
NO 997 391 853

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 5053-4/141, Vennalivegen 6, 7670 INDERØY



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Flomfaresoner	19.05.2025	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	19.05.2025	Vær oppmerksom
Støysoner	07.04.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

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

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	2.1 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	0.46 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	1.3 km
Forurenset grunn	19.05.2025	Ikke funnet	3.6 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	19.05.2025	Ikke funnet	0.32 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	05.05.2025	Ikke funnet	0.08 km
Kvikkleire	19.05.2025	Ikke funnet	0.03 km
Skredfaresoner	19.05.2025	Ikke funnet	73.2 km
Stormflo	15.05.2025	Ikke funnet	0.32 km

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

Flomfaresoner

Sist sjekket: 19.05.2025

Aktsomhetsområde for flom

Nei

Ja

Gjentaksintervall flom

Nesten aldri

500-1000 år

50-200 år

10-20 år



Tegnforklaring



Vann / elv



Flom - gjentak-
intervall 10-20 år



Flom - gjentak-
intervall 50-200 år



Flom - gjentak-
intervall 500-1000 år

Aktsomhetsområde
for flom

Beskrivelse

Flomsoner viser arealer som oversvømmes ved ulike flomstørrelser (gjentakintervall). Det blir utarbeidet flomsoner for 20-, 200- og 1000-årsflommene. Utvalgte vassdrag med stort skadepotensial blir kartlagt.

Flomaktsomhetsområder er et landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være flomutsatt. Datasettet sier ingenting om sannsynlighet for flom og kan derfor ikke alene brukes i reguleringsplanarbeid eller for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:

19.05.2025

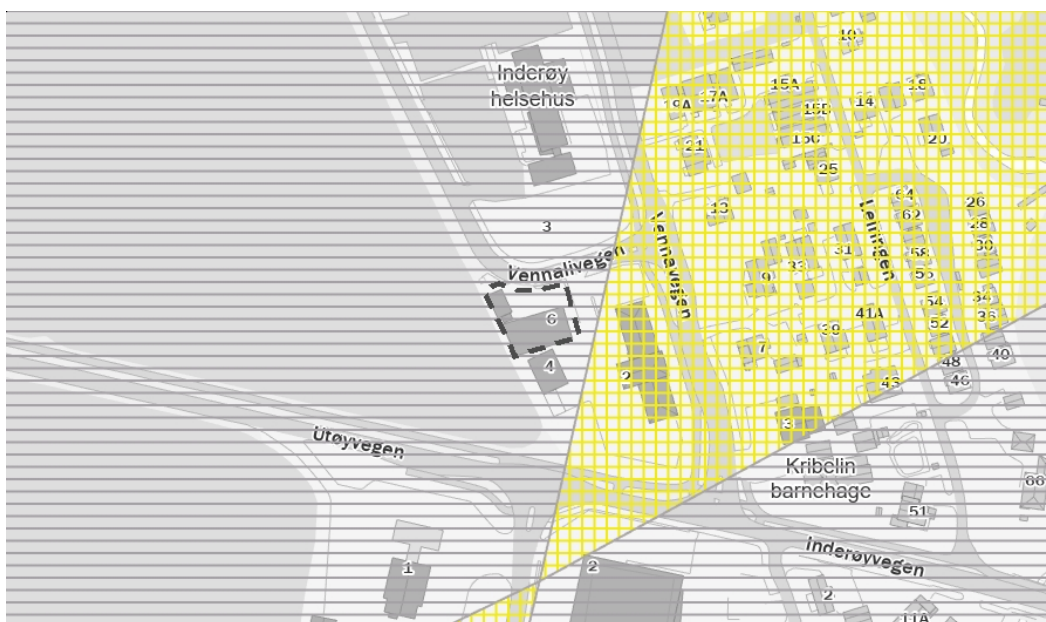
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

