



aktiv.

Jektveien 5, 7120 LEKSVIK

**Innholdsrik enebolig med gode
solforhold | Dobbeltparasje med
elbil-lader | Sjøutsikt og sentral
beliggenhet**



Eiendomsmegler

Thomas Lerstadgrind

Mobil 476 32 249

E-post thomas.lerstadgrind@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.
TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 350 000,-
Omkostn.: Kr 60 140,-
Total ink omk.: Kr 2 410 140,-
Selger: Daniel Grøntvedt

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1988
BRA-i/BRA Total 165/206 kvm
Tomtstr.: 845.6 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 276, bnr. 37
Oppdragsnr.: 1710260097

Velkommen til Jektveien 5!

Aktiv Eiendomsmegling v/Thomas Lerstadgrind har gleden av å presentere Jektveien 5!

Sentral beliggenhet i Leksvik sentrum med kort vei til sjø og småbåthavn. Her får du gode solforhold og kan flytte deg etter sola fra morgen til kveld. Videre er det parkering i dobbeltgarasje hvor det også er elbil-lader og biloppstillingsplasser på egen tomt. Det er godt med lagringsplass i boligen og garasjen.

Verdt å merke seg:

Sjøutsikt

Gode solforhold

Innholdsrik bolig over 3 plan

Nærhet til natur og turmuligheter

Opparbeidet tomt med flere uteplasser

Gangavstand til alle fasiliteter i Leksvik sentrum

Velkommen på en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	47
Egenerklæringsskjema	50
Tilstandsrapport	56
Energiattest	82
Byggetegninger	83
Midlertidlig brukstillatelse	86
Målebrev	88
Situasjonskart	94
Eiendomsgrenser	95
Kommuneplankart	97
Reguleringskart	98
Reguleringsbestemmelser	99
Budskjema	107

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 165 kvm

BRA - e: 41 kvm

BRA totalt: 206 kvm

TBA: 42 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 72 kvm - Vindfang, gang, to soverom, bad, bod, vaskerom og kjellerstue

1. etasje

BRA-i: 82 kvm - Stue, kjøkken, gang, bad og soverom

2. etasje

BRA-i: 11 kvm - Loftstue og arbeidsrom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

42 kvm - Terrasse

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 41 kvm - Garasje**Ikke målbare arealer**

Boligens GUA er 38 m² på loft, AHL på 27 m².

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

845.6 kvm

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag v/Erik Tetlie

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Erik Tetlie opplyser om følgende byggemåte: Enebolig er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass. Garasje er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein.

Sammendrag selgers egenerklæring

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

Svar: Ja

Vannlekkasje våren 2026. Pipehatt var utslitt. Ble utarbeidet og rettet opp av snekkerfirma. Samtidig ble det byttet pipebeslag og ny pipehatt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Tømrer olen og Sæther As

Beskrivelse av arbeidet: Byttet pipebeslag og pipehatt. Samtidig nytt undertak der skaden var oppstått.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Tømrer Olsen og Sæther AS

Beskrivelse av arbeidet: utskifting av pipebeslag og hatt. Bytte av undertak og nye taksteiner.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Svar: Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: NTE

Beskrivelse av arbeidet: Montering av El-bil laddere og strøm inn til garasje med egen sikringsskap i garasje.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

Svar: Ja

Pelletsovnene nede i kjeller er defekt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Svar: Nei, ikke som jeg kjenner til

Standard

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

TG2 - TAKTEKKING

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG2 - VEGGKONSTRUKSJON

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende

bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak:

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Løpende vedlikehold i for for overflatebehandling må påregnes.

TG2 - TAKKONTRUKSJON / LOFT

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

På kaldloft over bad, gang og soverom i 1.etg registreres det enkelte flakker i gulv og undertak, spesielt ved raftkasse. Dette er spesielt i ett område over bad. Forholdet indikerer damplekkasje fra våtrom som stiger opp å treffer kaldsone på kaldloft og kondenserer/ rimer.

Konsekvens/tiltak:

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Etablering av dampsperre må påregnes for å lukke avviket.

TG2 - VINDUER

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Ett vindu på bad i 1.etg er skiftet i 2009.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Spesielt karm / vindu på bad i sokkel.
- Det ble også registrert utvednig overfalteslitasje.

Konsekvens/tiltak:

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

TG2 - ROM UNDER TERRENG

Gulvet har laminat. Veggene har betong/mur,plater og panel. Det ble på befaringsdagen registrert svelling i gulv og på nedre del av plater mot yttervegg i kjellerstue. Dette er en indikasjon på svikt i utvendig fuktsikring og tiltak må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking.

Konsekvens/tiltak:

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

TG2 - INNVENDIGE TRAPPER

Vurdering av avvik:

- Det registreres stedvis knirk og reppo mellom 1.etg og loft er løst/ dårlig innfestet.

Konsekvens/tiltak:

- Det må påregnes tiltak med tanke på løst reppo mellom 1.etg og loft.
- Tiltak vedrørende knirk må påregnes.

TG2 - INNVENDIGE DØRER

Innvendig har boligen profilerte fyllings dører med speil.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

- Enkelte dører må justeres.

TG2 - OVERFLATER VEGGER OG HIMLING, 1 ETASJE > BAD

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig
- Det er ikke etablert bunnskinne i underkant av våtromsplater.

Konsekvens/tiltak:

- Manglende bunnskinne kan medføre fuktopptrekk i underkant av våtromsplatene.
- Løpende observasjoner anbefales og det bør løpende smøres silikon i underkant av platene.
- Anbefaler å installere tett dusjkabinett for å begrense vannsøl på vegg.

TG2 - OVERFLATER GULV, 1 ETASJE > BAD

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak:

- Et bad med manglende/reduisert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til

sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklissikkerhet på gulvet.

TG2 - SLUK, MEMBRAN OG TETTSJIKT, 1 ETASJE > BAD

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

TG2 - SANITÆRUTSTYR OG INNREDNING, 1 ETASJE > BAD

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.
- Øverste skuff er løs.

Konsekvens/tiltak:

- Lokal utbedring må utføres.
- Bedre innfesting til øverste skuff, alternativt skifte ut servantskap.

TG2 - VENTILASJON, 1 ETASJE > BAD

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak:

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

TG2 - OVERFLATER VEGGER OG HIMLING, SOKKEL > BAD

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Konsekvens/tiltak:

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Manglende bunnskinne kan medføre fuktopptrekk i underkant av våtromsplatene.
- Løpende observasjoner anbefales og det bør løpende smøres silikon i underkant av platene.

TG2 - SLUK, MEMBRAN OG TETTSJIKT, SOKKEL > BAD

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Rør gjennomføring av vannrør og avløp fra servant er ikke tilfredsstillende tettet.

Sluk ble ikke kontrollert da denne er plassert under badekar og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak:

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

TG2 - SANITÆRUTSTYR OG INNREDNING, SOKKEL > BAD

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.
- Vannlås under servant er ødelagt.
- Rør gjennomføringer er ikke tilfredsstillende tettet.

Konsekvens/tiltak:

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

TG2 - VENTILASJON, SOKKEL > BAD

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak:

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

TG2 - OVERFLATER VEGGER OG HIMLING, SOKKEL > VASKEROM

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Konsekvens/tiltak:

- Det må foretas lokal utbedring.
- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.
- Manglende bunnskinne kan medføre fuktopptrekk i underkant av våtromsplatene.
- Løpende observasjoner anbefales og det bør løpende smøres silikon i underkant av platene.

TG2 - SLUK, MEMBRAN OG TETTSJIKT, SOKKEL > VASKEROM

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG2 - VENTILASJON, SOKKEL > VASKEROM

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak:

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

TG2 - VANNLEDNINGER

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak:

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG2 - AVLØPSRØR

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG2 - VARMESENTRAL

Det er installert varmepumpe.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG2 - FUKTSIKRING OG DRENERING

Dreneringen er fra 1988.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.
- Registrerte forhold i kjellerstue er en klar indikasjon på at dreneringen har en begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak:

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG2 - UTVENDIGE VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1988. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1988. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak:

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG3 - NEDLØP OG BESLAG

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat:

- 20 000 - 100 000

TG3 - DØRER

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak:

- Ytterdør må skiftes for å lukke avvik.

Kostnadsestimat:

- Under 20 000

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i garasje og på egen eiendom.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Sparebank 1, polisenummer 12755747

Diverse

AREAL

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

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Arealoppmåling er foretatt av takstmann etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling. De forskjellige rom i boligen er beskrevet etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmannen.

D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger. Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

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.

SAMARBEIDSPARTNERE

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

- Ved
- Elektrisitet
- Varmepumpe

Informasjon om strømforbruk

Beregnet vektet levert energi i normert klima Pr. KVM pr. år: 177,59 kWh/m²

Energimerke

D

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 350 000

Omkostninger kjøper

2 350 000 (Prisantydning)

Omkostninger

58 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

60 140 (Omkostninger totalt)

77 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

79 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 410 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 427 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 429 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 28 393 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

INDRE FOSEN KOMMUNE

Til Indre Fosen kommune betales det kr 17 324 per år for branntilsyn, feiing, avløp og eiendomsskatt som fordeles som følger:

- Branntilsyn, feiing: Kr 630

- Eiendomsskatt: Kr 7 927

- Avløp: Kr 8 767

Beløpet fordeles over fire terminer per år og kan variere fra en termin til en annen.

FOSEN RENOVASJON IKS

Til Fosen Renovasjon IKS betales det kr 6 771,28 per år for renovasjon som fordeles som følger:

- Renovasjon 240l: Kr 6 708,76
 - Kommunal andel renov: Kr 62,52
- Dette betales i fire terminer i året. Det vil da bli Kr 1 692,82 pr. termin.

LEKSVIK VASSVERK

Til Leksvik vassverk betales kr 4 297,5en gang per år for vann.

Formuesverdi primærbolig

Kr 622 250 for år 2025

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 489 000 for år 2025

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 276, bruksnummer 37 i Indre Fosen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

HEFTELSE

Det er ingen tinglyste heftelser på eiendommen.

RETTIGHETER

Det er ingen tinglyste rettigheter på eiendommen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest på eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 08.01.1988. Følgende arbeider/anmerkninger gjenstod før det kunne utstedes ferdigattest:

- Utvendig puss av grunnmur.
- Innvendig puss og maling i boder.
- Rekkverk på altan mot nord.

Megler kjenner ikke til om arbeidene er fullført.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

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 er utstedt byggetillatelse på garasjen, datert 13.08.1991, det foreligger ikke ferdigattest.

LOVLIGHETSMANGLER

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

- I sokkel er opprinnelig Bod med egen inngang i dag omgjort til kjellerstue. Dette er ett tiltak som krever søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.
- Loft er på byggemeldte tegninger inntegnet som uinnredet loft. Innredning av loft er ett tiltak som krever søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.
- Vaskerom i kjeller er utvidet mot bod.
- To boder i kjeller (mat og klær) er slått sammen til én bod.
- WC-rom i første etasje er utvidet mot soverom og utgjør i dag et bad.

Det foreligger ingen dokumenter om bruksendring i den kommunale infopakken.

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

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet privat vei og vann, og offentlig avløp.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt kommuneplanens arealdel for Blankbygda, datert 28.04.1999.

Boligen ligger i et område med arealformål boligområde.

Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan for Del av Rønningstranda-Grandekorsen, området avkj. Håmmårberget-Grandekorsen med planID 17182002003, datert 19.06.2002.

Boligen ligger i et område som blandt annet er regulert til boliger.

Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

PLANFORSLAG

Det eksisterer følgende planforslag som berører eiendommen:

Kommuneplanens arealdel 2025-2036. Hensikten er å gi en forutsigbar utnyttelse av arealene. Planen erstatter tidligere kommuneplaner for gamle Rissa, Leksvik og Verran kommuner, samt fem kommunedelplaner.

Planforslaget innebærer blant annet:

- Oppdatering av arealformål etter planvask hvor 34 eldre reguleringsplaner er opphevet.
- Tilbakeføring av ca. 490 daa dyrkajord og ca. 560 daa myr tidligere avsatt til bebyggelse og anlegg i KPA. Dette i tillegg til arealer tilbakeført gjennom planvask.
- Fokus på ivaretagelse av samfunnssikkerhet, naturmangfold, drikkevann, kulturminner og -miljø ved lokalisering av nye byggeområder.