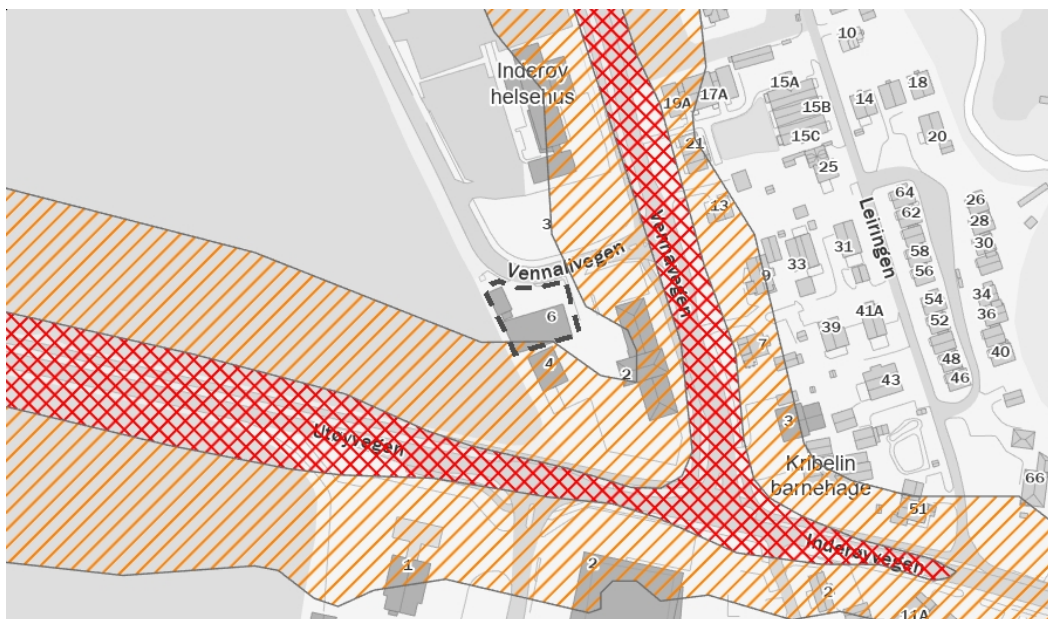
Beskrivelse

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

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Støysoner

Sist sjekket:	07.04.2025		
Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



Tegnforklaring



Beskrivelse

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

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

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

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

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

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg



Inderøy kommune

Adresse: Vennalivegen 7, 7670 Inderøy

Telefon: 741 24 200

Utskriftsdato: 30.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Inderøy kommune

Kommunenr.	5053	Gårdsnr.	4	Bruksnr.	141	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vennalivegen 6, 7670 Inderøy								

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
- ☒ Kommunedelplaner
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020001
Navn	Kommuneplanens areadel 2020-2034
Plantype	Kommuneplanens areadel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.03.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/698/5053%202020001%20Planbestemmelser%20Kommuneplanens%20areadel%202022-2034.pdf
Delarealer	Delareal 10 m ² Arealbruk Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer, Nåværende Områdenavn RSVGVP11
	Delareal 791 m ² KPHensynsonenavn H910_ KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 791 m ² KPAngittHensyn Hensyn landskap KPHensynsonenavn H550

Delareal 781 m²
Arealbruk Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende
Områdenavn RNTY11