Ta kontakt med kommunen ved spørsmål til ovennevnte planforslag.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

BUDGIVNING I FORBRUKERHORHOLD

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

BUDGIVNING UTENFOR FORBRUKERFORHOLD

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 30 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 17 500, oppgjørshonorar kr 5 990 og visninger kr 3 490. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 27 924. Utleggene omfatter fotograf, kommunale opplysninger, takst/tilstandsrapport og tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet utskrift av heftelser/servitutter. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 12 500 for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Thomas Lerstadgrind
Eiendomsmegler
thomas.lerstadgrind@aktiv.no
Tlf: 476 32 249

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179
Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

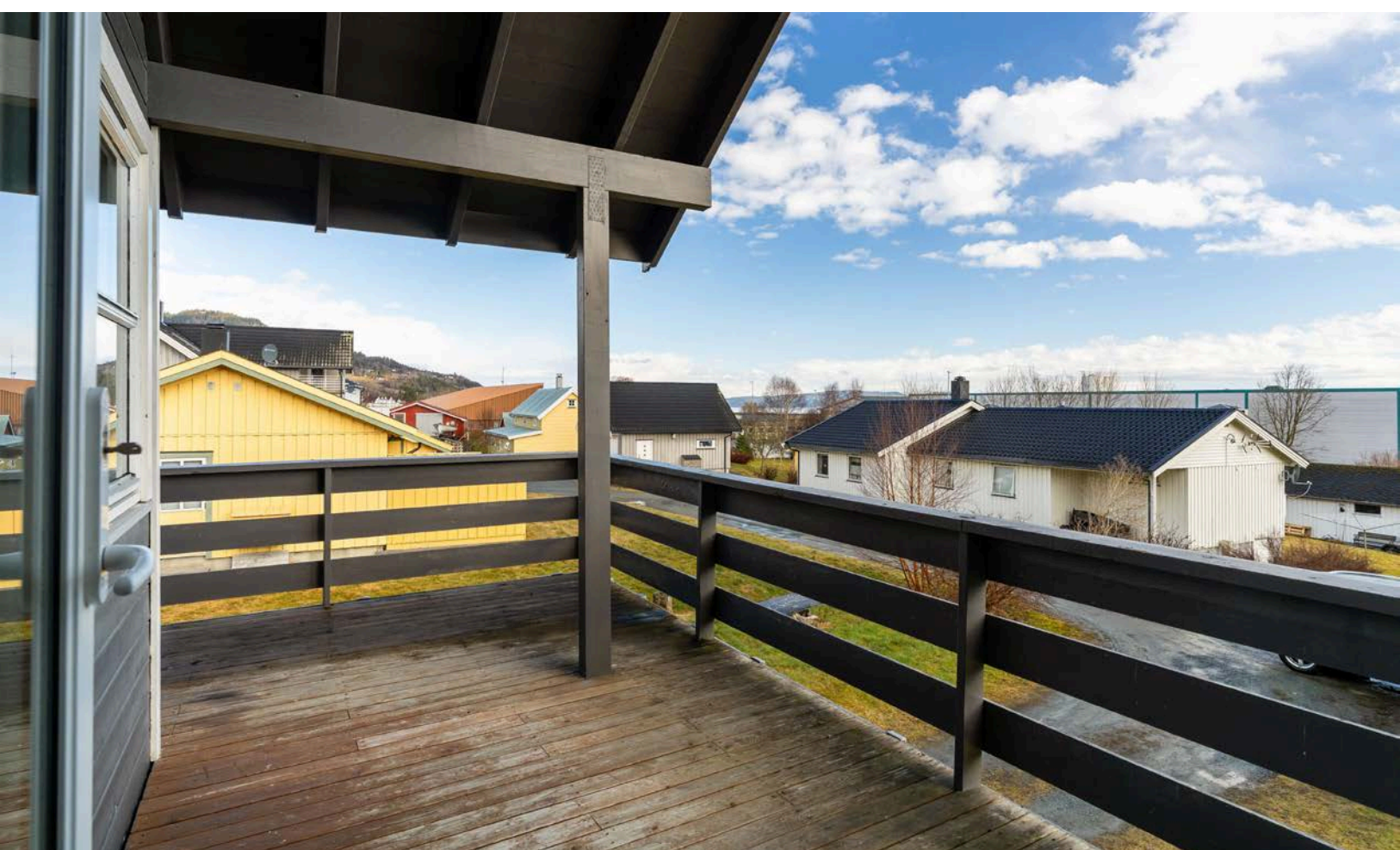
Salgsoppgavedato

25.03.2026





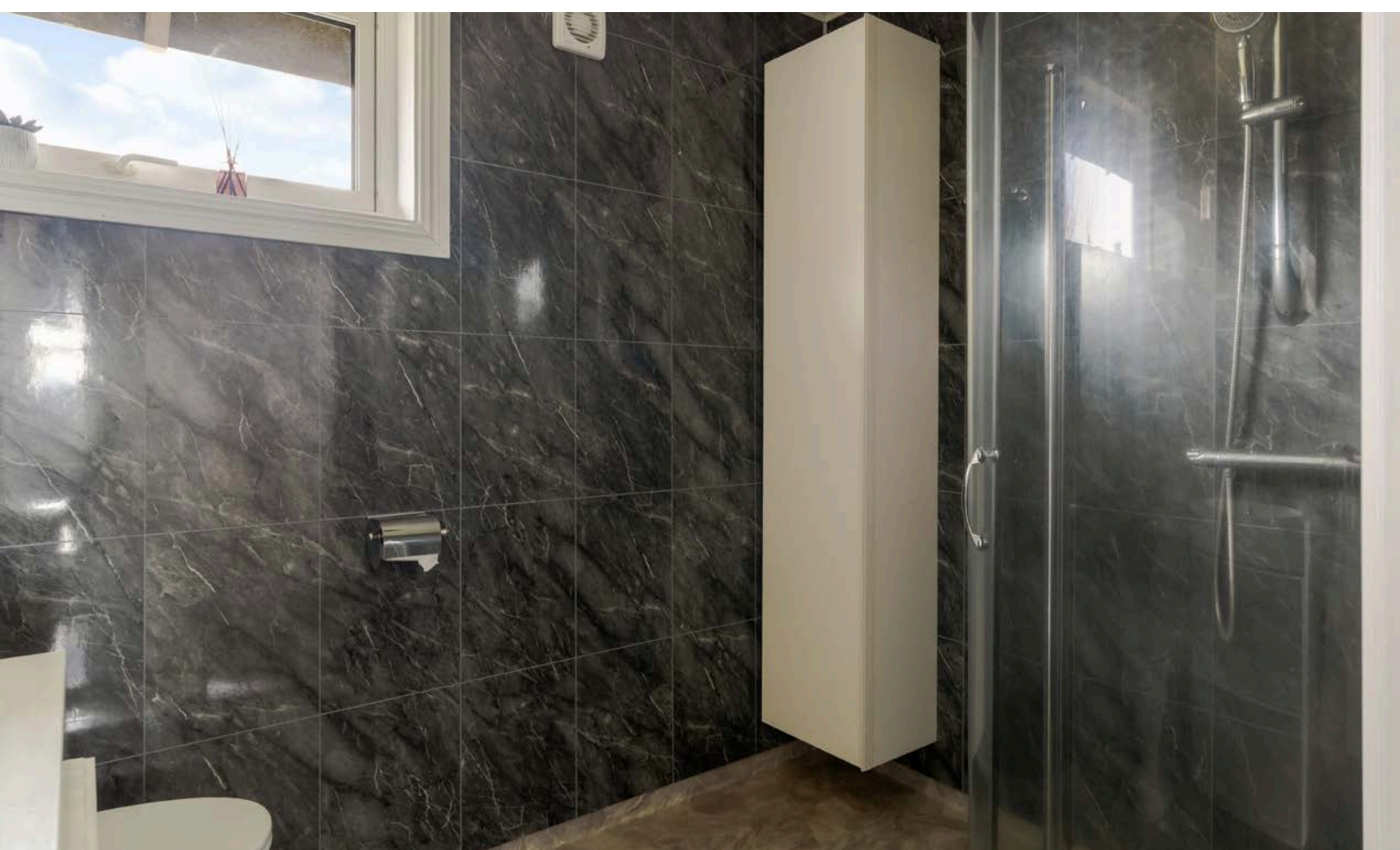


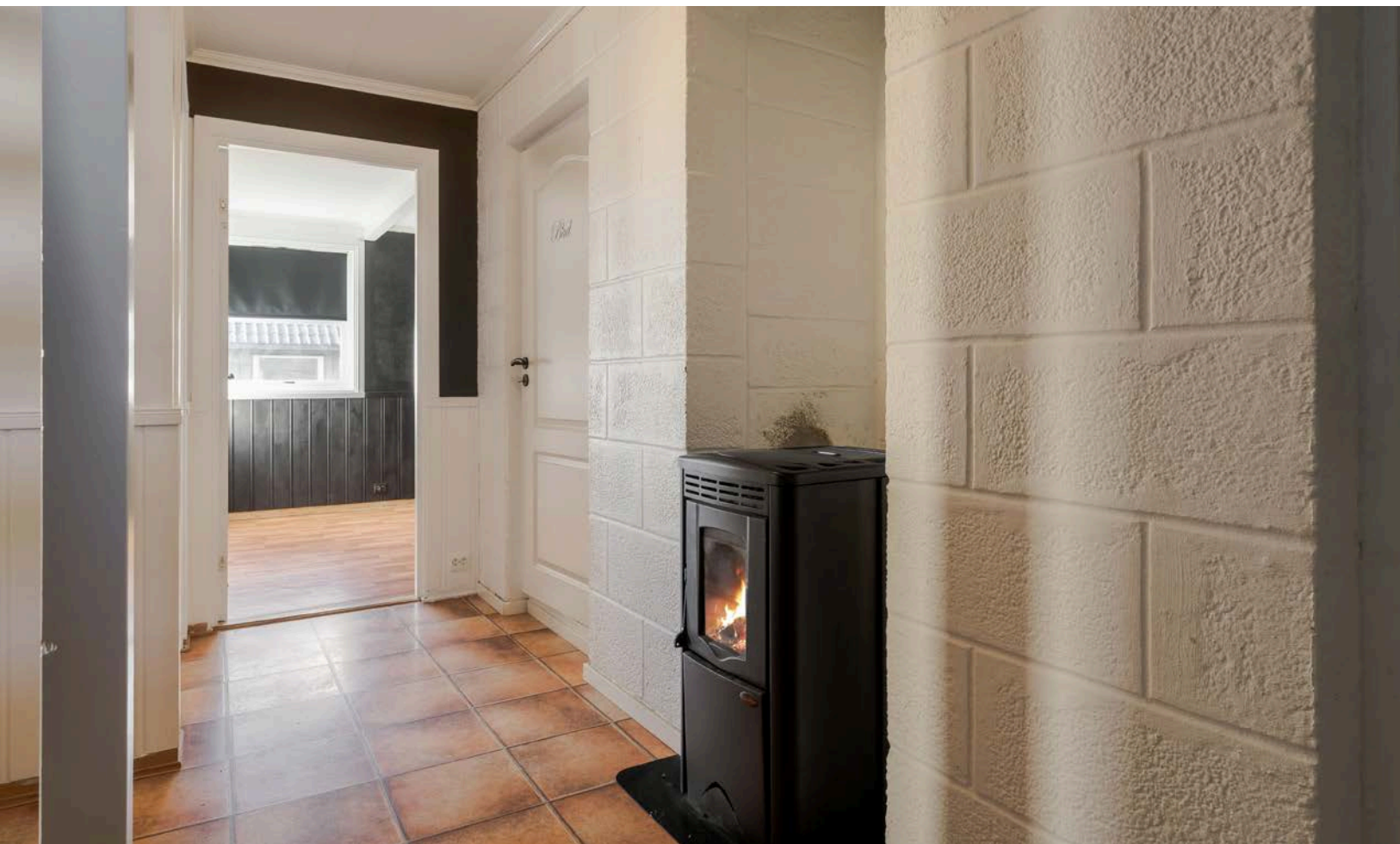




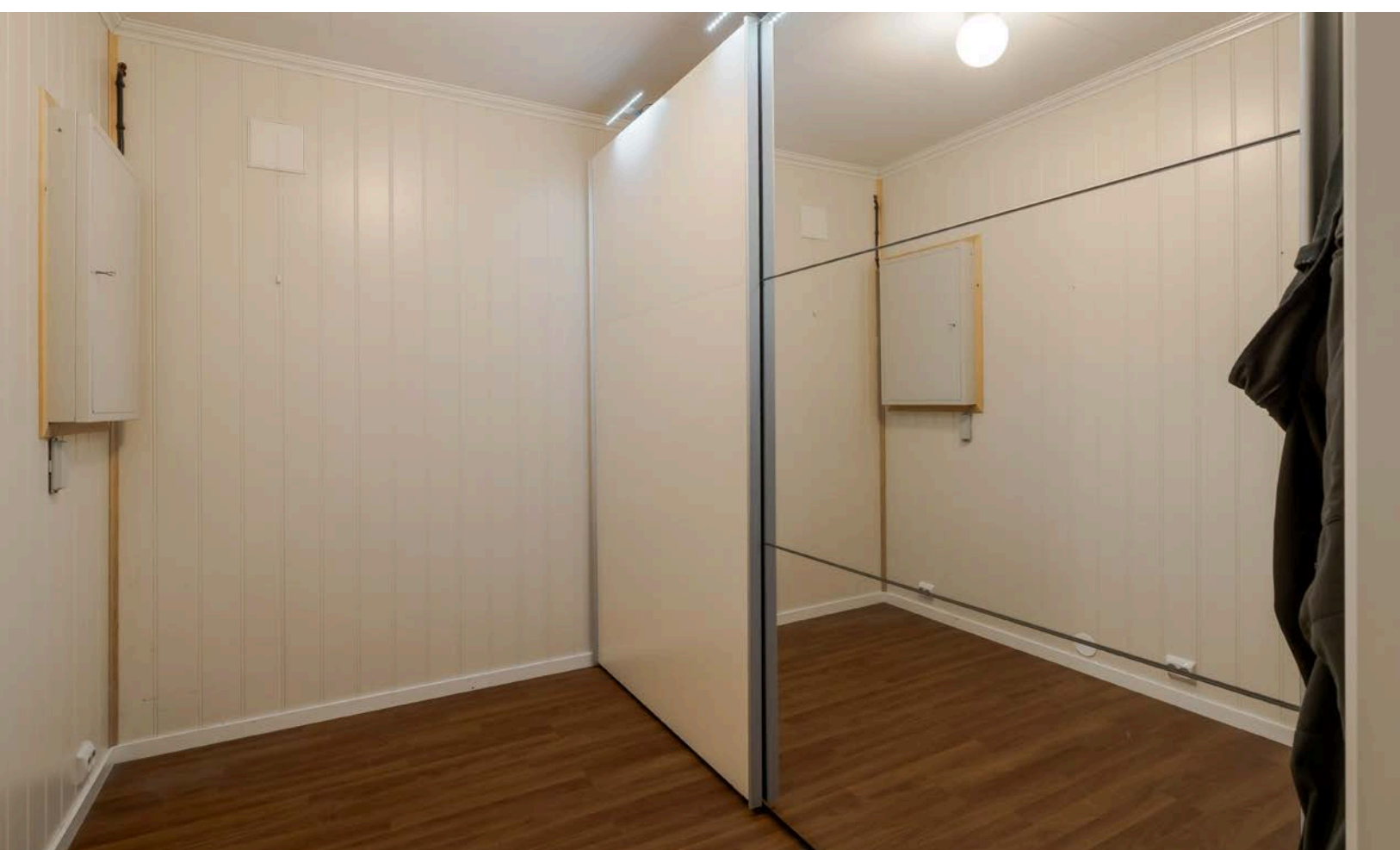


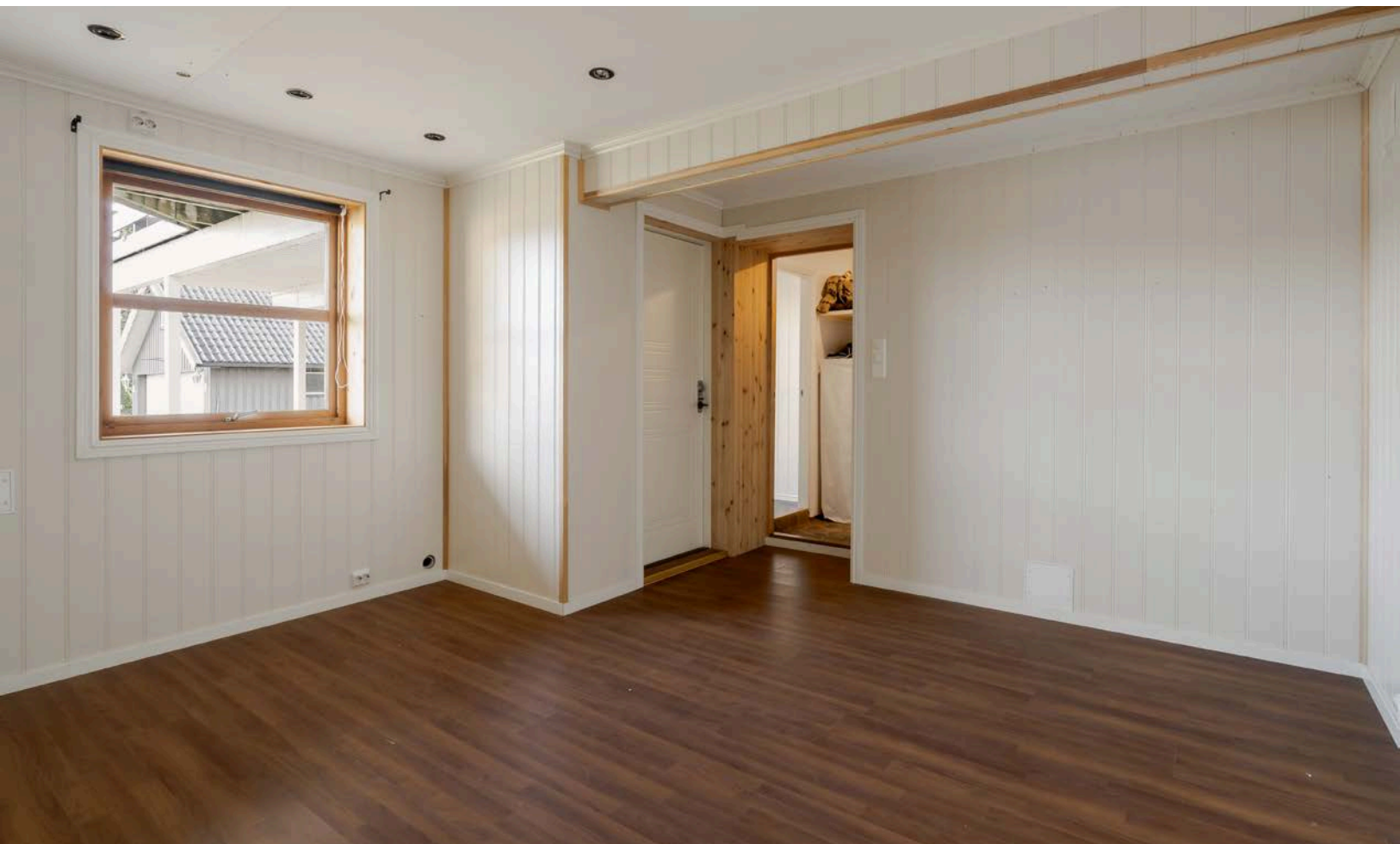


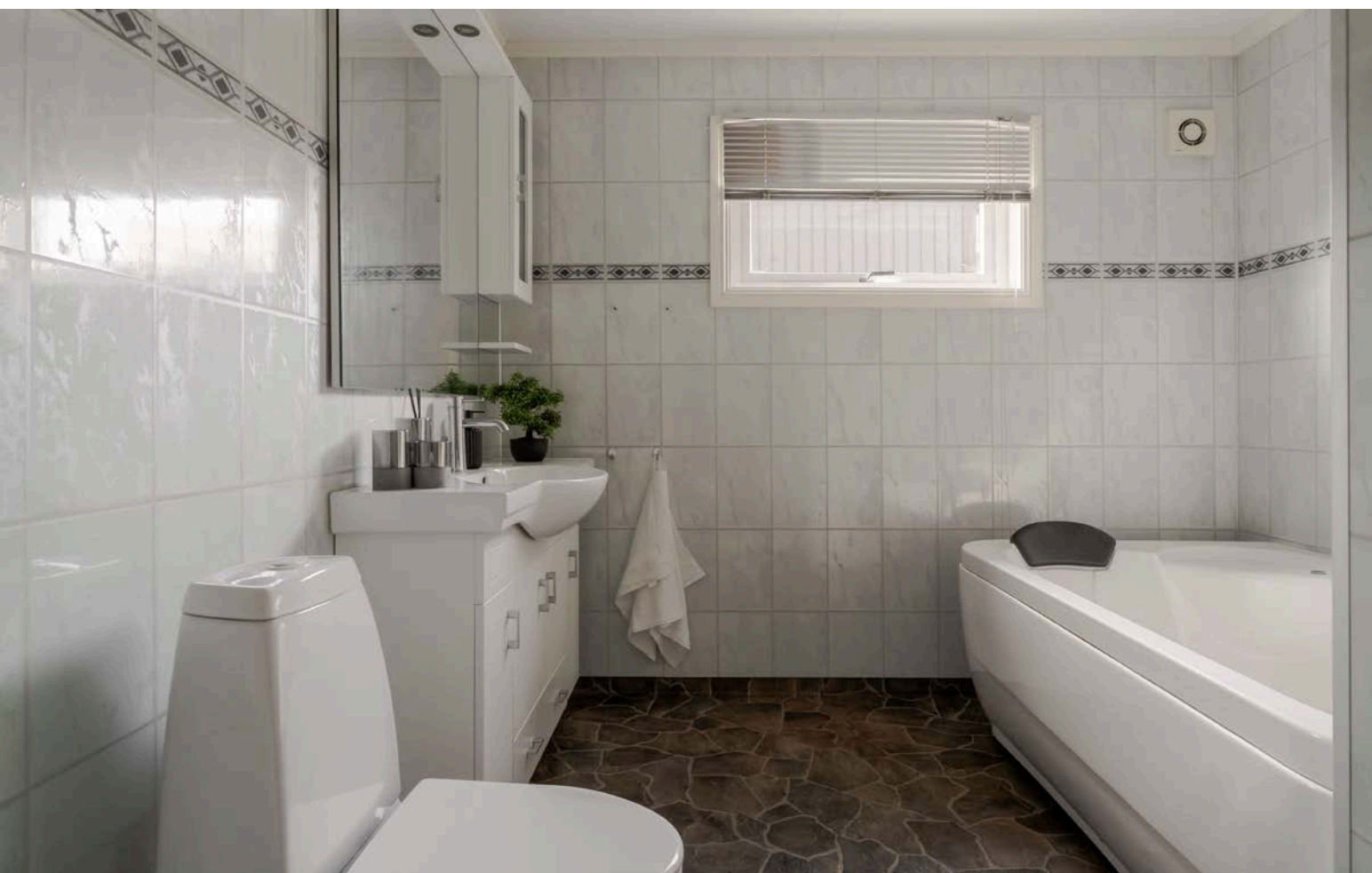


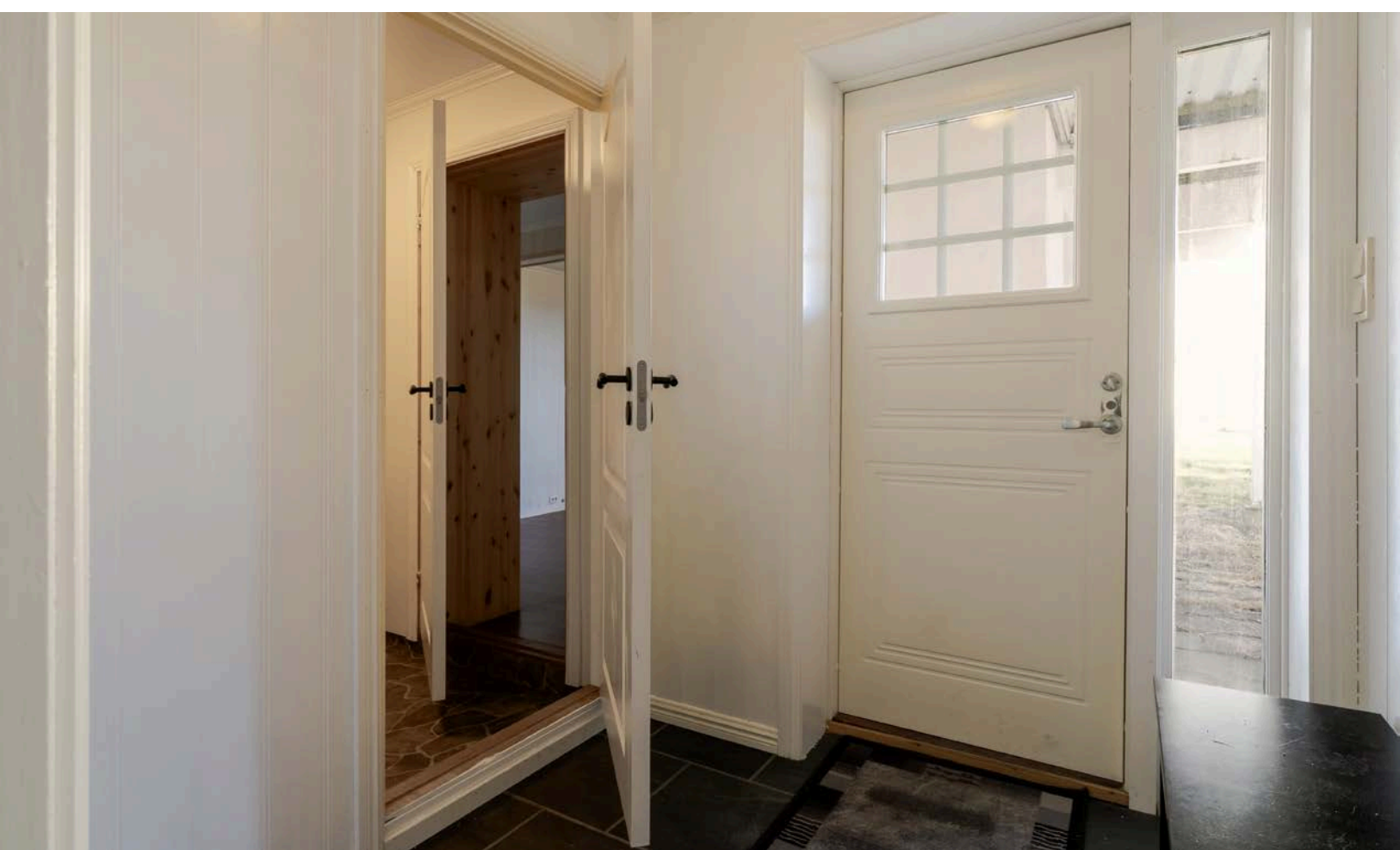








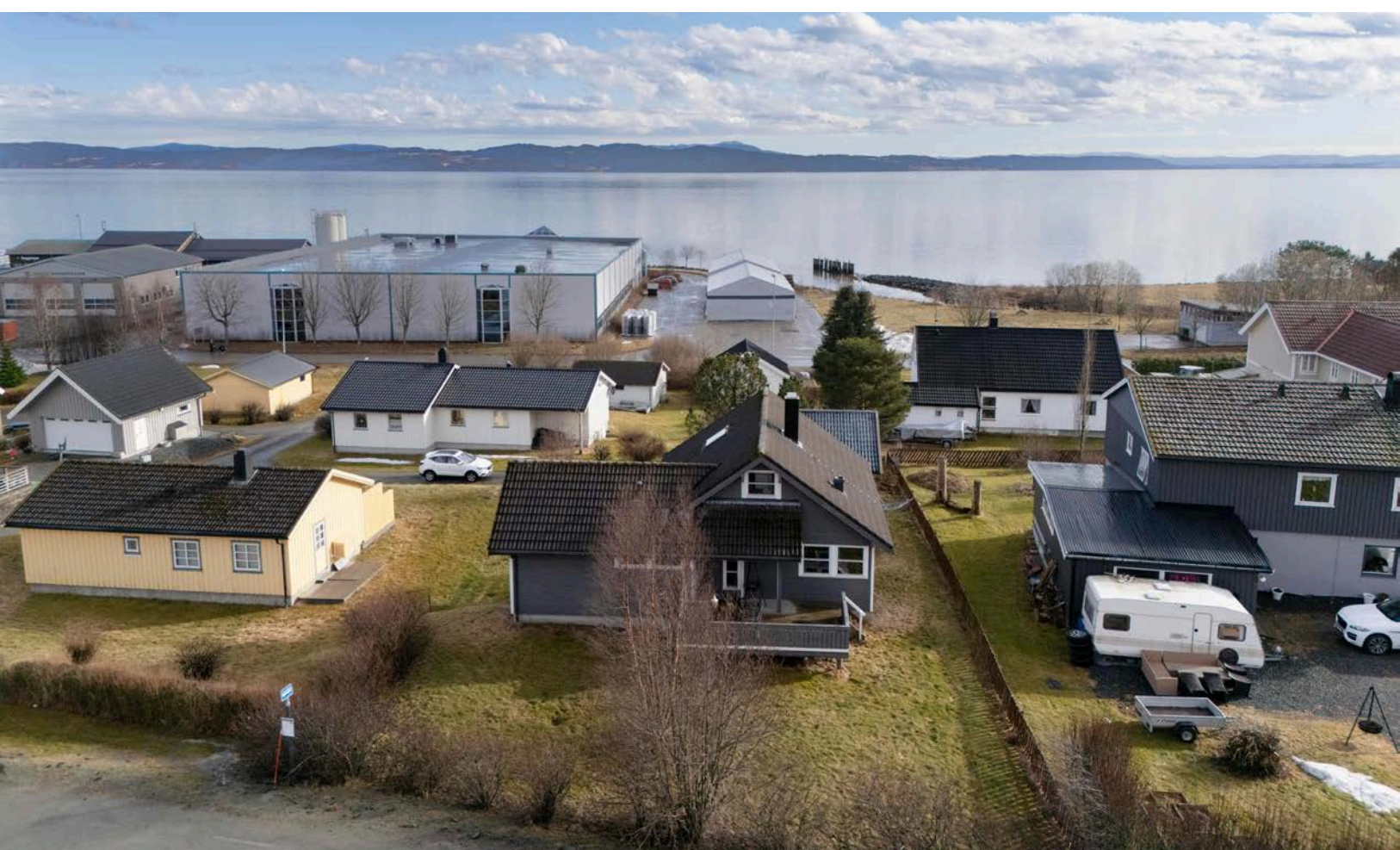


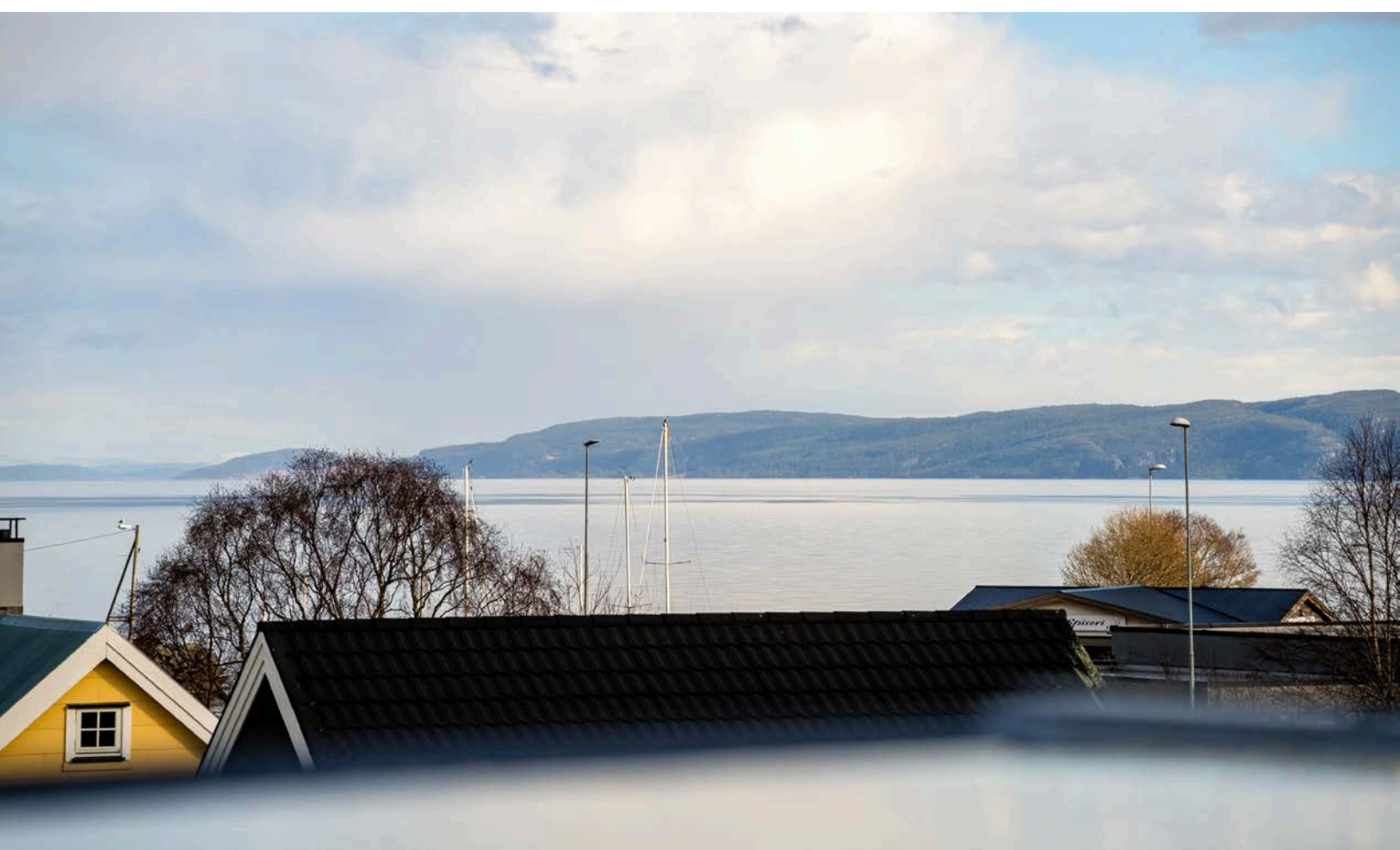












Jektveien 5

1. Etasje



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

Jektveien 5

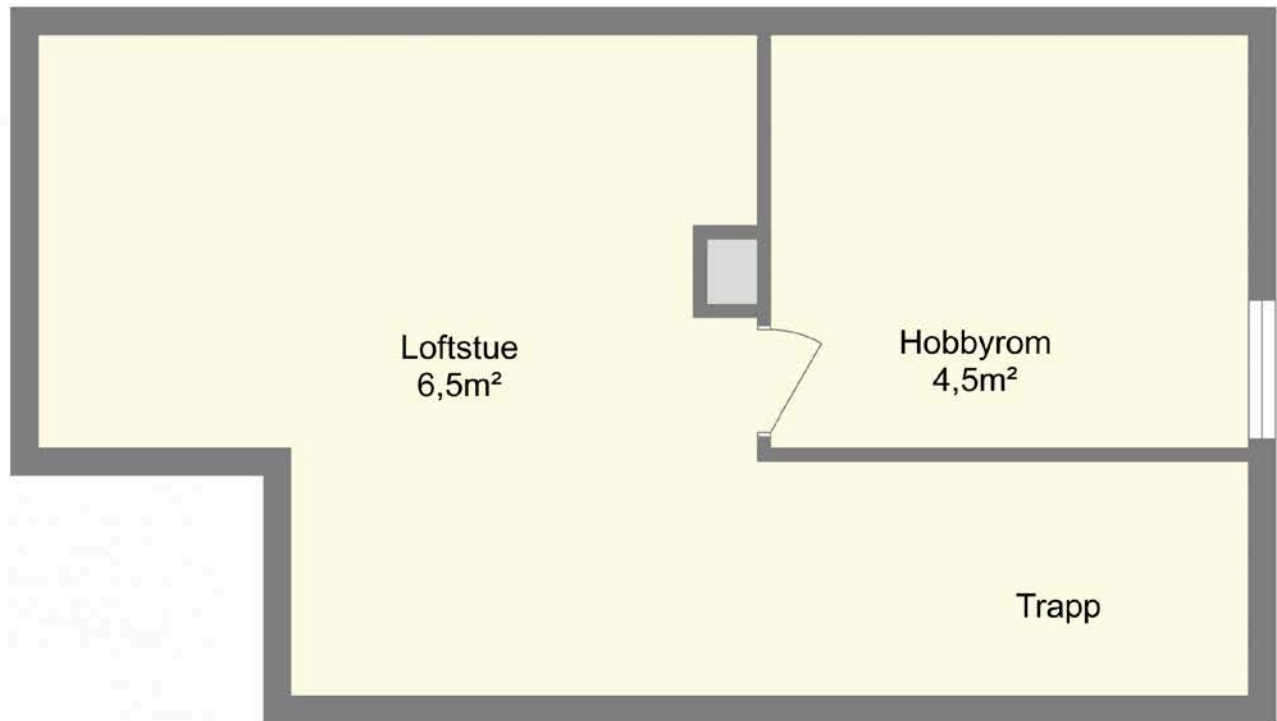
Sokkel



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

Jektveien 5

Loft



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

Vedlegg

Nabolagsprofil

Jektveien 5 - Nabolaget Leksvik - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Grande vegdele Linje 455, 552	4 min 🚶 0.3 km
✈️ Ørland lufthavn	1 t 13 min 🚗
✈️ Trondheim Værnes	1 t 56 min 🚗

Skoler

Testmann Minne skole (1-10 kl.) 218 elever, 13 klasser	23 min 🚶 1.9 km
Johan Bojer vgs	22 min 🚗
Inderøy videregående skole 246 elever, 13 klasser	47 min 🚗 55.3 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Leksvik Sentrum	13 min 🚶
-------------------	----------

«Rolig, lite trafikkert område, der alle kjenner alle.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

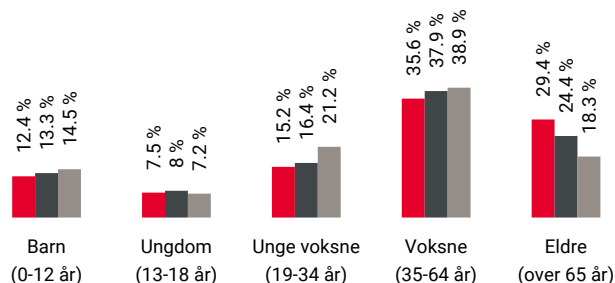
Godt vennskap 70/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Leksvik	1 413	736
Indre Fosen kommune	9 899	5 265
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Steinvegen barnehage (1-5 år) 37 barn	15 min 🚶 1.3 km
Leksvik barnehage (1-5 år) 34 barn	3 min 🚗 2.2 km

Dagligvare

Coop Extra Leksvik Post i butikk, PostNord	12 min 🚶 1 km
---	------------------

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Trafikk

Lite trafikk 84/100

Sport

⚽ Leksvikhallen 20 min 🚶
Aktivitetshall 1.6 km

⚽ Testmann Minne 22 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill 1.8 km

Boligmasse



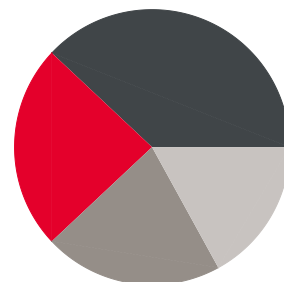
72% enebolig
9% blokk
18% annet

Varer/Tjenester

📍 Vitusapotek Leksvik

13 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
38% 6-12 år
21% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

■ Leksvik
■ Indre Fosen kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Daniel Grøntvedt

Boligen

Jektveien 5

7120 Leksvik

5054-276/37/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2015
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Vannlekkasje våren 2026. Pipehatt var utslitt. Ble utarbeidet og rettet opp av snekkerfirma. Samtidig ble det byttet pipebeslag og ny pipehatt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Tømrer olen og Sæther As

Beskrivelse av arbeidet: Byttet pipebeslag og pipehatt. Samtidig nytt undertak der skaden var oppstått.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Tømrer Olsen og Sæther AS

Beskrivelse av arbeidet: utskifting av pipebeslag og hatt. Bytte av undertak og nye taksteiner.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: NTE

Beskrivelse av arbeidet: Montering av El-bil ladder og strøm inn til garasje med egen sikringsskap i garasje.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Ja

Pelletsovn nede i kjelleren virker ikke. Men den kan enkelt byttes ut. Den er bare deffekt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Pelletsovnene nede i kjeller er deffekt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport



Enebolig



Jektveien 5 , 7120 LEKSVIK



INDRE FOSEN kommune



gnr. 276, bnr. 37

Sum areal alle bygg: BRA: 206 m² BRA-i: 165 m²



Befaringsdato: 19.02.2026

Rapportdato: 27.02.2026

Oppdragsnr.: 14247-1256

Referansenummer: FN2002

Autorisert foretak: Takst-Forum Trøndelag AS



TAKST-
FORUM
TRØNDELAG



TAKST-
FORUM
TRØNDELAG

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst Forum Trøndelag AS er Norges største takstfirma, med over 30 ansatte og 20 års erfaring innen byggeteknisk taksering i Midt-Norge.

Vi tilbyr alt innen taksering og rådgivning knyttet til fast eiendom, for både private, næringsliv og offentlige aktører. Vår virksomhet omfatter blant annet vurdering av tilstand, kontroll og dokumentasjon ved eierskifte, seksjonering og opprettelse av sameier, samt faglige vurderinger i forbindelse med skader, reklamasjoner, byggeprosjekter og verdivurderinger.

I tillegg leverer vi tekniske tjenester som målinger, kontroller og analyser relatert til fukt, energi, tetthet, el og areal. Vi bistår gjennom hele livsløpet til en eiendom, fra planlegging og bygging til kjøp, salg og forvaltning.

Vi er kjent for høy kvalitet i leveransene, rask oppfølging og solid fagkompetanse. Våre takstmenn arbeider i tråd med gjeldende standarder og regelverk, og håndterer både standardoppdrag, hasteoppdrag og komplekse saker med høy presisjon.

Rapportansvarlig

Eirik Tetlie

Eirik Tetlie

Uavhengig Takstingeniør

eirik.tetlie@tft.no

901 23 569



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1988

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Nedløp og beslag. Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Ett vindu på bad i 1.etg er skiftet i 2009. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Terrasse med utgang fra stue i 1.etg er oppført av impregnerte materialer og deler danner himling over underliggende inngangsparti. Del over inngangsparti er tekket med metallplater i underkant av gulvåser.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Boligen har elementpipe og vedovn. Gulvet har laminat. Veggene har betong/mur, plater og panel. Det ble på befaringdagen registrert svelling i gulv og på nedre del av plater mot yttervegg i kjellerstue. Dette er en indikasjon på svikt i utvendig fuktsikring og tiltak må påregnes. Boligen har malt tretrapp med åpne trinn. Innvendig har boligen profilerte fyllings dører med speil.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etg

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Oppgradert av tidligere eiere i 2009. Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50 mm. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og dusjvegger/hjørne. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 80mm. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og badekar. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11. Hulltaking er foretatt ved/i Bod.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 100mm. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har opplegg for vaskemaskin, bereder og skyllekum. Det er naturlig ventilering. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert micro. Opplegg for oppvaskmaskin og avsatt plass for komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vindu og luftelyrer på vegg. Det er installert varmepumpe. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Dreneringen er fra 1988. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det bemerkes at tomten var snødekt på befaringdagen og ikke tilgjengelig for kontroll. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1988. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1988. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

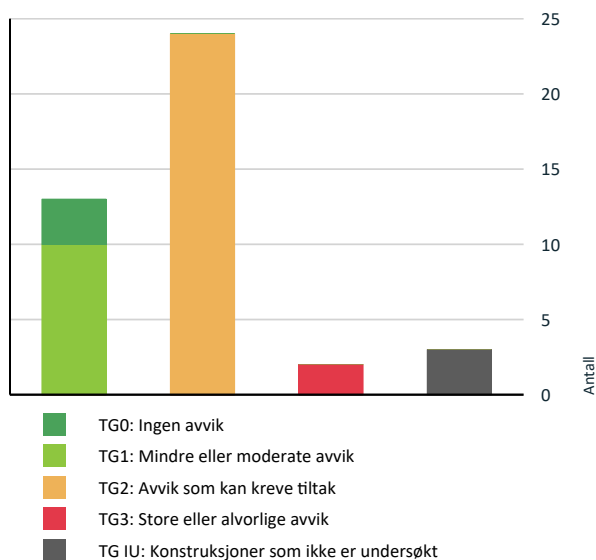
I sokkel er opprinnelig Bod med egen inngang i dag omgjort til kjellerstue. Dette er ett tiltak som krever søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Loft er på byggemeldte tegninger inntegnet som uinnredet loft. Innredning av loft er ett tiltak som krever søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

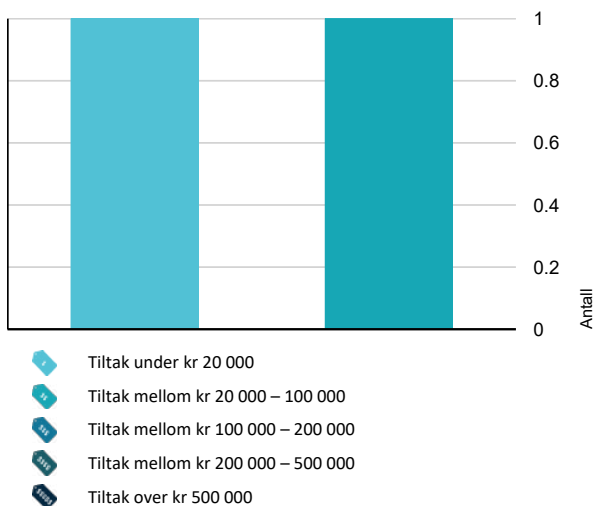
Det foreligger ingen dokumenter om bruksendring i den kommunale infopakken.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
!	Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
!	Våtrom > Sokkel > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > Sokkel > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > Sokkel > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
!	Våtrom > Sokkel > Bad > Ventilasjon	Gå til side
!	Våtrom > Sokkel > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > Sokkel > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > Sokkel > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ! Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1988

Kommentar

Anvendelse

Standard

Enebolig

Enebolig er oppført i to etasjer over sokkel. Grunnmur er oppført i lecastein. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er teknet med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Vedlikehold

UTVENDIG

1 TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

1 TG 3 Nedløp og beslag

Nedløp og beslag.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Det er ikke etablert snøfangere på taket.

1 TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Løpende vedlikehold i for overflatebehandling må påregnes.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

På kaldloft over bad, gang og soverom i 1.etg registreres det enkelte flakker i gulv og undertak, spesielt ved raftkasse. Dette er spesielt i ett område over bad.

Forholdet indikerer damplekkasje fra våtrom som stiger opp å treffer kaldsone på kaldloft og kondenserer/ rimer.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Etablering av dampsperre må påregnes for å lukke avviket.



Fuktflekker i undertak.



Fuktflekker i undertak



Fuktmåling viser noe forhøyede verdier.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Ett vindu på bad i 1.etg er skiftet i 2009.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Spesielt karm / vindu på bad i sokkel.

Det ble også registrert utvednig overfalteslitasje.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

TG 3 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

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

Ytterdør har fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ytterdør må skiftes for å lukke avvik.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med utgang fra stue i 1.etg er oppført av impregnerte materialer og deler danner himling over underliggende inngangsparti. Del over inngangsparti er tekket med metallplater i underkant av gulvåser.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasse når den er snøfri.

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Terrasse med utgang via Vf i 1.etg er oppført av impregnerte materialer. Terrassen er innfestet i vegg/liv og hviler på drager understøttet av støpte fundamenter.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasse når den er snøfri.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har trepanel, malte plater og betong. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

TG 1 Pipe og ildsted

Tilstandsrapport

Boligen har elementpipe og vedovn.

📌 TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har laminat. Veggene har betong/mur, plater og panel.
Det ble på befaringdagen registrert svelling i gulv og på nedre del av plater mot yttervegg i kjellerstue.
Dette er en indikasjon på svikt i utvendig fuktsikring og tiltak må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

📌 TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med åpne trinn

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres stedvis knirk og reppo mellom 1.etg og loft er løst/ dårlig innfestet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes tiltak med tanke på løst reppo mellom 1.etg og loft.
Tiltak vedrørende knirk må påregnes.

📌 TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen profilerte fyllings dører med speil.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Oppgradert av tidligere eiere i 2009.

Årstall: 2009

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

1 ETASJE > BAD

📌 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Tilstandsrapport

Det er ikke etablert bunnskinne i underkant av våtromsplater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Manglende bunnskinne kan medføre fuktopptrekk i underkant av våtromsplatene.
Løpende observasjoner anbefales og det bør løpende smøres silikon i underkant av platene.
Anbefaler å installere tett dusjkabinett for å begrense vannsøl på vegg.

1 ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 50 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

1 ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



1 ETASJE > BAD

1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og dusjvegg/hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.

Øverste skuff er løs.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Bedre innfesting til øverste skuff, alternativt skifte ut servantskap.

1 ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

1 TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

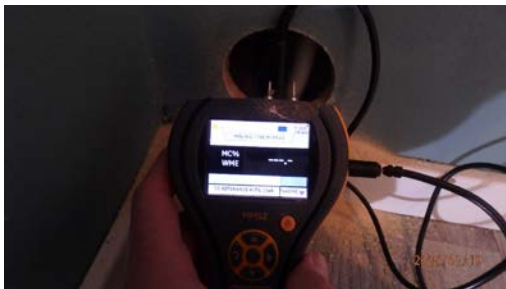
Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1 ETASJE > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom.



SOKKEL > BAD

Generell

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

SOKKEL > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke etablert bunnskinne i underkant av våtromsplater.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.
- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Manglende bunnskinne kan medføre fuktopptrekk i underkant av våtromsplatene.

Løpende observasjoner anbefales og det bør løpende smøres silikon i underkant av platene.

SOKKEL > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 80mm.

Tilstandsrapport

SOKKEL > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Rør gjennomføring av vannrør og avløp fra servant er ikke tilfredsstillende tettet.

Sluk ble ikke kontrollert da denne er plassert under badekar og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



Sluk er plassert under badekar.

SOKKEL > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.
- Det er avvik:

vannlås under servant er ødelagt.

rør gjennomføringer er ikke tilfredsstillende tettet

Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

SOKKEL > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Tilstandsrapport

SOKKEL > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11. Hulltaking er foretatt ved/i Bod.



SOKKEL > VASKEROM

Generell

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

SOKKEL > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke etablert bunnskinne i underkant av våtromsplater.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Manglende bunnskinne kan medføre fuktopptrekk i underkant av våtromsplatene.