Kommunedelplaner

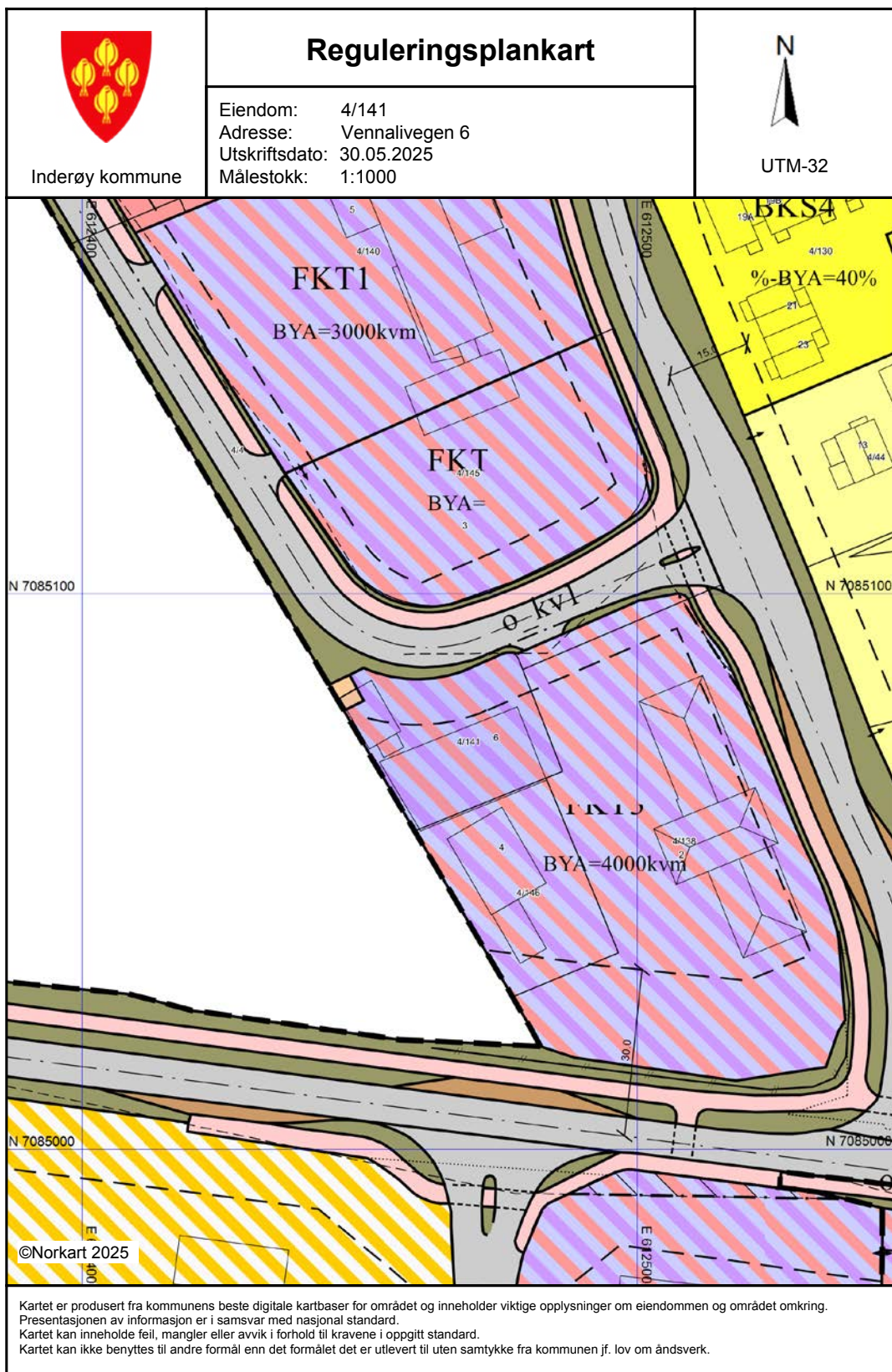
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2011007
Navn	Kommunedelplan Straumen
Plantype	Kommunedelplan
Status	5 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Ikrafttredelse	25.06.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/324/2011-007%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 791 m ²
	Arealbruk Offentlig eller privat tjenesteyting,Nåværende
	Områdenavn BOF
	Delareal 791 m ²
	KPHensynsonenavn H910
	KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2017001
Navn	Straumen sentrum
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.05.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5053/dokumenter/676/2017001%20Planbestemmelser%20Straumen%20sentrum%20vedtatt.pdf
Delarealer	Delareal 781 m ²
	Formål Forretning/kontor/tjenesteyting
	Feltnavn FKT3
	Delareal 10 m ²
	Formål Energinett





Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 4 **Bruksnr.:** 141

Adresse: Vennalivegen 6, 7670 INDERØY

Referanse: 1708250157

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Vedlegg

1 vedlegg

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Inderøy Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 5053 **Gårdsnr.:** 4 **Bruksnr.:** 141