Løpende observasjoner anbefales og det bør løpende smøres silikon i underkant av platene.

SOKKEL > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 100mm.

SOKKEL > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



SOKKEL > VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin, bereder og skyllekum.

SOKKEL > VASKEROM

1 TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.
- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

SOKKEL > VASKEROM

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert micro. Opplegg for oppvaskmaskin og avsatt plass for komfyr.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vindu og luftelyrer på vegg.

TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2012

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2009

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

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

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1984
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Det er ikke framlagt samsvarserklæring på utført arbeid.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
Installert el bil lader i garasje.
Nytt bad i 2009.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja På grunn av manglende dokumentasjon på det elektriske anlegget anbefales en gjennomgang.

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1988.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Registrerte forhold i kjellerstue er en klar indikasjon på at dreneringen har en begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

TG IU Terrengforhold

Det bemerkes at tomten var snødekt på befaringsdagen og ikke tilgjengelig for kontroll.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1988. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1988. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er mangler/skader på brannslukningsutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunktet. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

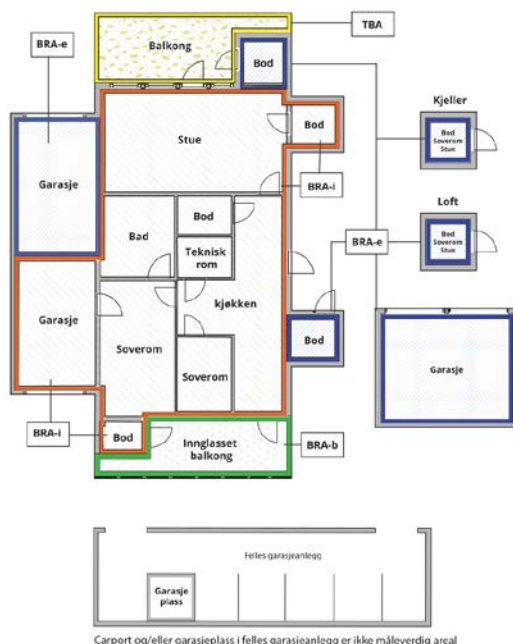
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	11			11		27	38
1 Etasje	82			82	42		82
Sokkel	72			72			72
SUM	165				42	27	192
SUM BRA	165						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue, arbeidsrom		
1 Etasje	Stue, kjøkken, gang, bad, soverom		
Sokkel	Vindfang, gang, soverom, soverom 2, bad, bod, vaskerom, kjellerstue		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: I sokkel er opprinnelig Bod med egen inngang i dag omgjort til kjellerstue. Dette er ett tiltak som krever søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Loft er på byggemeldte tegninger inntegnet som uinnredet loft. Innredning av loft er ett tiltak som krever søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Det foreligger ingen dokumenter om bruksendring i den kommunale infopakken.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Selger opplyser at det er i 2026 blitt skiftet pipebeslag og hatt i forbindelse med en lekkasje ved pipe. Det ble da også skiftet undertak og enkelte takstein i forbindelse med dette.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		41		41	
SUM		41			
SUM BRA	41				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.2.2026	Eirik Tetlie	Takstingeniør
	Daniel Grøntvedt	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5054 INDRE FOSEN	276	37		0	845.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Jektveien 5

Hjemmelshaver

Grøntvedt Daniel

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1991

Kommentar

Standard

Garasje

Garasje er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein.

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	26.02.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	15.02.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	17.02.2026		Gjennomgått		Nei
Standardbeskrivelse	26.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Adresse

Jektveien 5, 7120 LEKSVIK

Dato for energimerking

26.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-263544

Bygningskategori

Småhus

Byggsnummer

10867525

Gårdsnummer

276

Bruksnummer

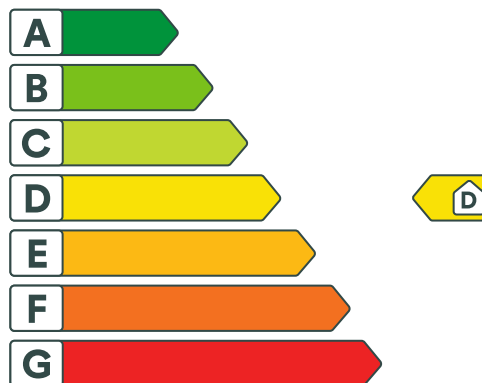
37

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1988

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

165,0 m²

Oppvarmet bruksareal

165,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningseffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

177,59 kWh/m²

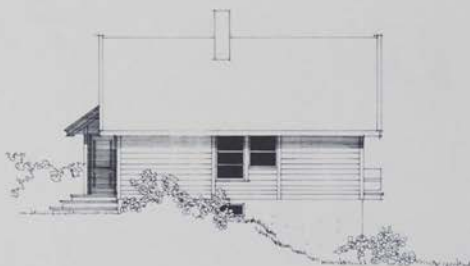
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

195,91 kWh/m²

Totalt levert pr. år

32 326 kWh



BYGNINGSFIFER I LEKSVIK

N. Chr. Jensen



Merknader

Denne tegning må ikke benyttes uten firmaets samtykke.

Byggherre: HATDAL ALMÅSBAKK

Adr: RIDDERVOLDSGT. 15

Korrigert: 19.11.85 I.H. 25.11.86 U.K.

Byggeadr.

Byggekommune

Bygg.nr.

IDEHUS

DOMINO 144 + REV.

Plan: FASADER

Grunnflate: 89,9 m²

Tegn.nr: 02

Beregnet areal (BA): 119,9

Boligflate

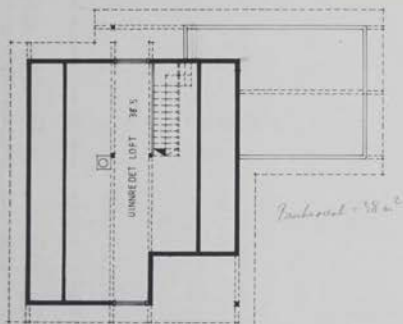
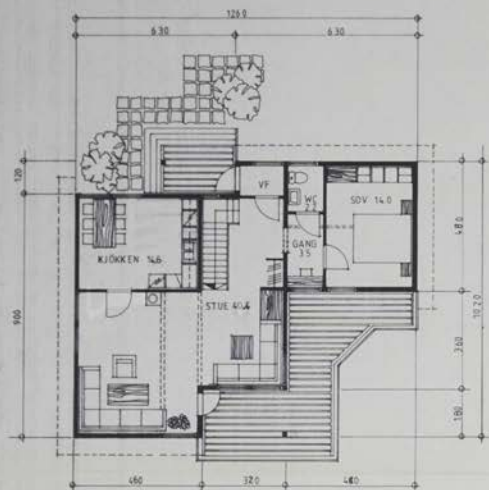
M&I: 1:100

Idehus Norge a.s.

IDEHUS TRONDHEIM A/S

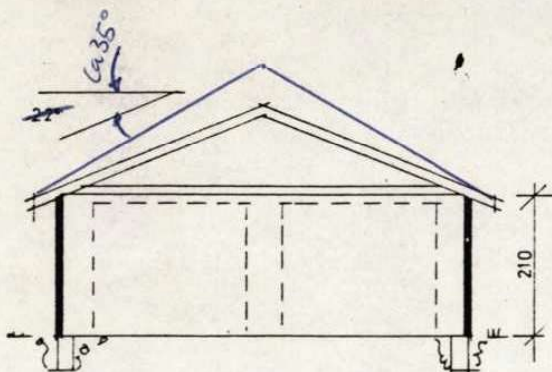
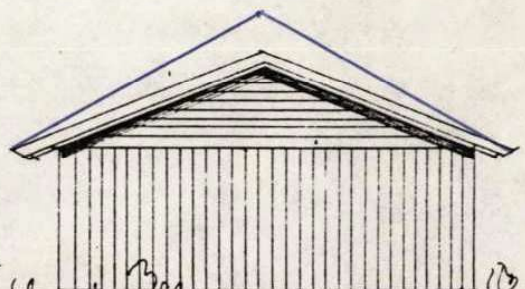
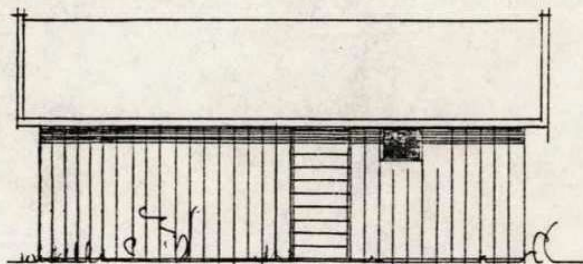
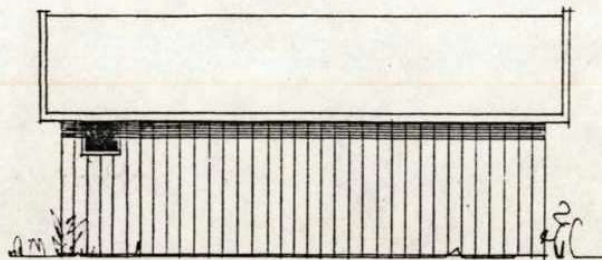
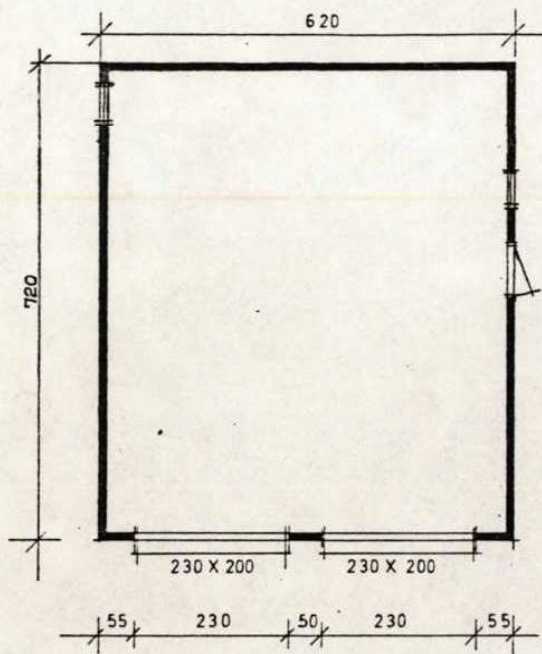
Dato: 29.03.85

Tegn: PALMER NERLAND



BYGNINGSFORSKJÆLVIK
E.F.
N. Car. Jensen

	Denne tegning må ikke benyttes uten firmaets samtykke. Merknader	Byggherre: HATVOLD ALMÅSBAKK Adr.: RIDDERVOLDGT. 15 Korrigert: 19.11.86 I.H. 25.11.86 I.H.	Byggeadr.: Byggekommune: Bygg nr.:	IDEHUS DOMINO 144 + REV Plan: ETASJEPLANER, SNITT Grunnflate: 89.9 m² Tegn. nr.: 01 Beregnet areal (BA): 119.9 Boligflate: M&M: 1:100	Idehus Norge a.s. IDEHUS TRONDHEIM A/S Dato: 29.03.85, Tegn. PALMER NERLAND
--	---	--	--	--	---



H. Chr. Jensen
BYGNINGSSJEFEN I LEKSVIK
E.F.

BYGGHERRE KÅRE ALMÅSBAKK.	AREAL 44,6 M ²
KOMMUNE LEKSVIK.	MÅL 1:100
	DATO 10.6.82. TEGN. T. J.

Frostagarasjen.