Adresse: Vennalivegen 6, 7670 INDERØY

Referanse: 1708250157

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Årlig abonnementsavgift kr 2 300,-. Forbruksavgift kr 20,23 pr m ³ . Priser eks mva.	
Avløp	Årlig abonnementsavgift kr 2 250,-. Forbruksavgift kr 32,80 pr m ³ . Priser eks mva.	
Renovasjon	Ekstern leverandør	Retura
Eiendomsskatt		12630

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	01.01.2023	5693

Kommentar

Vannmåler ikke avlest de to siste årsskifter. Målerstanden er derfor stipulert til 7 360 m³ for årsskiftet 2023-2024 og 9 883 m³ for årsskiftet 2024-2025. Totalt utfakturert forskudd for vann og avløp 2025 per dags dato: 2/3 av 2 514 m³. Neste faktura (nr. 3 av 3) i 2025 for eiendomsskatt, vann og avløp faktureres tinglyst eier i uke 34 med forfall 20. september 2025.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

MEGLEROPPLYSNINGER

Gårdsnr:	4	Bruksnr:	141	Festenr:	0	Seksjonsnr:	0
Adresse:	Vennalivegen 6, 7670 INDERØY						
Dato:	02.06.2025	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:	02.07.2013	
Merknader:		



Brannvesenet Midt IKS

Seilmakergata 10, 7725 Steinkjer
Telefon 46 446 000

Ambita AS
Infoland

Arkiv: M88

Saksbehandler: Marian Brekke Rennan

Dato: 02.06.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Ordrenr: 8561521
Kommune: 5053 Inderøy
Gårdsnr: 4
Bruksnr: 141
Festenr: 0
Seksjonsnr: 0

Adresse: Vennalivegen 6, 7670 Inderøy

Brannvesenet Midt IKS har ikke registrert noe intakt fyringsanlegg på denne adressen, som ifølge matrikkelen er en kontor og administrasjonsbygning.

Vennlig hilsen

Brannvesenet Midt IKS

Nabolagsprofil

Vennalivegen 6

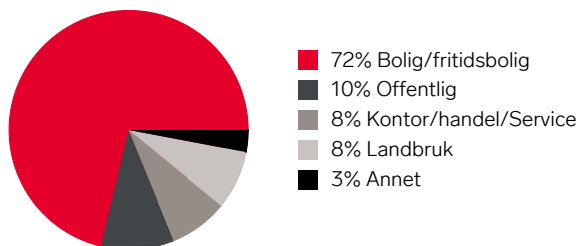
Lokal transport

 Venna vegdele Linje 455, 640, 722	1 min  0.1 km
 Fossum Auto Linje 455, 640, 722	1 min  0.1 km
 Straumen Totalt 11 ulike linjer	2 min  0.6 km
 Røra stasjon Linje R70	9 min  7.8 km

Transport for lengre reiser

 Levanger ferjekai Linje 950	29 min  27.3 km
 Trondheim Værnes	1 t 10 min 

Byggmasse i området



Ladepunkt for el-bil

 Coop Extra Inderøy	2 min 
 St1 Lading Inderøy	2 min 

Største bedrifter i området

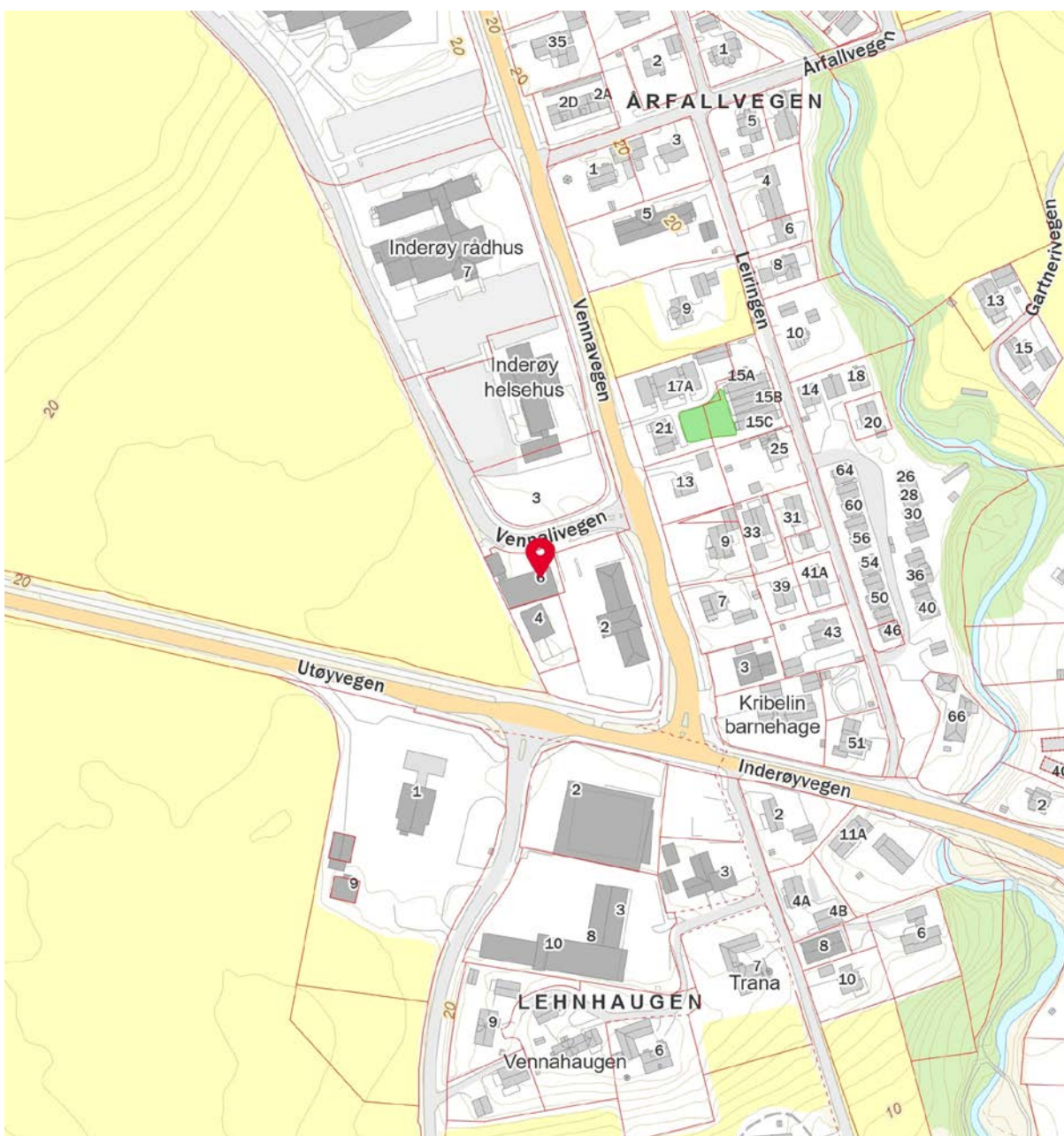
	Ansatte
Inderøyheimen	124
Inderøy Kommune Hjemmetjenesten	82
Inderøy Videregående Skole	81
Vidu AS	69
Inderøy Ungdomsskole	60
Inderøy Kommune Vaktmester- og Renh...	60
Inderøy Kommune Administrasjon	58
Sakshaug Skole	51
Inderøy Kommune Børgin Panorama Bo...	48
Inderøy Kommune Årfaldet Bolig	47
Inderøy Kommune Teknisk Drift Administ...	36
Sakshaug Barnehage	35
Helsestasjonen i Inderøy	35
Kribelin Barnehage AS	33
Inderøy Slakteri AS	32

Treningssenter

 Fresk Treningssenter	2 min 
--	---

Dagligvare

Coop Extra Inderøy	2 min 
Post i butikk, PostNord	0.1 km
Rema 1000 Inderøy	5 min 
PostNord	0.5 km





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



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: Vennalivegen 6
7670 INDERØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tomas Høin

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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