(Kommune)

LEKSVIK

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter Plan- og bygningsloven av 14/7-85 § 99 nr 2 og 3

Anmelder

Idehus Trondheim A/S
Postboks 35
7050 Charlottenlund

Byggherre

Harald Almåsback
Riddervolds gt. 15
7016 Trondheim

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Grandvollen vestre	76	37		

Deres søknad	Dato	22.12.86	
Arbeidets art	Mur- og tømrerarbeid		
Byggets art	Bolighus		
Behandling/vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato	Saksnr.
		07.01.87	1a/87
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget: Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført 1. Utvendig puss av grunnmur. 2. Innvendig puss og maling i boder. 3. Rekkverk på altan mot nord. Dette arbeidet må være fullført innen: 01.07.88		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Leksvik	8.1.88	BYGNINGSRÅDET I LEKSVIK <i>Nils Chr. Jensen</i> Nils Chr. Jensen

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn	Adresse
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

Kommunens arkivnummer: 511

(Kommune)

LEKSVIK

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 93

Anmelder (navn, adresse)

Geir Jomar Lund
7120 Leksvik

Byggherre (navn, adresse)

Geir Jomar Lund
7120 Leksvik

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Grandvollen vestre	76	37		

Deres søknad	Dato 2.7.91		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Garasje		
Behandling/vedtak	Bygn.sjefen	Vedtak dato 130891	Saksnr. 64h/91
Merknader	- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. - Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97. - Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet, jfr. pbl. § 97.		
Vilkår	Klageadgang - se baksiden		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign./Stempel
Leksvik	130891	BYGNINGSSJEFEN I LEKSVIK <i>H. Chr. Jensen</i>

KOPI SENDT	☐ ansvars- havende	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
	☐ andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse

For matrikkelenhet:

Kommune:	5054 - INDRE FOSEN	Utskriftsdato / klokkeslett:	16.02.2026 kl. 12:26
Gårdsnummer:	276	Produsert av:	Tove Gravås
Bruksnummer:	37		

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	GRANDVOLLEN VESTRE
Etableringsdato:	13.12.1984
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festeegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 276 / 37	845,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet
Hjemmelshaver		180292	GRØNTVEDT DANIEL	JEKTHEIEN 5 7120 LEKSVIK
				Andel 1 / 1

Eiere registriert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenh	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		180292	GRØNTVEDT DANIEL		JEKTVÆIEN 5 7120 LEKSVIK	

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7061060	579871		845,6 m2	

Forretninger der matrikelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato
Forretningstype	Kommunal saksreferanse
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)
	Annen referanse

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2018	Tinglyst	02.01.2018	smatmynd_nnriap645	01.01.2018
Omnummerering		Omnummerert til:	5054 - 276/37		
		Omnummerert fra:	1718 - 76/37		
					-2

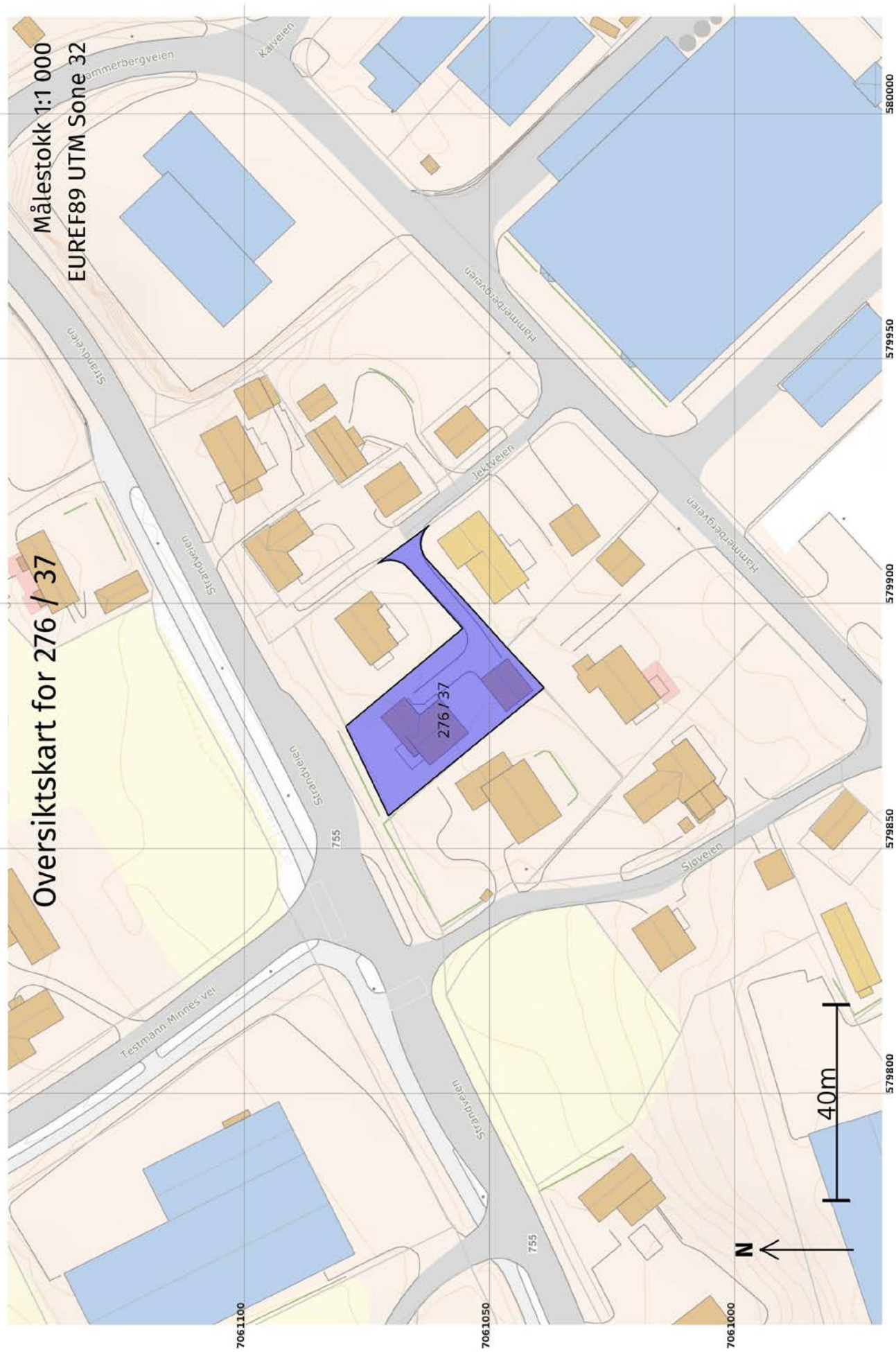
Forretning		Forretningsdokumentdato			Status		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype		Kommunal saksreferanse			Endret dato				Signatur	
Årsak til feilretting		Nettadresse (URL)							Dato	
		Annen referanse								
Opprett ny grunneiendom ved fradeling		13.12.1984								
Kart- og delingsforretning										
							</			

Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
1395 Jektveien 5		H0101		Bolig		198		5		Kjøkken		1		2		276/37	
Kontaktpersoner																	
Rolle		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse									
Tiltakshaver		10 870 062		ALMÅSBAKK HARALD		RIDDERVOLDSGATE 15											
Bygningsnr:		10 870 062				Bebyggd areal:		0		Ant. boliger:		0		Datoer		13.08.1991	
Løpenr:						Bruksareal bolig:		0		Ant. etasjer:		1		Rammetillatelse:		30.08.1991	
Repr.punkt:		Koordinatsystem:		EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:		42		Vannforsyning:		Privat ikke innlagt		lgangsettingstillatelse:		30.08.1991	
		Nord: 7061047		Øst: 579883		Bruksareal totalt:		42						Tatt i bruk:		30.09.1991	
Bygningsendringskode:						Bruttoareal bolig:		0		Avløp:		Nei		Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:		Garasjeuthus anneks til bolig				Bruttoareal annet:				Har heis:				Ferdigattest:			
Næringsgruppe:		Annet som ikke er næring				Bruttoareal totalt:		0									
Bygningsstatus:		Tatt i bruk															
Energikilder:																	
Oppvarming:																	
Etasjer																	
Etasje		Antall boenheter		BRA bolig		BRA annet		BRA totalt		BTA bolig		BTA annet		BTA totalt			
H01		0		0		42		42		0		0		0			
Bruksenheter																	
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetsstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
				Unummerert bruksenhet		0		0				0		0		276/37	
Kontaktpersoner																	
Rolle		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse									
Tiltakshaver				GEIR LUND													

Areal og koordinater

Areal: 845,6
Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32
Arealmerknad: Nord: 7061060 Øst: 579871

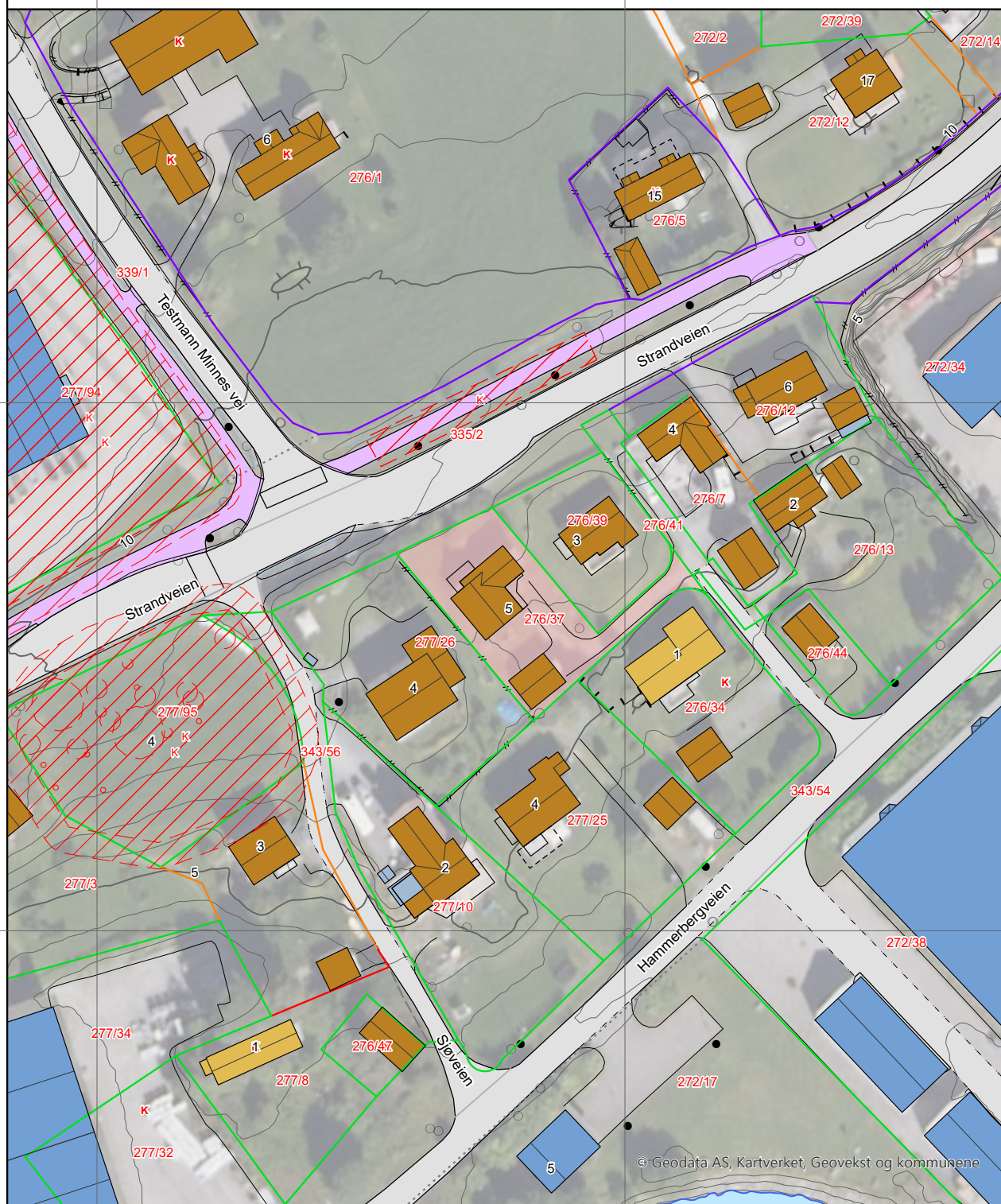
Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing			Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Målemetode		Nøyaktighet	
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon					(SD i cm)	Radius
1	7061039,78	579882,74		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt				14	
2	7061071,49	579856,69	41,04	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt				14	
3	7061080,17	579874,89	20,16	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt				14	
4	7061056,30	579894,89	31,14	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt				14	
5	7061067,10	579906,77	16,06	Ukjent	10 Terrengmålt				14	
6	7061073,74	579908,06	7,43	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt				14	-5,00
7	7061067,24	579912,86	8,08	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt				14	
8	7061063,19	579915,86	5,04	Ukjent	10 Terrengmålt				14	
9	7061063,87	579909,15	7,40	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt				14	
10	7061053,24	579897,46	15,80	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt				14	
11	7061047,44	579891,10	8,61	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt				14	
			11,34	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt				14	



Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense

- - - - - Vannkant
 - - - - - Vegkant
 - - - - - Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000
 - - - - - Teigdelelinje Dato: 16.2.2026
 - - - - - Punktfeste



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	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

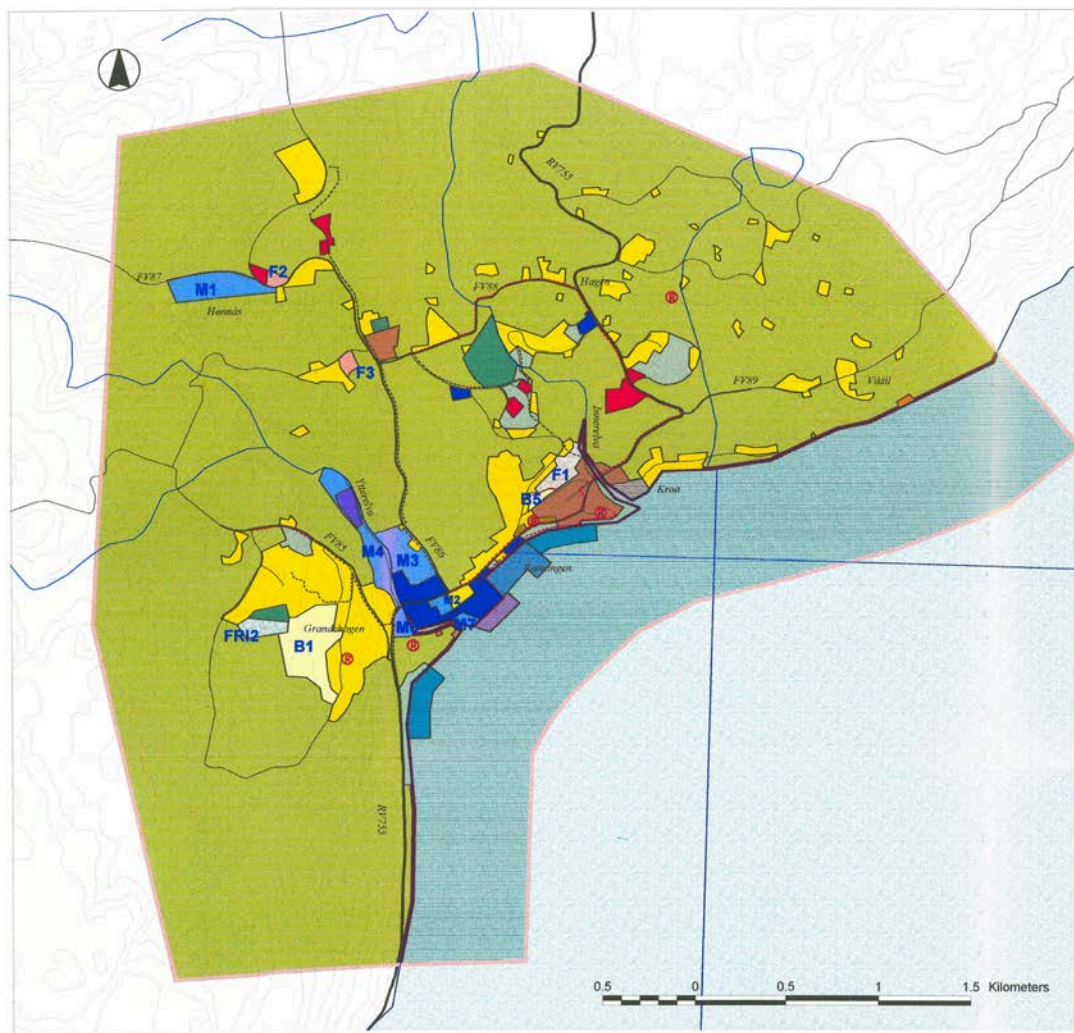
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

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



LEIKSVIK KOMMUNE Kommunedelplan for Blankbygda

Tegnforklaring

GEOGRAFISKE OG ADMINISTRATIVE SYMBOLER



BYGGEOMRÅDER



LNF-OMRÅDER



OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING



BÅNDLAGTE OMRÅDER



OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK I VASSDRAG OG Sjø



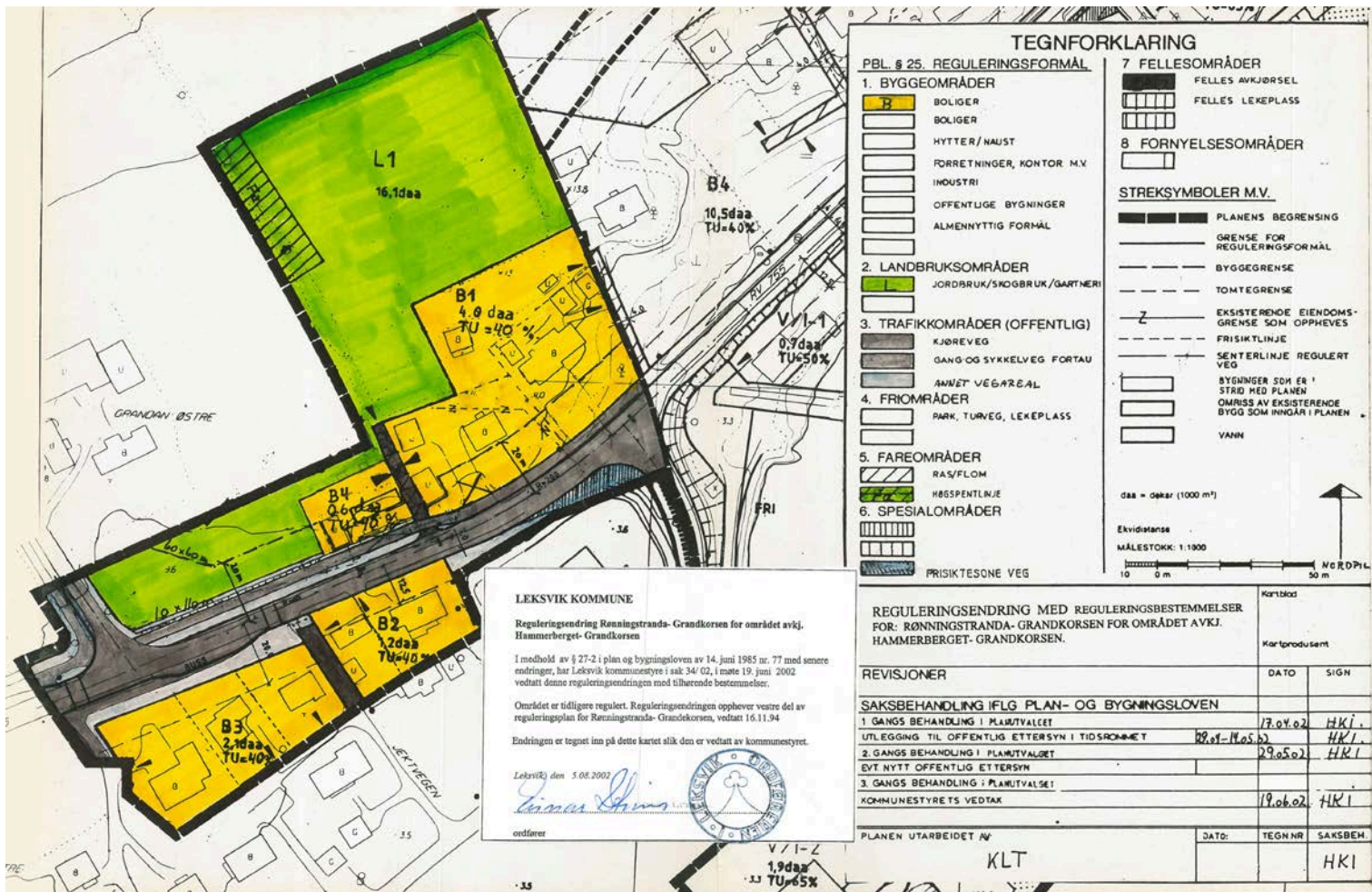
VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET



Isengsetting kullgrøt	16.11.94
1. gangs behandling i formannskap	05.04.95
1. gangs offentlig ettersyn	05.04.95 - 16.05.95
2. gangs behandling i formannskap	27.09.95
Kommunestyrets vedtak	04.10.95
3. gangs behandling i formannskap	05.11.97
2. gangs offentlig ettersyn	10.11.97 - 20.12.97
4. gangs behandling i formannskap	11.03.98
Kommunestyrets vedtak	25.03.98
5. gangs behandling i formannskap	21.04.99
Kommunestyrets vedtak	28.04.99



LEIKSVIK KOMMUNE
Avdeling for Kultur, landbruk og teknikk
Kartgrunnlag: Statens kartverk N50 og N250
Planarbeid digitalisert og bearbejdet av Leiksvik kommune
Målestokk: 1:16 000
Dato: 31.03.99



LEKSVIK KOMMUNE
ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR RØNNINGSTRANDA -
GRANDKORSEN FOR OMRÅDET,
” AVKJ. HÅMMÅRBERGET - GRANDKORSEN.”
Reguleringsbestemmelser av 4.04.2002

§ 1. PLANOMRÅDET.

- 1.1. Det omregulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL

- 2.1. Området reguleres til følgende formål:

2.1.1. BYGGEOMRÅDER

- Boliger

2.1.2. LANDBRUKSOMRÅDET

- Området for landbruk

2.1.3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER.

- Kjørveg
- Gang/ sykkelveg
- Annen veggrunn

2.1.4. FAREOMRÅDER

- Høyspentanlegg

2.1.5. SPESIALOMRÅDER

- Frisiktssone veg

2.1.6. FELLESOMRÅDER.

- Felles avkjørsel.

§ 3. REGULERINGSBESTEMMELSER.

§ 3.1. BYGGEOMRÅDER.

3.1.1. OMRÅDER FOR BOLIGER, B1, B2, B3 og B4.

3.1.1.1 Det tillates ikke oppført flere boligenheter i boligområdene B2, B3 og B4.

Innenfor B4 flyttes hovedbygningen på gbnr. 76/ 5, 10 meter fra eksisterende beliggenhet.

3.1.1.2 Utvidelse av boligareal tillates innenfor de rammer som regulert boligområde gir, men maks. tomteutnyttelse inkl. garasje for enkelttomt TU, skal ikke overstige 40 %

3.1.1.3 Tilbygg skal tilpasses eksisterende boligmasse med hensyn til takvinkel, materialbruk og fargebruk.

- 3.1.1.4 Største tillatte byggehøyde er 2 etasjer eller 7,5 m gesimshøyde fra gjennomsnittlig planert terreng. Største tillatte mønehøyde er 12 m. Det er tillatt å innrede rom under skråtak som 3. etasje.
- 3.1.1.5 Nybygg skal utformes og plasseres slik at det skapes gode uterom. Bygningene innefor Samme eiendom skal ha en enhetlig utførelse med hensyn til takform og materiale.
- 3.1.1.6 Takform på nybygg bør være saltak, hvor takvinkel for hovedtak skal være mellom 22° til 40°.
- 3.1.1.7 Byggegrense mot offentlig veg gjelder der denne er tegnet inne. Der hvor byggegrense ikke er tegnet inn, gjelder formålsgrense mot veg. Mot naboeiendommer og tilgrensende formål, gjelder bestemmelser i lov og forskrift om avstand fra grense og bygning. Garasjer med innkjøring parallelt med tilstøtende veg kan plasseres nærmere vegen enn angitt i byggegrense.
- 3.1.1.8 I byggemelding til for nybygg, tilbygg og ombygging skal det dokumenteres parkeringsdekning etter normene gitt her. Parkering skal skje på egen grunn eller sammen med naboeiendommer i rimelig nærhet, sistnevnte skal dokumenteres.

Parkeringsnormer:

* Boliger: 1 ½ plass pr. enhet.

§ 3.2. LANDBRUKSOMRÅDER.

§ 3.3. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDET.

3.3.1. KJØREVEG.

- 3.3.1.1. Avkjørsel fra offentlig veg skal plasseres som vist på planen. Avkjørsler fra riksvegen må utformes i henhold til vegnormaler fra Statens vegvesen og forskrift til veglovens § 43.

3.3.2. GANG- / SYKKELVEG.

- 3.3.2.1. Gang-/ sykkelveg langs Rv. 755 opparbeides som vist på plankartet.

3.3.3. ANNET VEGAREAL

- 3.3.3.1 Annet vegareal omfatter midtdelere, skjæring og fyllinger inntil eiendomsgrensen/ formålsgrensen.

3.4 FAREOMRÅDE

3.4.1 HØYSPENTANLEGG

- 3.4.1.1 Innenfor området regulert til høyspentanlegg, er det ikke tillatt med tiltak som er i strid med elektrisitetslovgivningen.

- 3.4.1.2 Når høyspentanlegg legges i jord, oppheves disse restriksjonene.

3.5. SPESIALOMRÅDER.

3.5.1. FRISIKTSSONE VEG

- 3.5.1.1 Innenfor området regulert til frisiktssone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

3.6. FELLESOMRÅDET

3.6.1 FELLES AVKJØRSEL

- FA 1 gjelder for eiendommene gbnr. 76/ 5, 72/ 12 og 72/ 2..

3.7. PLANKRAV.

- 3.7.1. For hele området skal det før terrenginngrep i form av graving, grøfting, bakkeplanering eller oppfylling av en hver art med samlet omfang større enn 12 m², foretas en vurdering av faren for leirskred. Vurderingen skal være skriftlig og godkjent av teknisk etat før arbeidet kan starte.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. AVTREKKSIVIFTER 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Jektveien 5
7120 LEKSVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas Lerstadgrind

Oppdragsnummer:

Telefon: 476 32 249
E-post: thomas.lerstadgrind@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre